



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců Mgr. Milana Taubera a Mgr. Ivety Postulkové v právní věci žalobce: **ALTERAGRA s. r. o.**, IČ 47682710, se sídlem Jindřichov u Krnova 541, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem Těšnov 65/17, Praha 1, za účasti: **P. K.**, bytem X, X, o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 10. 9. 2014, č. j. 61905/2014-MZE-12151,

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.
Předmět sporu

Žalobou napadeným rozhodnutím ministr zemědělství nevyhověl námitkám žalobce proti oznámením o provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy ze dne 16. 4. 2014, č. j. EP90442/41/6, sp. zn. 364/2014; ze dne 17. 4. 2014, č. j. EP 90442/42/4, sp. zn. 383/2014; a ze dne 17. 4. 2014 č. j. EP90442/43/4, sp. zn. 398/2014, podle užívatelských vztahů u půdních bloků resp. dílů půdních bloků uvedených v těchto oznámeních a nacházejících se v k. ú. Arnultovice u Jindřichova, k. ú. Jindřichov ve Slezsku, k. ú. Třemešná a k. ú. Pitárné.

Uvedenými oznámeními provedlo Ministerstvo zemědělství, Krajská agentura pro zemědělství a venkov, pracoviště Bruntál dle § 3g odst. 6 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění účinném do 31. 12. 2014, aktualizaci evidence půdy spočívající ve změně uživatele ze společnosti ALTERAGRA, s.r.o., na uživatele P. K., a to v rozsahu půdních bloků, resp. dílů půdních bloků, uvedených v těchto oznámeních a nacházejících se ve čtvercích 510- 1040, 510-1050, 520-1040 a 520-1050. Provedení změny v evidenci půdy u těchto půdních bloků, resp. dílů půdních bloků, bylo v oznámeních zemědělské agentury odůvodněno tím, že ohlašovatel změny, kterým byl P. K., doložil právní důvod užívání, zatímco dosavadní uživatel, kterým byla společnost ALTERAGRA, s. r. o., takový důvod nedoložil. V odůvodnění zemědělské agentury bylo konstatováno, že dosavadní uživatel nepředložil odůvodnění a důkazy, které by zpochybnil nájemní smlouvu k pozemkům uzavřenou mezi R. S. jakožto pronajímatelem a P. K. jakožto nájemcem, a odstoupení R. S. od smlouvy o nájmu pozemků uzavřené ze dne 28. 12. 2008 mezi R. S. a společností ALTERAGRA, s. r. o. Za právní důvod užívání svědčící ve prospěch ohlašovatele změny zemědělská agentura považovala nájemní smlouvu ze dne 28. 6. 2013 uzavřenou mezi pronajímatelem R. S. a nájemcem P. K. na dobu určitou od 1. 10. 2013 do 31. 12. 2023, přičemž dřívější nájemní vztah se společností ALTERAGRA, s. r. o., skončil v důsledku odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy, které bylo společností ALTERAGRA, s. r. o., doručeno dne 17. 6. 2013.

Rozhodnutí ministra zemědělství, kterým námitce proti těmto oznámením nebylo vyhověno, je založeno na tom, že z obsahu námítky a jejího doplnění nelze dovodit žádný právní důvod, který by svědčil podateli námítky. Žádné nové rozhodné důkazy, které by zemědělská agentura před vydáním svých oznámení neměla k dispozici a které by mohly založit právní důvod užívání pro podatele námítky, podatelem námítky v podané námitce či eventuálně spolu s ní předloženy nebyly.

