



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Lachmanna a soudců Mgr. Aleše Sabola a Mgr. Jana Ferfeckého v právní věci

žalobce: O. Č., IČO: ...,
sídlem X

zastoupeného JUDr. Lucií Vlkovou Voňkovou, Ph.D., advokátkou
sídlem Fügnerovo nám 1808/3, Praha 2

proti

žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**
sídlem Těšnov 65/17, Praha 1

za účasti: **ZEPOS a.s.**, IČO 00121061
sídlem Radovesice 5

zastoupené Mgr. Danielem Hájkem, LL.M., advokátem,
sídlem Vinohradská 29/93, Praha 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 3. 2020, čj. 867/2020-MZE-11121

takto:

- I. Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 16. 3. 2020, čj. 867/2020-MZE-11121, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 13 200 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Lucie Vlkové Voňkové, Ph.D., advokátky.

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobce se žalobou podanou dne 21. 4. 2020 domáhal zrušení rozhodnutí Ministerstva zemědělství (dále též „**žalovaný**“) ze dne 16. 3. 2020, čj. 867/2020-MZE-11121 (dále též „**Napadené rozhodnutí**“), kterým žalovaný zamítl námitku žalobce proti oznámení Státního zemědělského intervenčního fondu (dále jen „**správní orgán prvního stupně**“ či „**Fond**“) o provedení aktualizace evidence půdy podle uživatelských vztahů (dále též „**evidence půdy**“) ze dne 26. 11. 2019, čj. SZIF/2019/0673533 (dále též „**Oznámení o provedení aktualizace**“). Předmětným oznámením provedl Fond ve smyslu § 3g odst. 3 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v rozhodném znění (dále jen „**zákon o zemědělství**“), v oznámení specifikovanou aktualizaci evidence půdy týkající se dílů půdních bloků (dále též „**DPB**“) ve čtvrtci 760-100 nacházejícím se v k. ú. X a X, a to na základě ohlášení osoby zúčastněné na řízení. Uživatelem dotčeným navrženou aktualizací evidence půdy byl přitom právě žalobce.
2. Napadeným rozhodnutím žalobce námitku žalobce zamítl a Oznámení o provedení aktualizace potvrdil.

II. Rozhodnutí žalovaného (napadené rozhodnutí)

3. Žalovaný v odůvodnění Napadeného rozhodnutí rekapituloval předchozí průběh správního řízení, podrobně shrnul závěry vyslovené v Oznámení o provedení aktualizace a sumarizoval námitky, které žalobce v námitce proti oznámení vznesl.
4. Žalovaný předeslal, že osoba zúčastněná na řízení předložila v ohlášení jako právní důvod užívání Pachtovní smlouvu (o zemědělském pachtu) ze dne 26. 9. 2019 (dále též „**Pachtovní smlouva ze dne 26. 9. 2019**“), uzavřenou mezi vlastníkem pozemků, panem M.Z., a osobou zúčastněnou na řízení. Uvedl, že tato pachtovní smlouva dokládá právní důvod užívání k pozemkům p. č. Xx; X; X; X; X; X; X; X a X v k. ú. X a pozemku p. č. X v k. ú. X, a je uzavřena na dobu neurčitou.
5. Dále konstatoval, že žalobce jako dotčený uživatel svůj právní důvod opírá o Smlouvu o nájmu pozemků ze dne 25. 10. 2008 (dále jen „**Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008**“), uzavřenou mezi M.Z. na straně pronajímatele a žalobcem na straně nájemce.
6. Doplnil, že v průběhu řízení byly ze strany osoby zúčastněné na řízení doloženy další materiály, mající prokázat oprávněnost předloženého právního důvodu užívání. Důležitým dokumentem je podle žalovaného Dohoda o užívání pozemků a o předání pozemků do náhradního užívání ze dne 13. 6. 2005 (dále jen „**Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005**“) uzavřená mezi vlastníky předmětných pozemků M.Z. a žalobcem na straně jedné a osobou zúčastněnou na řízení jako nájemcem či „vydávajícím“ na straně druhé. Žalovaný konstatoval, že podle čl. I této dohody N.Č. darovala svým vnukům předmětné pozemky (M.Z. a žalobci). S N.Č. měl právní předchůdce osoby zúčastněné na řízení uzavřenou dohodu o vrácení pozemků, přičemž z důvodu přeměny právního předchůdce na akciovou společnost se strany dohodly uzavřít novou smlouvu. Podle žalovaného jsou v čl. II této dohody uvedeny pozemky ve výlučném vlastnictví M.Z. a ve výlučném vlastnictví žalobce, přičemž v čl. III dohody jsou uvedeny pozemky, které je na základě uzavřených nájemních smluv oprávněna užívat osoba zúčastněná na řízení. Podle čl. IV dohody pak osoba

zúčastněná na řízení přenechává za doposud nevydané pozemky výlučným vlastníkům M.Z. a žalobci do náhradního užívání pozemky, které užívá na základě nájemních smluv.

