



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudců Mgr. Martina Kříže a JUDr. Ivanky Havlíkové v právní věci žalobce: **Agropodnik Košetice, a.s.**, se sídlem Košetice 212, IČ: 26067111, zast. JUDr. Zdeňkem Hrabou, advokátem se sídlem Říčany, Kamlerova 795, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem Praha 1, Těšnov 17, za účasti této osoby zúčastněné na řízení: J.Š., zast. JUDr. Davidem Černým, advokátem se sídlem Praha 8, U Nádrže 625/6, v řízení o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 6.10.2008 č.j. 33482/2008-10000

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:

Oznámením ze dne 24.7.2008, č.j.: 1701/2008 o provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy Ministerstvo zemědělství, Zemědělská agentura Pelhřimov žalobci podle § 3g zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zemědělství“) oznámila, že v evidenci půdy u jeho osoby byly provedeny změny na základě ohlášení jiného uživatele, pana J. Š., ze dne 25.6.2008. Podstata provedených změn spočívala mj. v ukončení užívání půdního bloku č. 5901/3 o výměře 0,36 ha, kultura - R (orná půda), nacházejícího se ve čtverci 700-1100.

Rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“) ministr zemědělství nevyhověl námitce podané žalobcem podle § 3g odst. 7 zákona o zemědělství proti výše uvedenému oznámení ze dne 24.7.2008, č.j.: 1701/2008.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal zrušení napadeného rozhodnutí, jakož i zrušení rozhodnutí správního orgánu I. stupně. V žalobě předně poukázal na § 2 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), který označil za základní ustanovení tohoto zákona. Namítl, že ačkoliv žalovaný označil argumentaci tímto ustanovením za zcela nepřipadnou, nevypořádal se s argumentací žalobce, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně je s tímto základním ustanovením zákona o půdě v rozporu. V daném případě se totiž jedná o pozemek, jenž je pro vlastníka nepřístupný a v případě nepřístupného pozemku by jeho vlastník zasáhl do práv a právem chráněných zájmů jiných vlastníků, kteří vlastní sousední pozemky, které vlastník nepřístupného pozemku může užívat jen na základě nájemní smlouvy s nimi uzavřené. Žádná taková nájemní smlouva však v daném případě neexistuje. Dle názoru žalobce se žalovaný měl zabývat uvedenou právní argumentací a nikoliv jí pouze označit za zcela nepřipadnou.

Žalobce dále poukázal na § 22 odst. 2 zákona o půdě a namítl, že pokud správní orgány dovozují, že toto ustanovení se vztahuje pouze na nájemní vztah ze zákona a nikoliv na nájemní vztah ze smlouvy, pak se musí vypořádat s odkazem žalobce na § 2 odst. 1 zákona o půdě, neboť jiným způsobem než porušením tohoto ustanovení nelze nepřístupné pozemky užívat. V dané věci se totiž jedná o změnu ohledně osoby uživatele a z tohoto důvodu je tedy třeba zákonným způsobem toto užívání zajistit. V daném případě však tomu tak není. Pokud správní orgány neřeší, jakým způsobem by mohl uživatel (J. Š.) své užívací právo zákonným způsobem realizovat, je zcela případný odkaz právě na § 2 odst. 1 zákona o půdě, ze kterého vyplývá, že bez pozemkových úprav toto není možné. Z uvedených důvodů žalobce v doplnění své námitky odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 29.3.2006, č.j.: 1 Afs 71/2004-91, který se týká katastrálních území, na kterých žalobce působí. Argumentace obsažená v odůvodnění tohoto rozsudku se sice týká nájemního vztahu vzniklého ze zákona a nikoliv nájemního vztahu vzniklého na základě smlouvy, ale žalobce je toho názoru, že argumentace zde uvedená dopadá i na nájemní vztah ze smlouvy, neboť neexistují žádné věcné či právní důvody pro to, aby závěry soudu neměly být aplikovány i na daný případ. NSS ve zmíněném rozsudku dovodil, že pozemek musí být přístupný jak ve smyslu faktickém, tak i ve smyslu právním, a proto nepostačuje, zajistí-li nájemce vlastníkově přístup na jeho pozemek přes pozemky jiných vlastníků, které má nájemce sám pronajaté. Tento závěr soud odůvodnil tím, že se jedná o pozemky zemědělské, přičemž je všeobecně známo, že k tomu, aby zemědělské pozemky mohly být využívány k provozování zemědělské výroby, k níž jsou primárně určeny, je nezbytná jejich pravidelná obsluha, a to také těžkými zemědělskými stroji. Nelze tedy účelně zemědělsky využívat půdu, která by nebyla přístupná. NSS ve zmíněném rozsudku dále dovodil, že přístupnost po právní stránce znamená, že vlastníku pozemku budou přístupové cesty zaručeny jedním z právem předvídaných institutů. Žalobce v této souvislosti poukázal na to, že předmětem daného řízení je právě zajištění užívání konkrétního pozemku. Právní názor správních orgánů obou stupňů dle žalobce představuje zásah do práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních pozemků, a to pro rozpor s § 2 odst. 1 zákona o půdě. Realizace žalobou napadeného rozhodnutí by znamenala, že pan Š. by musel v hrubém rozporu s § 2 odst. 1 zákona o půdě užívat i pozemky jiných vlastníků.