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

V podané žalobě žalobce uvádí, že dne 28. 12. 2008 uzavřel s pronajímatelem R. S. smlouvu o nájmu předmětných pozemků. Na základě této nájemní smlouvy začal pronajaté pozemky užívat k zemědělským účelům (včetně čerpání příslušných dotací na tyto pozemky). V době, kdy byla uzavírána tato nájemní smlouva, byl S. společníkem a jednatelem žalobce a tedy plně ovládal finanční toky žalobce a mezi jeho povinnosti řádného hospodáře spadalo i včasné plnění všech závazků žalobce. Dne 17. 6. 2013 S. účelově a bez skutkových důvodů odstoupil od uvedené nájemní smlouvy s odůvodněním, že mu žalobce dluží nájemné ve výši 350 094 Kč za rok 2009, ve výši 350 094 Kč za rok 2010, ve výši 350 094 Kč za rok 2011 a ve výši 350 094 Kč za rok 2012. K takovému kroku však chyběl skutkový základ, neboť nároky pronajímatele byly plně pokryty, tj. nájem byl zaplacen. Nadto následně ve snaze zabránit odstoupení od smlouvy pro údajné nezaplacení nájemného obdržel S. od žalobce bez jakéhokoliv právního důvodu částku značně převyšující 1 mil. Kč.

S ohledem na to, že nájemné ve zmíněném období bylo zaplaceno (dokonce přeplaceno), nebylo možné od nájemní smlouvy s žalobcem odstoupit. Pokud tedy S.

uzavřel dne 28. 6. 2013 na předmětné pozemky nájemní smlouvu s nájemcem P. K., nemohl tak učinit platně, neboť byl vázán nájemní smlouvou s žalobcem. Právě existence platné nájemní smlouvy s žalobcem další pronájem vylučuje.

Žalobce poukazuje na to, že v době, kdy pronajímatel S. uzavíral smlouvu s nájemcem P. K. byl S. stále společníkem a jednatelem žalobce. Následně S. byl vymazán z této funkce ke dni 15. 8. 2013, ale byl nadále společníkem žalobce. V té době ovšem žalobce o údajném odstoupení a o nájemní smlouvě s K. neměl žádnou vědomost. Své aktivity S. tajil. Stav (tedy možné neplatné důsledky účelového odstupování apod.) byl znám pouze S. (a není ani jisté, zda veškeré okolnosti znal K.). Vedle toho S. s žalobcem uzavřel novou nájemní smlouvu dne 26. 11. 2013. Tato smlouva je smlouvou modifikující původní smlouvu o nájmu s S. ze dne 28. 12. 2008, neboť jde o novou úpravu téhož předmětu, mezi týmiž smluvními stranami. V nájemní smlouvě z 26. 11. 2013 uzavřené s žalobcem jako nájemcem výslovně S. prohlásil, že je oprávněn předmětné pozemky pronajmout žalobci a že mu není znám důvod, který by tomu bránil; dále prohlásil, že na pozemcích nevázne žádné právo nebo závady, které by bránily žalobci jako nájemci pozemky neomezeně a řádně užívat k zemědělskému využití. Žalobce těmito ujištěními S. věřil a navíc i předmětné pozemky bez přerušení fakticky užíval (až do října 2014, kdy pan K. zaoral zemědělské plodiny zaseté žalobcem).

Žalobce se domnívá, že za situace, kdy pronajímatel S. podepsal 3 smlouvy o nájmu předmětných pozemků k zemědělskému využití (první smlouvu s žalobcem, druhou smlouvu s P. K. a třetí smlouvu opět s žalobcem), měl žalovaný dospět k závěru, že zde existuje jediný nájemní vztah založený nájemní smlouvou ze dne 28. 12. 2008 ve znění modifikace učiněné dne 26. 11. 2013. Žalovaný se však nezabýval hodnocením platnosti nájemních smluv a nesprávně vyjádřil, že takové hodnocení náleží pouze soudu. Žalovaný tedy nevzal v úvahu smlouvu platně uzavřenou mezi žalobcem a S. ani faktické užívání předmětných pozemků žalobcem (do října 2014). Žalovaný věděl, že je zde nesoulad tvrzení, kdy existence několika nájemních smluv nutně přináší otázku, kterou je třeba v řízení zodpovědět, tj. které z nich jsou platné a které nikoliv a proč (je zjevné, že všechny vedle sebe neobstojí). Žalovaný měl přihlídnout i k faktickému užívání půdy, které svědčilo žalobci, a z tohoto důvodu ponechat zápis v evidenci půdy ve prospěch žalobce a odkázat P. K., aby si platnost své nájemní smlouvy řešil v občanskoprávním řízení.

Žalobce navrhuje, aby soud napadené rozhodnutí zrušil.

