



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Karly Cháberové a soudců JUDr. Dany Černé a JUDr. Naděždy Treschlové ve věci žalobce: **Ing. J. P.**, zastoupený JUDr. Karlem Schellem, LL.M., MBA, advokátem se sídlem v Brně, Ambrožova 6 proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem v Praze 1, Těšnov 65/17 o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství č. j. 68641/2013-MZE-12151, ze dne 21. 10. 2013,

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí ministra zemědělství č.j. 68641/2013-MZE-12151 ze dne 21. 10. 2013, kterým bylo rozhodnuto o nevyhovění námitce žalobce podle § 3g odst. 7 zákona o zemědělství do oznámení Ministerstva zemědělství, Agentury pro zemědělství a venkov Pelhřimov o provedení ohlášené změny v evidenci zemědělské půdy podle užívatelských vztahů sp. zn. 380/2013, č.j. EP93069/14/4 ze dne 1. 7. 2013.

Žalobce v žalobě uvedl, že v daném případě je stále platná a účinná nájemní smlouva uzavřená dne 1. 2. 2000 č. 158/00 mezi žalobcem jako nájemcem a vlastníky pozemků a žalobce se cítí právoplatným nájemcem a uživatelem dotčených nemovitostí. Odstoupení od smlouvy obcí Zachotín dle žalobce je podle § 666 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“ účinný do 31. 12. 2013) absolutně neplatné a neúčinné,

nájemní vztah mezi žalobcem a obcí Zachotín stále trvá a žalobce je nadále oprávněn být zapsán jako uživatel v evidenci půdy podle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zemědělství“). Z těchto důvodů nemohlo dojít Ministerstvem zemědělství, Agenturou pro zemědělství a venkov Pelhřimov podle ustanovení § 3g odst. 6 zákona o zemědělství k provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy týkající se nového nájemce předmětných nemovitostí. Žalobce uvedl, že důkazy nashromážděné ve správním řízení prokazují skutečnost, že nebylo porušeno smluvní ujednání o tom, že žalobce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Bylo prokázáno, že to byla osoba pronajímatele, tedy obec Zachotín, která uzavřela nový nájemní vztah ve formě dodatku ke smlouvě s jiným právním subjektem Farmou Pavlík s. r. o., aniž by řádně ukončila předešlý nájemní vztah. Podle žalobce je nutné odlišovat subjekty Ing. J. P. a Farmu Pavlík s. r. o. Podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku je možné odstoupit od smlouvy tehdy, pokud dojde k porušení ujednání o nemožnosti podnájmu ze strany nájemce. Žalobce nebyl tím, kdo uzavřel nový nájemní vztah. Těmito subjekty byla obec Zachotín, jako pronajímatel a Farma Pavlík s. r. o. jako nájemce. Dodatek pak byl prohlášen za absolutně neplatný. Dále žalobce uvedl, že od společnosti Farma Pavlík s. r. o. nepřijal žádný majetkový prospěch a mezi žalobcem a Farmou Pavlík se může maximálně jednat o výpůjčku, nikoliv o podnájem. Žalobce v žalobce odkázal na pravomocné rozhodnutí Okresního soudu v Pelhřimově, sp. zn. 13 EC 70/2011 ze dne 3. 6. 2011 řešící obdobnou problematiku, kde odstoupení od nájemní smlouvy z důvodu zákazu podnájmu soud prohlásil za neúčinné.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě poukázal na tu skutečnost, že argumenty žalobce jsou postaveny na konstrukci založené na dodatku č. 1 ke smlouvě č. 158/00 ze dne 31. 1. 2006, kdy pronajímatel (obec Zachotín) pronajímá předmětné pozemky Farmě Pavlík s. r. o. Žalovaný tuto konstrukci vyvrací tím, že tento dodatek byl prohlášen za absolutně neplatný podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) z důvodu nedodržení závazného postupu před uzavřením tohoto dodatku. Nelze tedy souhlasit se žalobcem, že pronajímatel uzavřel nový nájemní vztah. Podle vyjádření žalovaného je z obsahu evidence půdy nesporné, že dotčené pozemky od roku 2006 neužíval žalobce, kterému byly tyto pozemky na základě nájemní smlouvy z roku 2000 pronajaty, ale Farma Pavlík s. r. o. Tato společnost užívala pozemky neoprávněně, neboť dodatek k nájemní smlouvě je absolutně neplatný. Z obsahu evidence půdy je nesporné, že žalobce dal souhlas s přechodem užívání dotčených pozemků na Farmu Pavlík s. r. o. Žalovaný z tohoto jednání dovodil závěr, že žalobce uzavřel s Farmou Pavlík s. r. o. podnájemní smlouvu o užívání těchto pozemků a dostal se tak do rozporu s čl. V nájemní smlouvy ze dne 1. 2. 2000 č. 158/00 uzavřené mezi obcí Zachotín a žalobcem. K tvrzení žalobce, že mohlo jít mezi oběma subjekty o výpůjčku, nikoliv o podnájem, žalovaný konstatoval, že z hlediska pronajímatele je podstatné, že pozemky byly dány do užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, což je v rozporu s nájemní smlouvou. Odstoupení od smlouvy podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku je dle žalovaného platné, tedy oznámení o provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy bylo učiněno v souladu se zákonem o zemědělství. K argumentaci žalobce ohledně rozsudku Okresního soudu v Pelhřimově č.j. 13 EC 70/2011-74, ze dne 3. 6. 2011 žalovaný uvedl, že se týká skutkově a právně odlišné věci a soud se v této věci nezabýval posouzením platnosti odstoupení od nájemní smlouvy podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku. Žalovaný ve svém vyjádření naopak poukázal na rozsudek Okresního soudu v Pelhřimově, č.j. 4 C 18/2013-90, ze dne 9. 7. 2013, kde soud dospěl v právně identické věci ke stejným závěrům jako žalovaný. Žalovaný uzavřel, že v této věci posoudil skutkový stav správně a občanskoprávní soud správnost právního názoru žalovaného potvrdil.