7. Žalovaný konstatoval, že Fond předložené materiály posoudil a dospěl k závěru, že na základě Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 byla osoba zúčastněná na řízení oprávněna užívat pozemky p. č. X; X; X a X v k. ú. X a pozemek p. č. X v k. ú. X. Ke stejným pozemkům přitom byla uzavřena Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008, která však nemůže dle Fondu obstát, neboť vedle sebe nemohou existovat mezi odlišnými právními subjekty dva nájemní vztahy se stejným účelem zemědělského obhospodařování pozemků. Žalovaný doplnil, že to samé podle Fondu platí i u Smlouvy o nájmu pozemků ze dne 14. 1. 2009 uzavřené mezi M.Z. a osobou zúčastněnou na řízení ohledně pozemku p. č. X v k. ú. X – chmelnice (dále též „**Nájemní smlouva ze dne 14. 1. 2009**“). Právní důvod tedy podle Fondu svědčí osobě zúčastněné na řízení na základě Pachtovní smlouvy ze dne 26. 9. 2019, když tato smlouva nahradila předchozí Dohodu o užívání ze dne 13. 6. 2005.
8. Žalovaný dále shrnul, že žalobce v námitce proti Oznámení o provedení aktualizace nesouhlasil s tím, že Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008, uzavřená mezi bratry (M.Z. a žalobcem), kteří v té době přestali společně podnikat, nemůže jako právní důvod vedle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 obstát. Žalobce poukazoval na to, že Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 není smlouvou nájemní, když v ní chybí podstatná složka, kterou je úplatnost smlouvy; z dohody naopak vyplývá, že osoba zúčastněná na řízení přenechala žalobci a jeho bratrovi do užívání náhradní pozemky, které má sama v nájmu od třetích osob, a sama užívá posuzované pozemky p. č. X; X; X a X v k. ú. X a pozemek p. č. X v k. ú. X. Nešlo proto o nájem pozemků a tato dohoda tedy mohla platit a existovat vedle nájemních smluv, což mělo podle žalobce ostatně dokazovat prohlášení v čl. I odst. 4 Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008, dle níž se na tyto pozemky dále vztahuje Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005. Tomu pak podle žalobce odpovídal i zápis v systému LPIS, když v letech 2008 - 2018 byla v souladu s Dohodou o užívání ze dne 13. 6. 2005 evidována jako uživatel bloku, na němž se nacházejí předmětné pozemky, osoba zúčastněná na řízení. Žalobce dále podle žalovaného v námitce uvedl, že v roce 2018 měla osoba zúčastněná na řízení prohlásit Dohodou o užívání ze dne 13. 6. 2005 za neplatnou, na základě čehož došlo z iniciativy žalobce k zápisu posuzovaných pozemků na žalobce. Žalobce podle žalovaného namítal, že v roce 2008 byla řádně uzavřena Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008, která logicky nahradila Dohodu o užívání ze dne 13. 6. 2005, přičemž oproti stavu v dohodě o užívání, kde nebyl řešen nájem dotčených pozemků, ale pouze umožnění užívání pozemků osobě zúčastněné na řízení výměnou za užívání jiných pozemků, byl v roce 2008 řešen nájemní vztah. Vůle účastníků má podle žalobce vyplývat i ze skutečnosti, že celou dobu nájmu hradil žalobce vlastníku pozemků nájemné; ačkoli tuto skutečnost doložil, Fond ji podle žalobce nezmiňuje.
9. Žalovaný dále shrnul vyjádření osoby zúčastněné na řízení, jež k námitce mj. uvedla, že dne 22. 8. 2018 zaslala žalobci dopis, ve kterém navrhla osobní setkání, na kterém chtěla projednat podmínky dalšího vzájemného užívání pozemků z důvodů změn v průběhu času, jako byla digitalizace pozemků, změny vlastnictví, uzavírání kupních a darovacích smluv, dražby pozemků. K dohodě však nedošlo a žalobce v roce 2018 vytýčil v jednotlivých půdních blocích pozemky, které do té doby užívala osoba zúčastněná na řízení a začal je sám obhospodařovat. Osoba zúčastněná na řízení se přitom ztotožnila se závěrem Fondu a považovala Nájemní smlouvu ze dne 25. 10. 2008 za neplatnou.