Ve vyjádření k obsahu žaloby žalovaný uvádí, že žaloba je oproti námitce postavena na odlišné argumentaci: nyní žalobce tvrdí, že k žádnému odstoupení od smlouvy nedošlo, a tudíž ani nemohlo dne 28. 6. 2013 dojít k uzavření nájemní smlouvy mezi R. S. a P. K. Toto tvrzení žalobce se opírá o fakt, že k odstoupení nebyl dán skutkový základ, neboť nároky R. S. vůči společnosti ALTERAGRA, s. r. o., (údajně dlužné nájemné) byly plně pokryty. V řízení o námitkách však žalobce nezpochybňoval platnost odstoupení od smlouvy, které učinil R. S. dne 17. 6. 2013. Naopak připustil, že k tomuto odstoupení skutečně došlo. Pro právní posouzení věci se přitom jedná o skutečnost zcela zásadní. V okamžiku, kdy správní orgán rozhodoval, byla otázka platnosti odstoupení od smlouvy nesporná, což určilo mantinely, ve kterých se správní orgán při posuzování této věci

pohyboval. Správní orgán rozhodl při znalosti skutkového stavu k okamžiku vydání rozhodnutí a případnou platností či neplatností odstoupení od nájemní smlouvy se nezabýval, neboť se jednalo o nespornou právní skutečnost.

Žalovaný dále konstatuje, že pokud se žalobce dovolává toho, že mělo být přihlédnuto k faktickému užívání půdy, nemá takové řešení oporu v právní úpravě. Za situace, kdy dosavadní uživatel již nedisponuje platným právním důvodem užívání, nemá právní nárok, aby byl nadále evidován v evidenci využití půdy jakožto uživatel (viz § 3g odst. 5 zákona o zemědělství), a to i přes to, že půdu nadále užívá. Jinými slovy, i za předpokladu, že v evidenci využití půdy by byl evidován nový uživatel, který půdu fakticky neužívá, na právním postavení žalobce se nic nemění, neboť ten již v evidenci využití půdy evidován být nemůže. Účelem evidence využití půdy není „legalizovat“ užívání půdy bez právního důvodu, avšak výklad žalobce k takovému pojetí evidence využití půdy směřuje, neboť by umožnil stávajícím uživatelům efektivním způsobem zabránit provedení jakékoliv změny v evidenci využití půdy. Ohledně možné námitky, že v evidenci využití půdy může být takto evidován uživatel, který půdu fakticky neužívá, žalovaný uvádí, že zákon o zemědělství má nástroje na předcházení takovým situacím. Pokud Státní zemědělský a intervenční fond zjistí, ať už na základě oznámení nebo při následné kontrole, že uživatel zapsaný v evidenci využití půdy dotčené půdní bloky fakticky neužívá, může jej z evidence využití půdy vyřadit.

Žalovaný navrhuje, aby soud žalobu zamítl.

Žalobce následně reagoval replikou, v níž poukazuje na to, že žalovaný chybně vychází z toho, že K. doložil právní důvod užívání předmětných pozemků, zatímco žalobce nikoli. Žalovaný však měl posoudit argumentaci K. i argumentaci žalobce a nikoli jednu z nich bez dalšího přijmout. Žalobce dále uvádí, že nikdy výslovně neuvedl, že akceptuje odstoupení od smlouvy a nesouhlasí s žalovaným, že žalobní argumentace je odlišná od znění námitek. Žalobce dále připomíná obsah svých námitek, tedy především, že mu žádné odstoupení od nájemní smlouvy nebylo doručeno, že pro platné odstoupení nebyly dány důvody, že jednání S. bylo nepoctivé a za této situace nemohlo případné odstoupení od smlouvy nabýt právních účinků a že dle § 676 odst. 2 tehdy platného občanského zákoníku byl žalobci zachován právní důvod užívání, tj. původní nájemní smlouva byla obnovena. Žalobce uzavírá, že mohly nastat jen dvě alternativy: 1. platná je poslední smlouva mezi žalobcem a S., 2. původní nájemní vztah se ex lege obnovil a dosud trvá.

III.