Závěrem žalobce shrnul, že jsou dány dva důvody pro zrušení napadeného rozhodnutí, a to jednak vady řízení, které jeho vydání přecházely (tyto vady žalobce spatřuje především ve zjevné jednostrannosti přístupu správního orgánu ve prospěch pana Š.), a dále jeho

nezákonnost. Nezákonnost žalobce spatřoval ve vydání rozhodnutí, které je v hrubém rozporu s platnou právní úpravou.

Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že správní orgán I. stupně v daném případě provedl v řízení podle § 3g zákona o zemědělství aktualizaci evidence půdy na základě ohlášení J. Š. Správní orgán I. stupně vzal za prokázané, že J. Š. jako vlastníku svědčí právní titul užívání pozemků tvořících předmětné půdní bloky (§ 3a zákona o zemědělství). V této souvislosti správní orgán I. stupně vycházel ze zjištění, že nájemce předmětných pozemků, jímž je Agrodružstvo Košetice, obdržel od J. Š. jako pronajímatele výpověď nájemních smluv č. 557, 558 a 559 a dne 30.9.2005 uplynula jednorozční výpovědní lhůta. Jednalo se o nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a vlastníky předmětných pozemků, v nichž byl nájem sjednán na dobu neurčitou, a to minimálně na 8 let, s jednorozční výpovědní lhůtou. J. Š. jako vlastník předmětných pozemků nájemní smlouvy úkonem ze dne 21.9.2004 vypověděl a sjednaná výpovědní lhůta uplynula dne 30.9.2005. Ke stejnému datu skončil i podnájem sjednaný mezi Agrodružstvem Košetice a žalobcem, kterému tak od uvedeného data již právní titul užívání předmětných pozemků nesvědčí. Správní orgán I. stupně proto ohlášenou změnu v evidenci půdy provedl a žalobce jako dosud zapsaného uživatele o této skutečnosti v souladu s § 3g odst. 6 zákona o zemědělství informoval oznámením ze dne 24.7.2008.

Žalovaný nesouhlasí s tvrzením žalobce, podle kterého nepřístupnost pozemku je vždy důvodem, pro který nemůže skončit výpovědní lhůta stanovená zákonem, případně sjednaná v nájemní smlouvě. Právní úprava uvedená v § 22 odst. 2 zákona o půdě se jednoznačně týká pouze nájemního vztahu, který není založen na dohodě vlastníka pozemku a jeho uživatele. Rozhodujícím datem vzniku takového vztahu je buď den nabytí účinnosti citovaného zákona, nebo den, kdy byl konkrétní pozemek v řízení podle § 9 zákona o půdě vlastníkovvi vydán, tj. kdy bylo obnoveno vlastnické právo oprávněné osoby ve smyslu § 6 tohoto zákona. Jestliže v konkrétním případě vlastník pozemku a jeho uživatel uzavřeli nájemní smlouvu, kterou upravili vzájemná práva a povinnosti, jejich vztah vychází především z takové dohody a případně z příslušných ustanovení občanského zákoníku, jak vyplývá z jeho ustanovení § 2 odst. 3, u nájmu potom zejména z § 687 občanského zákoníku a konečně i z § 1 odst. 3 zákona o půdě. Na takovém závěru nic nemění ani judikát NSS, jehož se žalobce dovolává, neboť v něm se soud zabýval právním vztahem vyplývajícím jen z nájmu založeného zákonem o půdě, když vycházel především z účelu, který sledoval zákonodárce, a kterým je náprava křivd způsobených vlastníkům zemědělského majetku.

K poukazu žalobce na § 2 odst. 1 zákona o půdě žalovaný připomenul, že stejný záměr sleduje i zákon o zemědělství, pokud jde o evidenci půdy podle uživatelských vztahů. Ministerstvo zemědělství je při aktualizaci evidence půdy vždy povinno ve sporných případech zjišťovat, zda osobě, která žádá o zaevidování jako uživatel konkrétního pozemku, svědčí právní titul užívání takového zemědělského pozemku (§ 3g odst. 2 zákona o zemědělství). Zákon o zemědělství však ministerstvu zemědělství svěřuje kompetence k posuzování a rozhodování jen v rozsahu uvedeném v § 3g, tj. zda ohlašovatel změny v evidenci půdy je oprávněn pozemek, u kterého chce být jako uživatel zapsán, užívat. Jiná kompetence ministerstva zemědělství z tohoto zákona ani z jiného právního předpisu nevyplývá. V řízení o aktualizaci evidence půdy ministerstvu zemědělství nepřísluší zjišťovat, zda je pozemek, u něhož chce být ohlašovatel změny jako uživatel zapsán, přístupný, či jak si ohlašovatel jeho přístupnost zajistil či hodlá zajistit. Právní vztahy ohlašovatele vyplývající z oprávněného užívání pozemku, které se týkají jeho přístupnosti, představují soukromoprávní vztahy, do nichž ministerstvo zemědělství není oprávněno zasahovat, a to ani v rámci aktualizace evidence půdy. Pokud jde o jeho zákonné kompetence, ministerstvo zemědělství