10. Žalovaný dále předem vlastního posouzení důvodnosti námitky v odůvodnění Napadeného rozhodnutí s poukazem na § 3g odst. 2 zákona o zemědělství a § 141 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), zdůraznil, že se zřetelem k nově legislativně zakotvené aplikaci naposledy uvedeného ustanovení správního řádu nesou účastníci řízení o aktualizaci evidence půdy odpovědnost za skutková zjištění v řízení o evidenci půdy a je především na nich, aby adekvátně splnili svou povinnost tvrzení a důkazní a své důkazní břemeno; Fond proto hodnotí skutkový stav, stejně jako správní orgán ve sporném řízení, především na základě důkazů předložených účastníky řízení a jejich skutkových tvrzení.
11. Žalovaný dále podotknul, že Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 i Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 byly uzavřeny za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ 1964**“), a proto je nutno dle přechodného ustanovení § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NOZ**“) i nadále aplikovat ustanovení OZ 1964.
12. Podle žalovaného lze souhlasit s názorem žalobce, že Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 není smlouvou nájemní, nýbrž smlouvou nepojmenovanou ve smyslu ustanovení § 51 OZ 1964, a rovněž s tím, že se jedná o dohodu trojstrannou. Žalovaný uvedl, že předmětem Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 jsou však pozemky uvedené v i Nájemní smlouvě ze dne 25. 10. 2008, přičemž je otázkou, zda nájemní smlouva mohla existovat vedle dohody o užívání, aniž by totožný předmět smluv činil později uzavřenou smlouvu neplatnou ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 OZ 1964.
13. V návaznosti na uvedené žalovaný konstatoval, že smyslem Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008, jak se jeví z jejího odkazu na platnou Dohodu o užívání ze dne 13. 6. 2005, mělo být přenechání pozemků ve vlastnictví M.Z. jeho bratru – žalobci s tím, že oba účastníci této smlouvy budou i nadále respektovat dohodu o užívání. Účelem uzavření Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 tedy zřejmě byl podle žalovaného konsens mezi bratry, který umožnil žalobci užívat veškeré pozemky nabídnuté osobou zúčastněnou na řízení v náhradním užívání podle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005. Žalovaný doplnil, že „*tento závěr by mohl být rovněž prokázán na základě tvrzeného hrazení nájemného po dobu tohoto vztahu ze strany [žalobce] M.Z.*“, a uzavřel, že vztah mezi M.Z. a žalobcem „*měl být zřejmě vztahem obdobným vztahu podnájemnímu vzhledem ke vztahu hlavnímu, (kterým však není vztah nájemní, aby bylo možno o „podnájemním“ vztahu hovořit)*“. Žalovaný konstatoval, že „*i když lze přisvědčit námitce, že takovýto vztah obdobný vztahu „podnájemnímu“ by byl mezi M.Z. a [žalobcem] možný, je třeba zdůraznit, že zajisté ne na základě předložené Nájemní smlouvy*“. Žalovaný doplnil, že „*vůle účastníků projevená v Nájemní smlouvě jasně definuje předmět a obsah tohoto vztahu. Předmětem Nájemní smlouvy jsou posuzované pozemky ve vlastnictví M.Z., které přenechává touto smlouvou do užívání [žalobci]. Avšak tytéž pozemky jsou obsahem i Dohody o užívání, dle které je oprávněna tytéž pozemky užívat [osoba zúčastněná na řízení]*“. V této souvislosti žalovaný podotknul, že „*platným předpokladem uzavření nájemní smlouvy je okolnost že předmět nájmu je právně volný, tj. že k předmětným pozemkům nesvědčí užívací právo jiné osobě*“, jak dle žalovaného vyplývá z jím specifikované judikatorní praxe. V návaznosti na uvedené úvahy žalovaný uzavřel, že „*proto nelze jinak, než souhlasit se závěrem Fondu ohledně neplatnosti nájemní smlouvy v předložené podobě*“, s tím, že „*žádný nájemní vztah vztahující se k totožnému předmětu Dohody o užívání nebylo možno uzavřít za situace, kdy byly předmětné pozemky přenechány do užívání třetí osobě*“.

