



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců JUDr. Jana Ryby a Mgr. Milana Taubera v právní věci žalobce: **Ing. J. P.**, bytem v P., S. 6, zastoupeného JUDr. Zdeňkem Čechurou, advokátem se sídlem v Praze 2, Vinohradská 6, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem v Praze 1, Těšnov 65/17, o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 14.9.2012, č.j.: 159404/2012-MZE-12151,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se žalobou, podanou u Městského soudu v Praze, domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí ministra zemědělství (dále jen „ministr“) blíže označeného v záhlaví tohoto rozsudku, jímž nebylo vyhověno námitce žalobce proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Agentury pro zemědělství a venkov Pelhřimov (dále jen „ministerstvo“) ze dne 16.5.2012, sp. zn. 342/2012-2, č.j. EP92285/4/5. Tímto rozhodnutím bylo oznámeno neprovedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy dle návrhu Ing. J. P., která se týká půdních bloků (dílů půdních bloků) nacházejících se v katastrálním území Častonín ve vlastnictví Ing. I. R.

Žalobce v podané žalobě namítá nesprávné právní posouzení ukončení nájemní smlouvy č. 21/97 ze dne 27.3.1997 uzavřené mezi paní J. H. a žalobcem, jejímž předmětem byl rovněž pronájem pozemku (půdních bloků) parc. č. 8/2 v k.ú. Častonín.

Dle názoru žalobce nebyly splněny podmínky pro platné odstoupení od smlouvy podle § 666 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), neboť k faktickému užívání předmětného půdního bloku jiným subjektem, než je žalobce, docházelo na základě nájemní smlouvy ze dne 30.6.2004, č. 97/2004-1, uzavřené mezi paní J.

H. a společností Farma P.s.r.o. Uvedená smlouva byla následně prohlášena za neplatnou. Žalobce zcela popírá, že by porušil ustanovení čl. IV. nájemní smlouvy tím, že by dal jako nájemce předmět nájmu do podnájmu, či faktického užívání společnosti Farma P.s.r.o., ale naopak tak učinila pronajímatelka, paní J. H..

Odstoupení od smlouvy ze dne 26.4.2009 proto pokládá za neplatné a trvá na tom, že původní nájemní vztah založený nájemní smlouvou č. 21/97 ze dne 27.3.1997 i nadále trvá. Závěry správního orgánu proto, dle názoru žalobce, nemají oporu v provedeném dokazování.

S ohledem na skutečnost, že posouzení otázky platnosti ukončení nájemního vztahu je stěžejní pro správnost rozhodnutí správního orgánu, došlo k nesprávnému posouzení věci správními orgány obou stupňů a žalobce je tedy osobou, která by měla být v evidenci zapsána jako uživatel předmětných pozemků.

V písemném vyjádření žalovaný správní orgán navrhl zamítnutí žaloby a k meritu věci uvedl, že dne 7.3.2012 byla ministerstvu doručena žádost žalobce o aktualizaci evidence půdy. Oznámením ze dne 16.5.2012, č.j. EP92285/4/5 bylo žalobci sděleno neprovedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy. Námitce proti tomuto rozhodnutí ministr napadeným rozhodnutím nevyhověl.

Předmětem aktualizace evidence půdy byl pozemek, který byl žalobci pronajímán na základě nájemní smlouvy č. 21/97 ze dne 27.3.1997. Při posuzování právních důvodů užívání ministerstvo dospělo k závěru, že nájemní vztah žalobce zanikl odstoupením od smlouvy ze dne 26.4.2009 a žadatel (nyní žalobce poznámka soudu) se tak dovolává právního titulu ze zaniklé nájemní smlouvy.

Žalovaný poukázal na skutečnost, že předmětná smlouva byla uzavřena mezi paní H. a fyzickou osobou Ing. P., pozemek však reálně užívala společnost Farma P.s.r.o., což bylo žalobci známo a není jím ani nikterak rozporováno. Žalovaný zastává názor, že pro odstoupení od smlouvy je rozhodné, aby faktický vztah odpovídal nájemnímu vztahu, resp. podmínkám v nájemní smlouvě vymíněným. V daném případě tomu tak nebylo, když předmětný pozemek užívala ve skutečnosti společnost Farma P.s.r.o., čímž žalobce porušil čl. IV. nájemní smlouvy č. 21/97 ze dne 27.3.1997 a naplnil tak důvod pro odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele, což se i následně stalo.

Provádět další dokazování by bylo v rozporu s dikcí § 3g odst. 14 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zemědělství“). V této souvislosti žalovaný připomíná, že ministerstvo v rámci posuzování žádostí pouze přezkoumává, zda žádost splňuje veškeré náležitosti. Toto rozhodnutí však nemá povahu autoritativního rozhodnutí o právech a povinnostech účastníků řízení, ale pouze povahu tzv. předběžné otázky.

Z obsahu spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným odvolacím správním úřadem, byly zjištěny následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:

Dne 7.3.2012 bylo ministerstvu doručeno „Ohlášení nových půdních bloků“. Tímto návrhem požádal Ing. J. P. o provedení změny uživatele mj. i u pozemku parc. č. 8/2 v k.ú. Častonín.