může a musí ve sporných případech posuzovat jen tu okolnost, zda ohlašovatel změny v evidenci půdy svědčí právní titul užívání pozemku, u něhož má být v evidenci půdy zapsán jako uživatel, tj. zda takové užívání svědčí jemu anebo dosud zapsanému uživateli. Zjišťování a posuzování oprávněnosti užívání v řízení podle § 3g zákona o zemědělství se proto může vztahovat jen k pozemku, který je předmětem ohlašované změny v evidenci půdy.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě dále uvedl, že evidence půdy vedená podle § 3a a násl. zákona o zemědělství je záležitostí evidenční. Na řízení podle § 3g zákona o zemědělství se přímo nevztahuje správní řád, ale ministerstvo zemědělství musí na základě ohlášené změny, za použití obecných zásad správního řízení ve smyslu části čtvrté správního řádu posoudit, zda ohlašovatel změny svědčí ve smyslu § 3g odst. 2 právní důvod užívání ohlášenou změnou dotčených pozemků či nikoliv. Pokud ohlašovatel změny takovou skutečnost doloží, ministerstvo zemědělství ohlášenou změnu provede. Ministerstvu zemědělství přitom nepřísluší ověřovat, zda je pozemek pro nového uživatele přístupný či nikoliv. I kdyby mu taková okolnost byla známa, ministerstvo zemědělství není oprávněno ani povinno v řízení o aktualizaci evidence půdy zajišťovat svým opatřením přístupnost předmětného pozemku, případně pro zápis změny v evidenci půdy požadovat na ohlašovatel změny, aby doložil, že si přístupnost pozemku zajistil, a podmiňovat takovým dokladem provedení aktualizace. Obecně platí, že právním důvodem užívání nemovité věci je její vlastnictví, případně nájem či podnájem nebo jiné obdobné právo užívání (např. výpůjčka). Prokáže-li osoba požadující zápis do evidence půdy takový právní důvod, žalovaný její žádosti vyhoví. Obhospodařování pozemku, včetně zajištění práv a povinností s tím souvisejících, však je zcela v dispozici takové osoby.

S ohledem na výše uvedené žalovaný setrval na tom, že předmětem řízení o aktualizaci evidence půdy podle § 3g zákona o zemědělství není a nemůže být zajištění užívání konkrétního pozemku, ale pouze a jen evidenční zápis o oprávněném uživateli v evidenci využití půdy podle uživatelských vztahů. Tento zápis žalovaný provádí v řízení, v němž posuzuje právní důvod užívání jen konkrétního pozemku, kterého se zápis týká. V rámci působnosti k rozhodování takto vymezené zákonem o zemědělství žalovanému nepřísluší posuzovat a řešit právní vztahy související s obhospodařováním takového pozemku.

Žalovaný uzavřel, že rozhodování svěřené mu v § 3g zákona o zemědělství nemá povahu konstitutivní, a proto nemůže obstat tvrzení žalobce, že žalovaný zasahuje do práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních pozemků. Odkaz žalobce na § 2 odst. 1 zákona o půdě je nepřipadný. Autoritativně rozhodovat o právech a povinnostech uživatelů mezi sebou, dojde-li ke sporu, přísluší pouze nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení (viz rozsudek NSS sp. zn.: 7 As 26/2005). Osoba, která je na vlastní žádost jako uživatel pozemku zapsána v evidenci vedené podle § 3a násl. zákona o zemědělství, hospodaří na takových pozemcích na vlastní zodpovědnost, se všemi právy a povinnostmi z této skutečnosti vyplývajícími.

V replice ze dne 18.3.2009 žalobce opětovně poukázal na § 2 odst. 1 zákona o půdě a uvedl, že napadené rozhodnutí ani vyjádření žalovaného k žalobě neodpovídá na právně relevantní argument žalobce, že v daném případě ohlašovatel změny předmětný pozemek užívat nemůže, neboť jeho užívání by bylo v rozporu s § 2 odst. 1 zákona o půdě. Z pojmu „uživatel“ uvedeného v § 3g zákona o zemědělství jasně vyplývá, že se jedná o osobu, která pozemek užívá, nikoliv pouze o osobu, která je jako uživatel evidována. Argumentace žalovaného se snaží vyvolat dojem, že § 3g zákona o zemědělství upravuje jakéhosi „evidenčního uživatele“, který je odlišný od faktického uživatele pozemku. Tak tomu však

není, neboť v takovém případě by zákon nepoužíval pojem „uživatel půdního bloku“, ale pojem jiný. Pokud tedy žalovaný argumentuje tím, že jeho kompetence se týká toho, zda je ohlašovatel oprávněn užívat předmětný pozemek, je třeba říci, že v daném případě tomu tak není, neboť nemá k pozemku zajištěn přístup a užívání pozemku představuje zásah do práv a právem chráněných zájmů jiných vlastníků, kteří vlastní sousední pozemky. Ty může vlastník nepřístupného pozemku užívat jen na základě nájemní smlouvy s nimi. Z těchto důvodů nemůže obstát argumentace žalovaného, že citovaný judikát NSS se týká pouze nájemního vztahu ze zákona a nikoliv nájemního vztahu ze smlouvy. Pokud totiž NSS dovodil, že pozemek musí být přístupný jak ve smyslu faktickém, tak ve smyslu právním, řeší otázku užívání pozemku. V daném případě se taktéž řeší otázka uživatele pozemku, neboť předmětem daného řízení je právě zajištění užívání konkrétního pozemku a nikoliv pouze evidenční údaj o užívání pozemku. Podle názoru žalobce je třeba vycházet z dikce platné právní úpravy, která výslovně hovoří o uživateli půdního bloku a nikoliv o osobě, která je jako uživatel evidována. Žalovaný se proto musí zabývat námitkou, že ohlašovatel není v daném případě schopen právně relevantním způsobem pozemek užívat.

J. Š. jako osoba zúčastněná na řízení v podání ze dne 12.10.2009 uvedl, že přístupová cesta k jeho pozemkům byla již řešena v rámci územního řízení Městským úřadem Pacov, odborem výstavby, kdy byla doložena smlouvou o přístupu přes les majiteli tohoto pozemku.