Žalobce k tomuto vyjádření žalovaného konstatoval, že rozporuje uzavření podnájemní smlouvy mezi ním a Ekofarmou Pavlík s. r. o., neboť žalovaný neprokázal, že k této skutečnosti došlo. Bylo naopak prokázáno, že obec jako pronajímatel pronajala pozemky dodatkem k nájemní smlouvě Farmě Pavlík s. r. o. Ustanovení § 666 odst. 2 občanského zákoníku lze vztahovat pouze na porušení ujednání o nemožnosti podnájmu. Pokud by tedy vztah mezi žalobcem a Farmou Pavlík s. r. o. byl posouzen jako výpůjčka, nebylo by možné od nájemní smlouvy odstoupit podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku.

Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovanou vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:

Dne 1. 2. 2000 byla uzavřena nájemní smlouva č. 158/00 mezi obcí Zachotín jako pronajímatelem a Ing. J. P. jako nájemcem, kde předmětem nájmu byly pozemky podle specifikace v příloze č. 1 k této smlouvě v katastrálním území Zachotín a Častonín. Nájemní smlouva k předmětným zemědělským pozemkům byla sjednána za účelem provozování zemědělské výroby a doplňkové výroby s ní související. Podle čl. V bod 2 nájemní smlouvy není nájemce oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechávat pozemky ani jejich části do užívání třetí osoby. Dne 31. ledna 2006 byl uzavřen k nájemní smlouvě č. 158/00 ze dne 1. 2. 2000 dodatek č. 1 mezi obcí Zachotín, žalobcem a Farmou Pavlík s. r. o., zastoupenou jednatelem Ing. J. P., podle kterého se firma Pavlík s.r.o. stala novým nájemcem předmětných pozemků. Podle usnesení ministra zemědělství ze dne 27. 9. 2012, čj. 169548/2012-MZE-12151, byl shledán dodatek k nájemní smlouvě absolutně neplatný, neboť byl uzavřen v rozporu s § 39 zákona o obcích, tedy nebyl zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce obecního úřadu. Obec Zachotín odstoupila od nájemní smlouvy č. 158/00 ze dne 1. 2. 2000 dne 11. 12. 2012 a důvodem pro odstoupení bylo porušení čl. V bodu 2 dané smlouvy. Dne 26. 4. 2013 uzavřela obec Zachotín novou smlouvu o pronájmu zemědělských pozemků s panem J. P.