„Oznámením o neprovedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy“ ze dne 16.5.2012, č.j. EP92285/4/5 sdělilo ministerstvu žalobci, že neprovede změnu evidovaných údajů v evidenci půdy. Při posuzování právních důvodů užívání ministerstvo dospělo k závěru, že nájemní vztah, založený nájemní smlouvou, zanikl odstoupením pronajímatele od smlouvy, a proto změnu evidovaných údajů v evidenci půdy neprovedlo.

Proti „Oznámení“ podal žalobce ve stanovené lhůtě písemnou námitku, ve které vyjádřil svůj nesouhlas se závěrem správního orgánu z důvodu, že nájemní vztah, založený předmětnou nájemní smlouvou, i nadále trvá.

O podané námitce rozhodl ministr žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 14.9.2012, jímž námitce nevyhověl, neboť předmětný nájemní vztah, založený nájemní smlouvou ze dne 27.3.1997, č. 21/97, zanikl odstoupením od smlouvy ze strany tehdejší pronajímatelky paní J. H., která tak učinila dopisem ze dne 26. 4. 2009.

Ministr zdůraznil, že okolnosti zániku nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou ze dne 27.3.1997, č. 21/97 byly již posuzovány v rámci námitkového řízení, a proto lze plně odkázat na usnesení ministra zemědělství Ing. J. Š., č. 31117/2009-10000 ze dne 15.10.2009 a závěry tam učiněné, neboť v rámci tohoto usnesení bylo rovněž posuzováno odstoupení od shora uvedené nájemní smlouvy. Ministr v usnesení m.j. dospěl k závěru, že zmíněné odstoupení od smlouvy ze dne 26.4.2009, je platné, neboť žalobce přenechal pozemky k faktickému užívání společnosti Farma P.s.r.o., ačkoliv mu toto jednání výslovně zakazovalo ustanovení čl. IV. nájemní smlouvy č. 21/97. Svým jednáním tak Ing. P. naplnil důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele dle § 666 odst. 2 občanského zákoníku. Z předložených důkazů pak rovněž vyplynulo, že Ing. P. si odstoupení od smlouvy zaslaným mu na dodejku nevyzvedl, ačkoliv byl poštou řádně vyrozuměn o uložení listovní zásilky. Závěrem napadeného rozhodnutí byl žalobce nesprávně poučen o možnosti podat rozklad.

Ve sdělení ze dne 10.12.2012 ministr konstatoval, že žalobcem byl ve věci dne 1.10.2012 podán rozklad, který však s ohledem na skutečnost, že se jednalo o pravomocně skončené správní řízení, byl posouzen jako podnět k provedení přezkumného řízení ve smyslu § 94 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“). Ministr dále uvedl, že přezkoumal napadená rozhodnutí a dospěl k závěru, že není dán důvod pro zahájení přezkumného řízení, neboť jak vyplynulo z opakovaných přezkumů okolností ukončení nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou ze dne 27.3.1997, č. 21/97, jednalo se o platné odstoupení od smlouvy dle § 666 odst. 2 občanského zákoníku a rozklad neobsahuje žádné nové skutečnosti, které by mohly závěr ohledně zániku nájemního vztahu změnit.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející řízení před správními úřady obou stupňů z hlediska žalobních námitek uplatněných podle ustanovení § 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s.ř.s.), při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že žádný z účastníků řízení na výzvu soudu výslovně nepožádal o nařízení ústního jednání, postupoval soud podle ustanovení § 51 odst. 1 s.ř.s.

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

Stěžejní otázkou v dané věci je posouzení námitky žalobce spočívající v nesprávném právním posouzení ukončení nájemní smlouvy č. 21/97 ze dne 27.3.1997 uzavřené mezi paní J. H. a žalobcem.

Před řešením dané otázky soud shledává vhodným uvést, že smyslem 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 užívatelských vztahů je tedy určitým záznamem zákonem stanovených informací o půdních blocích, jenž slouží ke zjednodušení a urychlení poskytování dotací a 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.

Za situace, kdy evidence zemědělské půdy slouží pro účely poskytování dotací, vede odepření zaevidování pozemku k tomu, že žadateli následně nebude dotace poskytnuta. Rozhodnutí o zařazení do evidence nemá tedy pouze evidenční charakter, a proto rozhodnutím o nezařazení do evidence využití zemědělské půdy je zasahováno do veřejných subjektivních práv žadatele, neboť *de facto* zásadně předurčuje výsledek rozhodování o poskytnutí dotace.

V posuzovaném případě ze správního spisu vyplývá, že po podání „Ohlášení“ Ing. J. P. ministerstvo vyzvalo současného vlastníka předmětného pozemku, respektive půdních bloků, paní Ing. I. R., k předložení dokladů prokazujících právní důvod užívání zemědělské půdy, neboť ohlášení změny bylo v rozporu s doposud zapsanými skutečnostmi. Jmenovaný vlastník pozemku zaslal ministerstvu vyžádané dokumenty, přičemž poukázal na skutečnost, že smlouva, na kterou P. poukazuje a domáhá se zápisu do evidence, zanikla odstoupením od smlouvy ze strany tehdejšího pronajímatele, tedy paní J. H., podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku, dopisem ze dne 26.4.2009, přičemž účinnost tohoto odstoupení byla potvrzena i usnesením ministra zemědělství Ing. J. Š., č. 31117/2009-10000 ze dne 15.10.2009. Na základě těchto skutečností dospělo ministerstvo uzavřelo, že nelze provést změnu v evidenci půdy, což žalobci sdělilo „Oznámením o neprovedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy“ ze dne 16.5.2012, č.j. EP92285/4/5.