Žalobce reagoval na podání osoby zúčastněné na řízení vyjádřením ze dne 23.3.2010, v němž uvedl, že z předložených podkladů (výřez map, které zobrazující příslušné území) je zřejmé, že osoba zúčastněná na řízení nemá zajištěn přístup k pozemkům, které jsou předmětem správní žaloby. Cesta přes les končí na produkčních blocích, které žalobce využívá a má na ně řádnou nájemní smlouvu. Na nejbližší zpevněnou komunikaci (státní silnice Babice – Bubenice) se osoba zúčastněná na řízení může dostat jedinečně přes pozemky, které jsou vedeny jako louka, případně pole, nikde se nenachází žádná polní cesta ani jiná komunikace.

Městský soud v Praze na základě podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobcem uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s.ř.s.). Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.

Ze správního spisu předloženého soudu žalovaným vyplynuly tyto skutečnosti rozhodné pro posouzení věci:

Dle nájemních smluv č. 557, 558 a 559 ze dne 28.4.1995 J. Š., M. Š. a J.Š. jako spoluvlastníci pozemku č. 1112 o výměře 3521 m², vedeného ve zjednodušené evidenci v k.ú. Buřnice, pronajali tento pozemek Agrodružstvu Košetice. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou, minimálně na 8 let. Po uplynutí této doby mohla být smlouva vypovězena kteroukoliv smluvní stranou s roční výpovědní lhůtou k 1.10. toho kterého roku.

Výpovědi ze dne 21.9.2004 J. Š. jako výlučný vlastník parcely č. 1112 o výměře 3521 m² vypověděl nájemní smlouvy č. 558 a 559 k 1.10.2004 s roční výpovědní lhůtou.

Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 16.7.2008 je J. Š. výhradním vlastníkem pozemku ve zjednodušené evidenci č. 1111 o výměře 2978 m² a pozemku č. 1112 o výměře 3521 m².

Ohlášením změny v evidenci půdy ze dne 25.6.2008, č.j.: 1701/2008 ohlásil J. Š.správnímu orgánu I. stupně podle § 3g zákona o zemědělství mj. změnu uživatele u půdního bloku č. 5901/3, o výměře 064 ha, kultura orná půda, náležejícího do čtverce 700-1100.

Oznámením Ministerstva zemědělství, Zemědělské agentury Pelhřimov ze dne 24.7.2008, č.j.: 1701/2008 o provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy bylo žalobci podle § 3g zákona o zemědělství oznámeno, že v evidenci půdy byly u jeho osoby provedeny změny na základě ohlášení jiného uživatele ze dne 25.6.2008. Podstata těchto změn spočívala mj. v ukončení užívání půdního bloku č. 5901/3 o výměře 0,36 ha, kultura - R (orná půda), nacházejícího se ve čtverci 700-1100. V odůvodnění rozhodnutí správní orgán I. stupně uvedl, že předmětné změny v evidenci půdy byly provedeny na základě ohlášení žadatele pana J.Š. Ten k ohlášení přiložil výpověď z nájemních smluv č. 558 a 559 ze dne 21.9.2004 a výpis z listu vlastnictví. Podle katastru nemovitostí se jedná o pozemky vedené ve zjednodušené evidenci jako p.č. PK 1111 a PK 1112 v k.ú. Buřenice, které jsou ve vlastnictví žadatele. Ohlášení žadatele považoval správní orgán I. stupně za kolizní změnu v evidenci půdy, neboť předmětné pozemky jsou dosud užívány žalobcem. Na výzvu k předložení právních důvodů užívání předmětných pozemků žalobce doložil smlouvu o nájmu č. 547/510 uzavřenou s Jaromírem Mikulou dne 11.12.2007, původním vlastníkem pozemku PK 1111 v k.ú. Buřenice, nájemní smlouvy č. 557, 558, 559 uzavřené v roce 1995 s původními vlastníky pozemku p.č. PK 1112, který se nyní nachází ve výlučném vlastnictví žadatele, a smlouvu o podnájmu zemědělských pozemků ze dne 1.4.2004 uzavřenou mezi Agrodružstvem Košetice a žalobcem, vztahující se k pozemku p.č. PK 1112. J. Š.doložil právní důvod užívání předmětných pozemků též směnnou smlouvou ze dne 11.5.2008, kterou uzavřel s Jaromírem Mikulou, původním vlastníkem pozemku p.č. PK 1111 v k.ú. Buřenice. Důvodem směny byla snaha získat ucelený pozemek k vlastnímu hospodaření žadatele.

Předložené právní důvody užívání pozemků p.č. PK 1111, 1112 správní orgán I. stupně posoudil následovně: Pozemek p.č. PK 1111 je žalobcem užíván na základě nájemní smlouvy č. 547/210 uzavřené s původním vlastníkem p. Mikulou dne 11.12.2007 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 10 let. Od května 2008 je na základě směnné smlouvy ze dne 11.5.2008 novým vlastníkem žadatel. Podle § 680 odst. 2 a 3 občanského zákoníku dojde-li ke změně vlastníka, vstupuje nový vlastník do pozice pronajímatele. Původní nájemní smlouva se nestává neplatnou, ale nájemní vztah přechází na nového vlastníka. Vzhledem k této skutečnosti dosavadnímu uživateli nájem trvá. Žadateli za této situace nenáleží právo užívání uvedeného pozemku. Z uvedeného důvodu byla žádost žadatele v tomto bodě zamítnuta a uživatelem pozemku p.č. PK 1111 zůstal žalobce.