Posouzení žaloby

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

Městský soud v Praze ve smyslu § 51 s. ř. s. rozhodl ve věci samé bez nařízení ústního jednání, neboť žádná ze stran s takovým postupem nevyjádřila nesouhlas.

Žaloba není důvodná.

Vedení evidence využití zemědělské půdy je podle § 3a odst. 1 zákona o zemědělství vytvoření podkladů pro kontrolu správnosti údajů uvedených v žádosti o dotaci a ke kontrole plnění podmínek dotace. Za tímto účelem se do předmětné evidence zaznamenávají údaje stanovené v § 3a odst. 5 zákona o zemědělství. Evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů je tedy určitým záznamem zákonem stanovených informací o půdních blocích, jenž slouží ke zjednodušení a urychlení poskytování dotací a ke kontrole jejich plnění, a to tím, že správní orgán při poskytování dotací vychází z informací, které jsou do této evidence zapsány na základě průkazných dokladů předložených příslušnou osobou.

Zdejší soud připomíná rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, č. j. 7 As 26/2005-70 (publ. pod č. 980/2006 Sb. NSS, dále též k dispozici na www.nssoud.cz), v němž se konstatuje, že „*ve správním řízení se řeší pouze otázky, které jsou relevantní pro potřeby evidence, aniž by správní úřad jakkoliv řešil, respektive vyřešil soukromoprávní spor mezi podnikateli. Aby v daném případě mohl v rámci své kompetence provést zápis do evidence, musel posoudit, který z podnikatelů tyto užívá a z jakého právního titulu. Vyřešení této otázky bylo podstatné pro vydání správního rozhodnutí, který z podnikatelů bude v evidenci zapsán, aby správní orgány mohly o návrzích rozhodnout.*“ Správní orgán tedy pouze zkoumá, který z podnikatelů půdu užívá a z jakého právního důvodu.

Soud má za to, že těmito požadavkům žalovaný dostál. Žalovanému nepřísluší řešit soukromoprávní otázky mezi podnikateli. Žalovaný přezkoumal, že odstoupení od smlouvy bylo doručeno druhé straně a nastoupily tak jeho účinky. To, zda pro odstoupení od nájemní smlouvy ze strany S. existovaly dostatečné skutkové důvody či nikoli, je otázka náležející do kognice soudů rozhodujících v občanském soudním řízení.

Žalovaný vycházel z dokumentů, které měl k dispozici: původní nájemní smlouva mezi žalobcem a S. ze dne 28. 12. 2008, odstoupení od této smlouvy ze strany S. ze dne 17. 6. 2013, nájemní smlouva mezi K. a S. ze dne 28. 6. 2013. Tyto dokumenty na sebe navazují a za situace, kdy byl doložen doklad o ukončení předchozího nájemního vztahu, podporují zápis K. v evidenci půdy ve vztahu k předmětným pozemkům.

Pokud jde o smlouvu uzavřenou mezi žalobcem a S. dne 26. 11. 2013, nemohl ji žalovaný zohlednit, neboť nenavazuje na předchozí dokumenty. Nebylo totiž doloženo, že by jí předcházelo ukončení předchozího nájemního vztahu ze dne 28. 6. 2013 mezi K. a S. Jinými slovy, smlouva ze dne 26. 11. 2013 by byla podkladem pro zápis žalobce v evidenci půdy ve vztahu k předmětným pozemkům tehdy, pokud by bylo doloženo ukončení předchozího nájemního vztahu. Otázka faktického užívání předmětných pozemků je za této situace bezpředmětná, neboť z § 3g odst. 5 (a contrario) zákona o zemědělství plyne, že faktické užívání půdy není kritériem pro zápis v evidenci půdy.

Tvrdí-li žalobce, že mu nebylo známo odstoupení od nájemní smlouvy ze strany S. ze dne 17. 6. 2013, pak z obsahu správního spisu plyne, že odstoupení od smlouvy bylo téhož dne žalobci doručeno a že je na jeho straně převzal S. jakožto tehdejší jednatel žalobce. S. byl v té době jednatelem žalobce, který dle údajů v obchodním rejstříku mohl za žalobce jednat samostatně. Jeho postup je tak žalobci plně přičitatelný bez ohledu na to, zda se o něm ostatní společníci dozvěděli. Žalobce tak nemůže důvodně poukazovat na to, že vůči jiným osobám (zejména společníkům) v rámci obchodní společnosti nepřenášel S. relevantní informace.