Žalobce s uvedeným závěrem nesouhlasí a tvrdí, že ministerstvo se mělo žádostí zabývat hlouběji, resp. tím, zda nájem skutečně platně skončil.

Dle ust. § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství správní orgán posuzuje oznámení a neprovede změnu v evidenci půdy pouze v případě, pokud údaje v ohlášení shledá nepravdivými nebo neúplnými. Takové posouzení mu zákon ukládá. Při posouzení 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. Jinými slovy - posouzení má povahu úsudku o předběžné otázce, nikoli konstitutivního rozhodnutí řešícího spor mezi podnikateli (takové řešení sporu náleží do pravomoci nalézacího soudu v občanskoprávním řízení). Soud zde vychází z judikatury Nejvyššího správního soudu, který již 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.

V daném případě žalobce uzavřel dne 27.3.1997 jako nájemce smlouvu o nájmu s paní J. H., tehdejším vlastníkem pozemků dotčených půdních bloků/dílů. Z uvedeného je zřejmé, že žalobci od tohoto data svědčil právní důvod užívání předmětných pozemků.

Z dopisu ze dne 26.4.2009, který je součástí správního spisu, vyplývá, že tehdejší vlastník, paní J. H. odstoupil od uvedené smlouvy v souladu s § 666 odst. 2 občanského zákoníku, neboť bylo zjištěno, že pozemky, které má na základě uvedené smlouvy užívat žalobce, ve skutečnosti užívá společnost Farma P.s.r.o., tedy že žalobce se dopustil jednání v rozporu s čl. IV. nájemní smlouvy. Pokud žalobce staví svou obranu na tvrzení, že ve skutečnosti dala k užívání pozemky společnosti Farma P.s.r.o. paní J. H., a tedy že on sám nikdy nedal pozemky k dispozici uvedené firmě, vyhodnotil soud toto tvrzení jako tvrzení ryze účelové. Nelze přehlédnout skutečnost, že za společnost Farma P.s.r.o. uzavíral smlouvu ze dne 30.6.2004, č. 97/2004-1 právě žalobce a byl to rovněž žalobce, který vypracovával návrh smlouvy (v tomto bodě soud vychází z odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele), přitom ze správního spisu ani z podané žaloby, nijak nevyplývá, že by žalobce jakkoli napadal užívání pozemků jmenovanou společností (Farma P.s.r.o.).

Soud shledává vhodným v souvislosti s posuzovanou otázkou poukázat i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.7.2015, č.j. 3 As 187/2014 – 37, v němž soud mj. uvedl, že *„ačkoli rozhodnutí sporu o platnost odstoupení od smlouvy nepochybně přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení, je vyřešení této otázky podstatné i pro případné provedení aktualizace evidence půdy, jež náleželo do pravomoci žalovaného.“*

Úkolem správních orgánů bylo v daném případě posoudit, zda žalobci jako navrhovateli svědčí právní titul užívání půdy. Této povinnosti oba správní orgány dostály. Soud shledal závěry obsažené v napadeném rozhodnutí ve vztahu k posouzení předběžné otázky týkající se platnosti odstoupení od smlouvy ze dne 26.4.2009 zcela adekvátní, neboť se ztotožňuje se závěrem, že žalobce pronajaté pozemky neužíval, ale užívala je s jeho souhlasem jiná osoba (což bylo v rozporu s čl. IV. nájemní smlouvy). V důsledku této skutečnosti paní J. H. měla právo podle § 666 odst. 2 občanského zákoníku odstoupit od smlouvy, a proto jejím odstoupením od smlouvy ze dne 26.4.2009 zanikl nájem žalobce, potažmo žalobci v době podání „ohlášení“ nesvědčil žádný právní titul užívání zemědělské půdy. Uvedené je zcela v souladu se zásadami logiky a odpovídá skutkovým zjištěním obsaženým ve správním spise a reflektuje právní úpravu, která na věc dopadá.

Soud závěrem zdůrazňuje, že tento přezkum prováděl pouze v rámci posouzení předběžné otázky a rovněž skutečnosti, zda v důsledku nesprávného vyhodnocení této otázky nedospěl správní orgán k nesprávnému závěru.

Ze všech výše uvedených důvodů tedy Městský soud v Praze po posouzení žaloby a podrobení přezkumu veškerých žalobních bodů neshledal žádné důvody pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí, proto na základě odůvodnění tohoto rozsudku soud žalobu podle ustanovení § 78 odstavec 7 s.ř.s. 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, 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.

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 nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 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 4. listopadu 2015

JUDr. Ludmila Sandnerová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.