Dne 29.4.2013 zahájilo Ministerstvo zemědělství, Agentura pro zemědělství a venkov Pelhřimov řízení ve věci aktualizace evidence půdy z důvodů zjištěných pochybností, týkajících se správnosti údajů vedených v evidenci půdy u tam uvedených půdních bloků.

Dne 28.5.2013 se k zahájení řízení vyjádřil žalobce a uvedl námitky téměř shodné s žalobními.

Ministerstvo zemědělství, Agentura pro zemědělství a venkov Pelhřimov, jako správní orgán prvního stupně, vydalo dne 3. 7. 2013 oznámení o provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy č. j. EP93069/14/4 v souladu s ustanovením § 3g odst. 6 zákona o zemědělství. V odůvodnění tohoto oznámení ministerstvo uvedlo, že dne 29. 4. 2013 obdržela Agentura pro zemědělství a venkov Pelhřimov ohlášení J. P., týkající se evidence uvedených půdních bloků ve vlastnictví obce Zachotín. Jednalo se o pozemky v k. ú. Zachotín č. 190, 207, 215, 267, 505/2, 523/2, 549, 551/1, 551/2, 556, 558, 560/1, 560/2, 566/1 a 567 a dále v k.ú. Častonín par. č. 233. Ohlášení J. P. považoval správní orgán prvního stupně za kolizní změnu v evidenci půdy, neboť měl za to, že předmětné pozemky jsou dosud užívány žalobcem. Správní orgán poté vyzval dotčené uživatele předmětných pozemků k uzavření dohody o jejich užívání nebo k předložení právních důvodů užívání ve lhůtě 15 dnů. Žalobce (dosavadní uživatel) předložil správnímu orgánu nájemní smlouvu ze dne 1. 2. 2000 č. 158/00, podle které je nájemcem žalobce a dodatek č. 1 k této smlouvě, který byl shledán v usnesení ministra zemědělství ze dne 27. 9. 2012, čj. 169548/2012-MZE-12151, absolutně neplatným. Dle tvrzení žalobce je nájemní smlouva nadále platná, obec Zachotín neměla důvod k okamžitému odstoupení od této smlouvy, když sama obec porušila smlouvu tím, že pronajala pozemky třetí osobě předmětným dodatkem č. 1. Správní orgán prvního stupně

v odůvodnění tohoto rozhodnutí dospěl k závěru, že žalobce se dopustil jednání, které je v rozporu s nájemní smlouvou, neboť předmětné pozemky skutečně užívala Farma Pavlík s. r. o. se souhlasem žalobce (tyto subjekty byly zapsány do evidence půdy jako uživatelé), a tudíž byl tímto jednáním dán důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany obce Zachotín, tedy pronajímatele. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě byl prohlášen absolutně neplatným, proto není možné s touto listinou jakkoliv argumentovat. Obec tedy mohla uzavřít nájemní smlouvu s J. P. J. P. předložil správnímu orgánu nájemní smlouvu ze dne 26. 4. 2013, záměr pronájmu pozemků ze dne 9. 4. 2013, rozhodnutí starostky obce Zachotín o uzavření smlouvy o pronájmu s J. P. ze dne 26. 4. 2013 a odstoupení od smlouvy obcí Zachotín se žalobcem. Z těchto důvodů správní orgán vyhověl J. P. na základě předložené nájemní smlouvy a ostatních dokumentů a schválil změnu uživatele.