Pozemek p.č. PK 1112 je žalobcem užíván na základě nájemních smluv uzavřených s původními vlastníky pozemku v roce 1995 na dobu neurčitou, a to minimálně na 8 let s jednorroční výpovědní lhůtou. Od roku 2004 je na základě dohody o zrušení vypořádání podílového spoluvlastnictví výlučným vlastníkem tohoto pozemku J.Š. Dne 21.9.2004 tento výlučný vlastník pozemku nájemní smlouvy vypověděl, přičemž výpovědní lhůta uplynula 30.9.2005. Správní orgán I. stupně konstatoval, že otázku přístupnosti pozemku neřešil vzhledem ke skutečnosti, že se v tomto případě nejedná o nájemní vztah vzniklý ze zákona o půdě. Z výše uvedeného dle názoru správního orgánu I. stupně vyplývá, že nájemní vztah k pozemku p.č. PK 1112 uplynutím výpovědní lhůty skončil a právo užívání náleží jeho vlastníku J. Š. V tomto bodě správní orgán I. stupně žádosti vyhověl a schválil změnu uživatele předmětného pozemku. V evidenci půdy tak byl zapsán jako uživatel půdního bloku č. 5901/3 s účinností od 1.9.2008 J. Š. Správní orgán I. stupně dodal, že účinnost změny

uživatele uvedeného půdního bloku byla posunuta se souhlasem žadatele k datu 1.9.2008 z důvodů umožnění dočerpání dotací dosavadním uživatelem.

Proti rozhodnutí (oznámení) správního orgánu I. stupně podal žalobce dne 8.8.2008 námitku, kterou směřoval proti té části oznámení, týkající se pozemku p.č. PK 1112. V námitce nejprve poukázal na § 22 odst. 2 zákona o půdě a tvrdil, že pokud správní orgán I. stupně dovozuje, že se toto ustanovení vztahuje jen na nájemní vztah ze zákona a nikoliv na nájemní vztah vzniklý ze smlouvy, je třeba poukázat na § 2 odst. 1 zákona o půdě. Názor správního orgánu I. stupně je s tímto ustanovením v rozporu, neboť v případě nepřístupného pozemku by jeho vlastník zasáhl do práv a právem chráněných zájmů jiných vlastníků, kteří vlastní sousední pozemky. Ty může vlastník nepřístupného pozemku užívat jen na základě nájemní smlouvy, která však v daném případě neexistuje. Z platné právní úpravy tak vyplývá, že pokud je pozemek pro vlastníka nepřístupný, nemůže podaná výpověď mít za následek ukončení nájemního vztahu k pozemkům prostým uplynutím výpovědní lhůty, ale až provedením pozemkových úprav. Pokud totiž správní orgán I. stupně dovodil, že právo užívání náleží vlastníku pozemku J. Š., pak neřešil, jakým způsobem by mohl J.Š. toto své právo užívání realizovat. V případě nepřístupných pozemků by jmenovaný musel v hrubém rozporu s § 2 odst. 1 zákona o půdě užívat i pozemky jiných vlastníků, což uvedené ustanovení neumožňuje.

Podáním ze dne 4.9.2008 žalobce svou námitku doplnil odkazem na rozsudek NSS ze dne 29.3.2006, č.j. 1 Afs 71/2004-91, přičemž argumentoval shodně jako v podané žalobě.

Ministr zemědělství námitce podané žalobcem podle § 3g odst. 7 zákona o zemědělství proti oznámení správního orgánu I. stupně ze dne 24.7.2008, č.j.: 1701/2008. napadeným rozhodnutím nevyhověl. V odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že pro nájemní vztah ze smlouvy neplatí speciální právní úprava pro nájemní vztah vzniklý ze zákona, obsažená v § 22 odst. 2 zákona o půdě. Žalobcovu argumentaci ustanovením § 2 odst. 1 zákona o půdě označil orgán rozhodující o námitce za nepřipadnou, neboť toto ustanovení nemůže založit tytéž právní důsledky pro ukončení běhu výpovědní lhůty v případě nájemního vztahu ze smlouvy, jaké výslovně stanoví a upravuje § 22 odst. 2 zákona o půdě pro ukončení běhu výpovědní lhůty v případě nájemního vztahu vzniklého ze zákona. Dovolávání se rozsudku NSS ze dne 29.3.2006, č.j.: 1 Afs 71/2004-91 není na místě, neboť citovaný rozsudek se zabývá výhradně aplikací a interpretací § 22 zákona o půdě a výslovně se týká nájemního vztah vzniklého ze zákona. Vzhledem k tomu, že žalobce nedoložil právní důvod užívání pozemku, respektive jeho původní právní důvod užívání v důsledku podané výpovědi a uplynutí výpovědní lhůty skončil, považuje orgán rozhodující o námitce závěr správního orgánu I. stupně za věcně správný. Doplnil, že s ohledem na § 3g odst. 14 zákona o zemědělství je na řízení ve věcech aktualizace evidence půdy třeba uplatnit postup dle § 177, respektive podle části čtvrté správního řádu. K otázce posuzování právních důvodů užívání půdních bloků vedených v evidenci půdy odkázal na zákonnou úpravu zákona o zemědělství, a to s přihlédnutím k soudní judikatuře, např. rozsudku NSS ze dne 19.7.2006, č.j.: 7 As 26/2005-67 týkajícímu se evidence chmelnic, když právní závěry v něm uvedené je třeba použít i na právě pojednávaný případ.