K námitce žalobce týkající se § 676 odst. 2 občanského zákoníku soud uvádí, že ji žalobce v soudním řízení uplatnil až v replice, tedy po lhůtě pro podání žaloby (srov. § 71 odst. 2 in fine s. ř. s.). I kdyby takovou námitku ovšem žalobce uplatnil včas, nemohla by být důvodná. Soud konstatuje, že smyslem § 676 odst. 1 občanského zákoníku je určení okamžiku zániku závazkového vztahu, kdy strany mezi sebou sjednaly nájem na dobu určitou. Smyslem § 676 odst. 2 občanského zákoníku je potom stanovení pravidel pro případ, kdy po skončení takového nájmu nájemce nadále věc kvalifikovaně užívá. Obě ustanovení mají těsnou spojitost, která vyplývá z jejich systematického zařazení do jednoho paragrafu, neboť paragraf při legislativně technické tvorbě právních předpisů zásadně obsahuje ustanovení, která se týkají pouze téže věci (srov. čl. 39 odst. 2 usnesení vlády ze dne 19. března 1998, č. 188, Legislativní pravidla vlády, ve znění pozdějších změn). Odkázat ohledně výkladu § 676 odst. 2 občanského zákoníku lze i na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 3. 2004, sp. zn. 28 Cdo 2253/2003, v němž uvedený soud dospěl k závěru, že „[p]ostup upravený v § 676 odst. 2 o. z., podle něhož může pronajímatel zabránit obnovení nájemní smlouvy jen tehdy, podá-li v případě dalšího užívání věci návrh na vyklizení nemovitosti soudu do 30 dnů od skončení nájmu, byl nepochybně zamýšlen jako úprava vztahující se ke skončení nájmu uplynutím sjednané určité doby“. Tomuto výkladu ostatně svědčí i smysl zkoumaného ustanovení. Pokud se pronajímatel nebrání dalšímu užívání věci nájemcem po skončení nájmu uplynutím sjednané doby, je rozumné takový postoj pronajímatele považovat za mlčky (*konkludentně*) vyjádřenou vůli v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se přitom obnovuje za totožných podmínek, za kterých byl sjednán původně. Zdejší soud poukazuje i na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 1. 2013, sp. zn. 26 Cdo 2689/2012, v němž uvedený soud výslovně dovodil, že § 676 odst. 2 občanského zákoníku se vztahuje pouze na nájem, jenž skončil na základě uplynutí doby, na kterou byl sjednán, nikoli úkony účastníků.

Jakkoli okolnosti plynoucí z obsahu správního spisu nasvědčují, že S. postupoval (ať už v pozici pronajímatele či v pozici jednatele žalobce), pokud jde o dispozice s předmětnými pozemky, velmi nestandardně, ba přinejmenším nemravně, pravá podstata věci leží v soukromoprávním posouzení, které ovšem přísluší civilním soudům, a to jak v otázkách týkajících se vztahů nájemních mezi žalobcem a S., tak v otázce vztahu žalobce jako obchodní společnosti a jejího (bývalého) jednatele, a nakonec i v otázce případné náhrady škody. Řešení těchto bytostně soukromoprávních otázek nelze přenášet na správní orgány v řízení o změnách v evidenci půdy, ani následně na správní soudy.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

Ze shora uvedených důvodů soud shledal žalobu nedůvodnou a podle § 78 odst. 7 s. ř. s. ji zamítl.

O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný správní orgán, avšak žalovanému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

Co se osoby zúčastněné na řízení týče, nákladový výrok vychází z § 60 odst. 5 s. ř. s., podle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V posuzované věci soud osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti neuložil, dal jim pouze možnost uplatnit jejich práva v probíhajícím řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 27. dubna 2017

JUDr. Ludmila Sandnerová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Hrůzová, DiS.