Proti tomuto oznámení podal žalobce dne 29. 7. 2013 námitky k ministru zemědělství s tím, že předmětné pozemky k. ú. Zachotín č. 190, 207, 215, 267, 505/2, 523/2, 549, 551/1, 551/2, 556, 558, 560/1, 560/2, 566/1 a 567 a dále v k.ú. Častonín par. č. 233 užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 2. 2000 č. 158/00 s obcí Zachotín. Aniž by dle žalobce obec Zachotín řádně ukončila nájemní smlouvu, uzavřela obec dodatek č. 1 k nájemní smlouvě na tytéž pozemky s jiným nájemcem, se společností Farma Pavlík s. r. o. Žalobce jednal v dobré víře, že dodatek je platný, nebylo pochyb o tom, že pozemky může obhospodařovat Farma Pavlík s. r. o. Na základě tohoto dodatku podepsal žalobce souhlasné vyjádření k užívání pozemků novému nájemci a k jeho zaevidování v evidenci LPIS (geografický informační systém). Žalobce tak učinil jen z důvodu uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě. Později se zjistilo, že dodatek je absolutně neplatný. K odůvodnění rozhodnutí správního orgánu prvního stupně č.j. EP93069/14/4 ze dne 3. 7. 2013 žalobce namítl, že obec Zachotín nemohla od smlouvy odstoupit, a to ani v případě porušení čl. V bodu 2 této smlouvy. V případě porušení závazků jedné ze smluvních stran je možné podle čl. X vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty ke konci běžného roku. Výpověď obec Zachotín žalobci nedoručila. Dle žalobce, pokud smlouva neobsahuje možnost od ní odstoupit, nelze tak učinit, a proto je odstoupení od smlouvy ze strany obce Zachotín neúčinné. Smlouva je tedy nadále platná, neboť nedošlo k její výpovědi. Obdobně rozhodoval i Okresní soud v Pelhřimově v rozsudku sp. zn. 13 EC 70/2011, ze dne 3. 6. 2011. Dále žalobce namítl, že se správní orgán prvního stupně nezabýval skutečností, že obě smluvní strany několik let považovaly dodatek č. 1 za platný a jednaly podle tohoto dodatku v dobré víře. Je-li dodatek absolutně neplatný, pak i všechny právní úkony s ním spojené jsou neplatné, tedy dle žalobce je neplatné i souhlasné prohlášení ohledně změny uživatele pozemků v evidenci LPIS na Farmu Pavlík s. r. o. Neplatnost dodatku způsobila obec tím, že nepostupovala podle zákona o obcích. Žalobce dále poukázal na skutečnost, že sice udělil souhlas společnosti Farma Pavlík s. r. o. se změnou uživatele v evidenci LPIS, ale toto jednání nelze považovat za důkaz o podnájmu předmětných pozemků. Je třeba zohlednit i skutečnost, že k přepisu došlo v důsledku uzavření dodatku č. 1, ve které obec jako pronajímatel výslovně souhlasila s novým nájemcem.

Ministr zemědělství vydal dne 21. 10. 2013 napadené rozhodnutí č. j. 68641/2013-MZE-12151, kterým námitce podle § 3g odst. 7 zákona o zemědělství nevyhověl. V odůvodnění tohoto rozhodnutí ministr zemědělství uvedl k institutu odstoupení od smlouvy, že tato možnost je dána zákonem (§ 48 odst. 1 a § 666 odst. 2 občanského zákoníku) a nemusí být výslovně upravena smlouvou. Žalobce přenechal pozemky k užívání nejen společnosti Farma Pavlík s. r. o., ale také společnosti Ekofarma Pavlík s. r. o., se sídlem v Pelhřimově, Služátky 6. Tímto jednáním došlo k porušení nájemní smlouvy a bylo také důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy. K výše uvedenému rozsudku ministr

poznáměl, že se jedná o skutkově i právně odlišnou věc, protože soud se zde nezabýval posouzením platnosti odstoupení od smlouvy podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku. Ministr naopak poukázal na rozsudek Okresního soudu v Pelhřimově 4 C 18/2013-90 ze dne 9. 7. 2013, kde je shodně řešena totožná záležitost. Ministr dále uvedl, že při posuzování provedení změny evidence využití půdy zkoumá správní orgán, zda oznámení splňuje všechny znaky požadované zákonem pro provedení změny. Posouzení nemá povahu autoritativního rozhodnutí ve věci sporu mezi účastníky řízení o jejich právech a povinnostech. Správní orgán pouze zkoumá, který z účastníků půdu užívá a za jakého právního titulu.

Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť proto byly splněny podmínky stanovené v § 51 odst. 1 s. ř. s.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (75 odst. 2 věta první 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.) a zamítl žalobu jako nedůvodnou.

Podle § 3g odst. 1 písm. b) zákona o zemědělství pokud dojde ke změně uživatele půdního bloku je dosavadní uživatel, kterého se týká některá skutečnost podle písmen a) až d), povinen ji ohlásit nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nastala, ministerstvu (dále jen "ohlášení změny") a předložit doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy. Při ohlášení změny poskytne ministerstvo odbornou pomoc. Ohlášení změny se podává na formuláři vydaném ministerstvem.