V posuzované věci vyšel soud z následně uvedené právní úpravy:

Podle § 3a odst. 1 zákona o zemědělství evidence využití zemědělské půdy podle uživatelských vztahů (dále jen "evidence") slouží k ověřování správnosti údajů uvedených v žádosti, jejichž předmětem je dotace podle § 3 odst. 4 písm. a), ke kontrolám plnění

podmínek poskytnutí dotace, pro evidenci ekologického zemědělství, pro evidenci ovocných sadů, pro evidenci pěstování geneticky modifikované odrůdy (§ 2i) a pro uplatnění nároku na vrácení spotřební daně.

Podle § 3a odst. 5 zákona o zemědělství u půdního bloku, popřípadě dílu půdního bloku se eviduje

- a) identifikační číslo půdního bloku, popřípadě dílu půdního bloku,
- b) výměra,
- c) uživatel,
- d) druh zemědělské kultury podle kritérií uvedených v § 3i,
- e) zařazení do ochranného pásma vodního zdroje,
- f) zařazení do zvláště chráněného území,
- g) existence závlahového systému,
- h) existence odvodňovacího systému,
- i) zařazení do katastrálního území,
- j) obhospodařování v rámci ekologického zemědělství, nebo v etapě přechodného období v rámci ekologického zemědělství podle zvláštního právního předpisu,
- k) zařazení do typu méně příznivé oblasti a oblasti s ekologickými omezeními,
- l) obhospodařování půdního bloku, popřípadě dílu půdního bloku s kulturou ovocný sad v režimu intenzivního ovocnářství, jehož produkce slouží k podnikání a u jaderovin je většina plodů realizována jako stolní ovoce (dále jen "intenzivní ovocnářství") podle zvláštního právního předpisu,
- m) další údaje stanovené nařízením vlády, popřípadě přímo použitelným předpisem Evropských společenství.

Údaje podle písmen c) až j) se evidují u půdního bloku nečleněného na díly půdního bloku.

Podle § 3g odst. 1 písm. b/ zákona o zemědělství jestliže dojde ke změně uživatele půdního bloku, popřípadě dílu půdního bloku, je dosavadní uživatel, kterého se týká některá skutečnost podle písmen a) až e), 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.

Podle § 3g odst. 3 písm. a/ zákona o zemědělství zjistí-li ministerstvo, že ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení podle odstavců 1 a 2 je v rozporu s údaji vedenými v evidenci, vyzve uživatele, který učinil ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení, popřípadě uživatele dotčeného tímto ohlášením k předložení písemné dohody odstraňující vzájemný rozpor nebo k předložení dokladu prokazujícího právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu, a to ve lhůtě stanovené ministerstvem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy. Zjistí-li ministerstvo, že ohlášení změny nebo ohlášení zařazení je nepravdivé nebo neúplné, vyzve uživatele k odstranění vad ohlášení změny nebo ohlášení zařazení, a to ve lhůtě stanovené ministerstvem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy.

Podle § 3g odst. 4 zákona o zemědělství ministerstvo provede aktualizaci evidence 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.

Podle § 3g odst. 6 zákona o zemědělství jestliže v důsledku ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení podle odstavců 1 a 2 má být aktualizována evidence půdního bloku, popřípadě dílu půdního bloku uživatele, který nepodal ohlášení změny, popřípadě ohlášení zařazení, a na základě výzvy podle odstavce 3 nedoložil písemnou dohodu nebo neprokázal právní důvod užívání půdního bloku, popřípadě dílu půdního bloku, ministerstvo mu písemně oznámí změnu evidovaných údajů do 15 dnů ode dne, kdy aktualizaci evidence provede.

Podle § 3g odst. 7 zákona o zemědělství proti oznámení podle odstavce 5 nebo 6 může uživatel podat ministerstvu nejpozději do 15 dnů ode dne jeho doručení písemnou námitku, která musí být odůvodněna. Podaná námitka nemá odkladný účinek. O podané námitce rozhodne ministr zemědělství na základě návrhu jím ustavené zvláštní námitkové komise. Písemné vyhotovení rozhodnutí o námitkách se doručuje uživateli a je konečné.

Podle § 2 odst. 1 zákona o půdě kromě vlastníka mají právo užívat půdu jiné osoby jen na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem nebo na základě smlouvy uzavřené s pozemkovým fondem, není-li zákonem stanoveno jinak.

Podle § 22 odst. 2 zákona o půdě nedošlo-li mezi dosavadním uživatelem a vlastníkem zemědělského pozemku k jiné dohodě, vznikne dnem účinnosti tohoto zákona nebo dnem, kdy byl pozemek podle části druhé tohoto zákona vydán, mezi nimi nájemní vztah, který lze vypovědět k 1. říjnu běžného roku. Výpovědní lhůta činí jeden rok, pokud nebude dohodnuto jinak; v případě, že pozemek je pro vlastníka nepřístupný, nemůže výpovědní lhůta skončit dříve, než budou provedeny pozemkové úpravy. V případě, že oprávněné osobě mají být vydány také budovy a stavby nebo poskytnuty náhrady podle tohoto zákona, nemůže výpovědní lhůta u výpovědi dané nájemcem skončit dříve, než tyto nároky vypořádá. V roce 1991 až 1993 mohou vlastníci vypovědět nájemní vztah k 1. říjnu výpovědi doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem. Po nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitosti nebo rozhodnutí o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti může vlastník vypovědět nájem k této nemovitosti k 1. říjnu výpovědi doručenou nejpozději jeden měsíc před tímto dnem.

Soud o věci uvažil takto:

Mezi účastníky řízení není sporu o tom, že výlučným vlastníkem pozemku p.č. PK 1112 v k.ú. Buřenice, na kterém se nachází půdní blok č. 5901/3 o výměře 0,36 ha, je J. Š. Žalobce nicméně v souzené věci zpochybňuje provedení změny v evidenci využití zemědělské půdy, spočívající v zapsání J. Š. jakožto uživatele předmětného půdního bloku namísto žalobce, s poukazem na to, že pozemek, na kterém leží předmětný půdní blok, je pro J. Š. nepřístupný a jmenovaný jej dle tvrzení žalobce nemůže z tohoto důvodu užívat. V této souvislosti se žalobce dovolává znění § 2 odst. 1 a § 22 odst. 2 zákona o půdě, jakož i závěrů, k nimž dospěl NSS v rozsudku ze dne 29.3.2006, č.j.: 1 Afs 71/2004-91.

Pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí je dle názoru soudu zásadní povaha, smysl a způsob vedení evidence využití zemědělské půdy podle uživatelských vztahů. Charakter této evidence vyplývá z § 3a odst. 1 zákona o zemědělství, podle kterého hlavním účelem evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů je 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. Záznam do evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů správní orgán učiní jen tehdy, jestliže jsou údaje ohlašované příslušnou osobou řádně doloženy patřičnými doklady. Evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů je tedy zjednodušeně řečeno 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. Z uvedeného rovněž vyplývá, že při vedení evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů je správní orgán oprávněn a zároveň povinen zkoumat pouze ty údaje, které se dle zákona do této evidence zaznamenávají. Mezi tyto údaje nepatří údaj o přístupnosti půdního bloku pro jeho vlastníka (uživatele), resp. to, zda a jakým způsobem (s využitím jakých právních instrumentů) má uživatel zajištěn přístup k danému půdnímu bloku za účelem jeho užívání. Správní orgány obou stupňů proto postupovaly v souladu se zákonem, jestliže se uvedenými otázkami v řízení nezabývaly.

Předmětem zápisu do evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů je dle 3a odst. 5 písm. c) zákona o zemědělství osoba uživatele půdního bloku. V souladu s § 3g odst. 4 písm. b/ zákona o zemědělství bude jako uživatel půdního bloku do evidence zapsán ten, kdo ministerstvu předloží doklad prokazující *právní důvod užívání* zemědělské půdy, která se stala předmětem sporu. Jediným, kdo v souzené věci takový doklad v řízení před správním orgánem předložil, byl J. Š., který vedle dokladu o vlastnictví pozemku p.č. PK 1112 v k.ú. Buřenice, na kterém se nachází půdní blok č. 5901/3, doložil též výpověď ze dne 21.9.2004 z nájemních smluv č. 557, 558 a 559 uzavřených v roce 1995 s Agrodružstvem Košetice, které (ve spojení s podnájemní smlouvou uzavřenou mezi tímto nájemcem a žalobcem) byly právním titulem opravňujícím žalobce k užívání sporného půdního bloku. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o nájemní vztah vzniklý mezi pronajímatelem (vlastníkem pozemku) a nájemcem ze zákona (o půdě), ale o nájemní vztah vzniklý mezi nimi na základě jiné dohody, vtělené do nájemní smlouvy, nemůže být na skončení výpovědní lhůty aplikováno omezující ustanovení § 22 odst. 2 věty druhé zákona o půdě, a výpovědní lhůta nájemních smluv proto skončila bez dalšího dne 30.9.2005. Ke stejnému datu skončil i podnájemní vztah sjednaný mezi Agrodružstvem Košetice a žalobcem, kterému tak od uvedeného data již nesvědčí naprosto žádný právní titul k užívání předmětného pozemku.

Právním důvodem užívání předmětného půdního bloku je J. Š. prokázané vlastnické právo k pozemku, na kterém se tento půdní blok nachází. Součástí vlastnické triády je též právo věc užívat (*ius utendi*). Vzhledem k tomu, že žalobce jakožto dosavadní podnájemce daného pozemku v řízení před správním orgánem nepředložil žádný doklad, jenž by dokládal jeho oprávnění užívat předmětný půdní blok po uplynutí výpovědní lhůty (po 30.9.2005), ministerstvo v souladu s § 3g odst. 4 písm. b/ zákona o zemědělství zaneslo do evidence J. Š. ohlášenou (a řádně doloženou) změnu v osobě uživatele předmětného půdního bloku a žalobce jako dosud zapsaného uživatele o této skutečnosti v souladu s § 3g odst. 6 téhož zákona o zemědělství vyrozumělo oznámením ze dne 24.7.2008.