V § 3g odst. 4 zákona o zemědělství se stanoví, že ministerstvo provede aktualizaci evidence půdy podle ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení podle odstavců 1 a 2, jestliže

a) údaje v ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení neshledá nepravdivými, popřípadě neúplnými,

b) ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení je doloženo písemnou dohodou podle odstavce 3 nebo uživatel, který učinil ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení, předložil doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu podle odstavce 3.

Ministerstvo vydá osobě, která ohlásila změnu, jakož i dalším osobám, pokud se jich změna týká, oznámení o provedení změny v evidovaných údajích.

K námitce žalobce, že v daném případě je stále platná a účinná nájemní smlouva uzavřená dne 1. 2. 2000 č. 158/00 mezi žalobcem jako nájemcem a vlastníkem pozemků, soud uvádí, že ze správního spisu je zřejmé, že dne 29. 4. 2013 obdržel správní orgán prvního stupně ohlášení J. P., týkající se evidence půdních bloků. K žádosti J. P. přiložil nájemní smlouvu uzavřenou s obcí Zachotín ze dne 26. 4. 2013, záměr k pronájmu pozemků v k. ú. Zachotín a Častonín k zemědělským účelům ze dne 9. 4. 2013 a rozhodnutí starostky obce Zachotín o uzavření smlouvy o pronájmu s J. P. ze dne 26. 4. 2013 a odstoupení obce Zachotín od nájemní smlouvy č. 158/00 uzavřené mezi obcí a žalobcem z důvodu přenechání půdy žalobcem třetím osobám.

Ze zákona (ustanovení § 3g odst.4 písm.a) zákona o zemědělství) *a contrario* vyplývá, že správní orgán posuzuje oznámení a neprovede změnu v evidenci půdy, pouze pokud údaje v ohlášení shledá nepravdivými nebo neúplnými. Toto posouzení nejen může, ale zároveň musí provést. Zároveň je třeba zdůraznit, že při posouzení se zkoumá, zda dané oznámení splňuje všechny znaky požadované pro provedení změny v evidenci půdy. Toto posouzení však nemá povahu autoritativního rozhodnutí ve věci sporu mezi účastníky o jejich vzájemných právech a povinnostech.

Nejvyšší správní soud v odůvodnění rozsudku ze dne 19.7.2006, č.j. 7As 26/2005 – 70, publikovaném pod č. 980/2006 ve Sbírce rozhodnutí NSS a dostupném též na www.nssoud.cz, 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.

Jak plyne ze shora uvedeného, je správní orgán povinen posoudit, kdo půdu užívá a z jakého právního důvodu, a podle těchto zjištění popřípadě provést změnu v evidenci půdy. Na toto řízení se nepoužijí ustanovení obecného procesně právního předpisu (správního řádu), jak vyplývá z ustanovení § 3g odst. 14 zákona o zemědělství. Vzhledem k tomu, že jednou ze základních ústavněprávních zásad je zásada, podle níž správní orgán nemůže zasahovat do práv a povinností jinými způsoby, než jak mu dovoluje zákon, v tomto případě zákon o zemědělství (článek 2 odst. 3 Ústavy a článek 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod), lze mít za to, že v daném případě zákon správnímu orgánu dovoluje pouze posoudit oznámení.

Podle ustanovení § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství je ministerstvo povinno provést aktualizaci evidence půdy podle ohlášení změny, pokud údaje v ohlášení změny neshledá nepravdivými, popřípadě neúplnými. Podle soudu žadatel J. P. prokázal svoje nájemní právo k předmětným pozemkům nájemní smlouvou s obcí, odstoupením od nájemní smlouvy č. 158/00 ze dne 1. 2. 2000 obcí Zachotín z důvodu porušení čl. V. předmětné smlouvy.

Správní orgán, který zapisuje změny v evidenci půdy, dle soudu není oprávněn ani povinen se zabývat tím, zda předchozí nájemní smlouva uzavřená mezi žalobcem a obcí Zachotín byla ukončena po právu či posuzovat účinky dodatku, který byl následně prohlášen za absolutně neplatný.

V rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 7 A 15/2010-68-74 ze dne 30. ledna 2013 řešící aplikaci ustanovení § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství se konstatuje, že *při oznámení správní orgán zkoumá, zda splňuje všechny znaky požadované pro změnu v evidenci půdy. Posouzení nemá povahu autoritativního rozhodnutí ve věci sporu mezi účastníky o jejich vzájemných právech a povinnostech, jedná se spíše o úsudek o předběžné otázce.* Podle Ústavy a Listiny základních práv a svobod lze státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví. Tímto zákonem se rozumí zákon o zemědělství, neboť podle § 3g odst. 14 se na řízení nevztahuje správní řád. Správní orgán tedy při posuzování žádosti o změnu v evidenci půdy se musí pohybovat v mantinelech, které mu stanoví zákon o zemědělství. Správní orgán v řízení podle § 3g zákona o zemědělství měl povinnost posoudit, zda žadatel užívá půdu a z jakého právního titulu. V době podání žádosti správnímu orgánu prvního stupně žadatel J. P. prokázal shora uvedenými dokumenty, že je nájemcem pozemků ve vlastnictví obce a nebylo pochyb o tom,

že tato skutečnost je pravdivá a že podaná žádost byla úplná. Za těchto okolností mělo ministerstvo povinnost aktualizovat evidenci půdy podle § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství, když uživatel, který učinil ohlášení změny, předložil doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy (nájemní smlouvu). V odůvodnění oznámení o provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy správní orgán podrobně vysvětlil, z jakých dokumentů vycházel a zabýval se i odstoupením od nájemní smlouvy mezi žalobcem a obcí Zachotín. Podle správního orgánu prvního stupně i podle názoru u soudu bylo z obsahu evidence půdy nesporné, že dotčené pozemky od roku 2006 neužíval žalobce, kterému byly tyto pozemky na základě nájemní smlouvy z roku 2000 pronajaty, ale Farma Pavlík s. r. o., tedy tímto jednáním došlo k porušení předmětného čl. V odst. 2 nájemní smlouvy.

Soud dále poukazuje na rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 11 A 12/2014-35 v obdobné věci žalobce Ing. J. P., týkající se půdního bloku č. 5105/12 nacházející se v obci Častonín ve vlastnictví L. R.

Soud tak stejně jako ve výše uvedeném rozsudku konstatuje, že se v rámci řízení o podané žalobě na přezkum pravomocného rozhodnutí odvolacího správního úřadu nemohl zabývat otázkou, zda byla či nebyla platně uzavřena smlouva o nájmu předmětných pozemků, ani zda došlo k platnému a účinnému odstoupení od této smlouvy, protože tato otázka je otázkou patřící do pravomoci soudu rozhodujícího v občanském soudním řízení a nikoli do pravomoci soudu rozhodujícího ve správním soudnictví. Tato otázka je svou povahou občanskoprávním sporem o tom, zda žalobci dosud svědčí nájemní právo k předmětným pozemkům či nikoliv.

Na základě shora uvedených skutečností soud konstatuje, že není oprávněn zabývat se neplatností odstoupení od smlouvy podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku ze strany obce Zachotín, neboť tato otázka je předmětem sporu mezi žalobcem a pronajímatelem. Soud může posuzovat pouze tu skutečnost, zda byly naplněny podmínky pro aktualizaci evidence půdy podle § 3g zákona o zemědělství. Proto dle názoru soudu správní orgán prvního stupně správně provedl aktualizaci evidence půdy předmětných bloků v rozsahu dle ohlášení učiněného J. P. Ministr zemědělství tak v napadeném rozhodnutí nepochybil, když námitce podané žalobcem Ing. J. P. nevyhověl.

K námitce žalobce argumentující rozsudkem Okresního soudu v Pelhřimově sp. zn. 13 EC 70/2011-74 ze dne 3. června 2011 soud uvádí, že předmětem sporu v tomto případě je zaplacení nájemného za rok 2009-2010 z nájemní smlouvy č. 9/97 ze dne 27. 3. 1997 uzavřené mezi žalobcem a pronajímatelkou Ing. I. R. a neúčinnost odstoupení od předmětné smlouvy. Tento rozsudek se týká skutkově a právně odlišné věci a nelze ho tedy aplikovat na toto soudní řízení.

Ze shora uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem a žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl jako nedůvodnou.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 s. ř. s., kdy žalobce ve věci úspěch neměl, a žalovanému žádné prokazatelné náklady nevznikly.

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 učil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 internetových stránkách www.nssoud.cz.

V Praze dne 26. února 2016

JUDr. Karla Cháberová v.r.
předsedkyně senátu

za správnost vyhotovení:
S. Š.