V souzené věci se jedná o evidenční zápis toho subjektu, který ministerstvu prokáže *právní důvod užívání konkrétní zemědělské půdy* - půdního bloku, a nikoliv též právní důvod užívání sousedních pozemků. Je nutno zdůraznit, že na základě evidenčního zápisu, který má čistě deklaratorní charakter, nevzniká zapsanému uživateli půdního bloku žádné právo k sousedním pozemkům a není jím ani jinak zasahováno do vlastnických či jiných práv subjektů, kteří jsou v evidenci zapsáni jako uživatelé sousední zemědělské půdy. Námitka

žalobce, že správní orgán napadeným rozhodnutím porušil § 2 odst. 1 zákona o půdě, protože J.Š. jako vlastník nepřístupného pozemku bude v důsledku provedeného zápisu změn v evidenci zemědělské půdy zasahovat do práv a právem chráněných zájmů jiných subjektů, kteří vlastní sousední pozemky, je tudíž neopodstatněná, neboť napadené rozhodnutí v žádném případě neřeší vztah J. Š. k jiným, sousedním pozemkům. Je zcela věcí J. Š. jakožto vlastníka konkrétního zemědělského pozemku, jakým způsobem a s využitím jakých právních instrumentů si zajistí přístup ke svému pozemku přes jiné (sousední) pozemky za účelem jeho obhospodařování; tato otázka je nicméně z hlediska posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí irelevantní.

Soud přisvědčuje názoru žalovaného, že aplikace ustanovení § 22 odst. 2 zákona o půdě, zejména pak aplikace věty druhé tohoto ustanovení, v níž je zakotveno omezení skončení výpovědní lhůty pro pozemky, které jsou pro vlastníka nepřístupné, v souzené věci nepřichází v úvahu. Uvedená úprava totiž dopadá výlučně na nájemní vztahy vzniklé *ze zákona* mezi dosavadním uživatelem a vlastníkem zemědělského pozemku ke dni účinnosti zákona o půdě. Tato skutečnost jednoznačně vyplývá z uvozující věty § 22 odst. 2 zákona o půdě, podle které se uvedené ustanovení užije jen tehdy, „*nedošlo-li mezi dosavadním uživatelem a vlastníkem zemědělského pozemku k jiné dohodě*“. Pouze a jenom v případě nájemních vztahů vzniklých *ze zákona*, tedy těch vztahů, které nevznikly uzavřením nájemní smlouvy, neskončí nájemní vztah k pozemkům nepřístupným pro vlastníka samotným uplynutím výpovědní lhůty, ale až provedením pozemkových úprav. V projednávané věci však nájemní vztah mezi žalobcem (resp. jeho právními předchůdci) a Agrodružstvem Košetice nevznikl ke dni účinnosti zákona o půdě na základě § 22 odst. 2 tohoto zákona, ale na základě následně uzavřených nájemních smluv. Uplynutím jednorocní výpovědní lhůty, která je v souladu s § 677 odst. 2 občanského zákoníku, tento nájemní vztah zanikl, čímž bez dalšího zanikl i žalobcův titul k užívání předmětného pozemku odvozený z podnájemní smlouvy.

K poukazu žalobce na rozsudek NSS ze dne 29.3.2006, č.j.: 1 Afs 71/2004-91 soud uvádí, že závěry v něm vyslovené se týkají výhradně nájemního vztahu vzniklého *ze zákona*, nikoliv nájemního vztahu vzniklého na základě uzavřené nájemní smlouvy, a proto na nyní projednávanou věc nedopadají. NSS se navíc v uvedeném rozsudku zabýval výkladem § 22 zákona o půdě v souvislosti s platbou daně z nemovitosti, kdy otázka nájemního vztahu byla v rámci daňového řízení otázkou předběžnou.

Lze shrnout, že úkolem správních orgánů v souzené věci bylo posoudit doklady předložené účastníky řízení v tom smyslu, zda prokazují právní důvody J. Š. k užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu, jenž mezi nimi vznikl po ohlášení změny evidovaných údajů J. Š. (§ 3g odst. 4 zákona o zemědělství). Závěr žalovaného, že J. Š. v řízení prokázal právní důvod užívání předmětného půdního bloku, považuje soud z výše uvedených důvodů za správný. *Žalobce naproti tomu žádný doklad, který by prokazoval jeho oprávnění užívat předmětný půdní blok po dni 30.9.2005, nepředložil, a nemohl být tudíž provedením výmazu z evidence ve vztahu k předmětnému půdnímu bloku nijak zkrácen na svých právech.* Soud proto dospěl k závěru, že správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, když J. Š. zapsaly do evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů jako uživatele půdního bloku č. 5901/3 namísto žalobce.

Pouze v tom, že žalovaný v souzené věci rozhodl (v souladu se zákonem) v neprospěch žalobce, nelze spatřovat žalobcem namítanou „zjevnou jednostrannost přístupu správního orgánu ve prospěch pana Š.“ Žalobce tuto svou námitku nijak nespecifikoval

a neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, ze kterých by bylo možné dovodit podjatost některé z úředních osob podílejících se na výkonu pravomoci správního orgánu ve smyslu § 14 správního řádu. Nekonkrétnost uvedené námitky brání tomu, aby se jí soud mohl blíže zabývat.

Na základě všech shora uvedených skutečností Městský soud v Praze podanou žalobu jako nedůvodnou podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Za splnění podmínek zakotvených v ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání (žalobce s tímto postupem výslovně souhlasil a žalovaný nevyjádřil do dvou týdnů od doručení výzvy soudu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci).

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovanému žádné náklady v řízení nevznikly.

Podle ust. § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; z důvodů zvláštního zřetele hodných jí může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : **Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek uvedených v ustanovení § 102 a násl. s.ř.s., a to ve lhůtě do dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku. Kasační stížnost se podává u Městského soudu v Praze, rozhodovat o ní přísluší Nejvyššímu správnímu soudu.**

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.

V Praze dne 29. listopadu 2011

JUDr. Naděžda Řeháková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Matznerová, DiS.