14. Žalovaný doplnil, že i kdyby žalobce „prokázal na základě brazení nájemného vyplývající z předložené Nájemní smlouvy existenci konkludentně uzavřeného vztahu obdobného vztahu „podnájemnímu“, ani ten by nemohl být platným právním důvodem užívání nabrazujícím Dohodu o užívání, jelikož takový vztah by byl ke vztahu hlavnímu vztahem akcesorickým, tedy závislým na tomto vztahu hlavním co do svého vzniku, obsahu i trvání“, přičemž „zánikem Dohody o užívání by zanikl i tento „podnájemní“ vztah“.
15. Žalovaný uzavřel, že Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 byla mezi M.Z. a osobou zúčastněnou na řízení v části ukončena ke dni účinnosti Pachtovní smlouvy ze dne 26. 9. 2019, kterou se tyto strany společně dohodly na ukončení předchozích vztahů (článek VII, bod. 5 smlouvy) mezi smluvními stranami, týkajících se předmětu smlouvy. Proto žalovaný přisvědčil Fondu, že platným právním titulem je předložená Pachtovní smlouva ze dne 26. 9. 2019.
16. Žalovaný doplnil, že provedené posouzení nemá povahu autoritativního rozhodnutí ve věci sporu mezi účastníky řízení o jejich právech a povinnostech, jež podle judikatury náleží do pravomocí nalézacího soudu v občanskoprávním řízení. Žalovaný doplnil, že „aby v daném případě v rámci své kompetence mohl provést zápis do evidence, musel posoudit, který z podnikatelů pozemky 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 účastníků řízení půdu užívá a z jakého právního titulu“.

III. Žaloba

17. Žalobce v podané žalobě podrobně rekapituloval průběh správního řízení včetně dalších řízení, jež vydání Oznámení o provedení aktualizace předcházela, shrnul závěry vyslovené v Oznámení o provedení aktualizace, podrobně reprodukoval obsah námítky, jejímž prostřednictvím proti předmětnému oznámení brojil, a shrnul závěry vyslovené v Napadeném rozhodnutí.
18. Předem vlastních žalobních námitek dále žalobce předeslal, že byl změnou uživatele v evidenci půdy zkrácen na svých subjektivních právech, neboť kvůli této změně nemůže čerpat dotace související s užíváním uvedených pozemků. K posouzení platnosti nájemní smlouvy soudem ve správním soudnictví poukázal žalobce na závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014 - 37 s tím, že správní orgány se touto otázkou nezabývaly jako otázkou předběžnou, ale jako podstatným meritem věci, a tudíž by měla tato otázka spadat i do přezkumu ve správním soudnictví.
19. Žalobce předně namítl, že žalovaný se řádně nezabýval argumentací žalobce v námitce proti Oznámení o provedení aktualizace, přičemž oznámení potvrdil, přestože odůvodnění tohoto závěru je postaveno na odlišných právních závěrech. Žalovaný se dle žalobce odklonil od závěrů Fondu, nijak se s nimi nevyrovnal, učinil překvapivé právní závěry, které vedly k totožnému meritornímu rozhodnutí.
20. Žalobce dále poukázal na skutečnost, že smyslem aktualizace evidence půdy podle § 3g zákona o zemědělství je uvádět stav evidence a zapsaných uživatelů do souladu se skutečností. Shrnul, že smyslem Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 bylo sanovat stav, kdy osoba zúčastněná na řízení resp. její právní předchůdce využívali dosud nevydané pozemky právní předchůdkyně, a za to poskytli nejprve N.Č. a pak jejím vnukům jiné pozemky, ke kterým měla osoba zúčastněná právo vlastnické či nájemní, za účelem hospodaření na těchto pozemcích. Tomu podle žalobce odpovídal i zápis v LPIS. Zpočátku

přitom bratři podnikali společně; následně se M.Z. rozhodl ukončit podnikání a Nájemní smlouvou ze dne 25. 10. 2008 pronajal pozemky bratrovi, tedy žalobci, který mu za to až do Napadeného rozhodnutí žalované platil nájemné. Zároveň bylo v čl. I odst. 4) této nájemní smlouvy dohodnuto, že se na předmětné pozemky vztahuje Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005. Osoba zúčastněná na řízení však podle žalobce dopisem ze dne 22. 10. 2018 vyzvala žalobce k jednání ohledně dalšího užívání pozemků s tím, že dosavadní dohody o náhradním užívání pozemků jsou neplatné. Žalobce uvedl, že tento dopis byl v řízení před Fondem předložen a je nezpochybnitelné, že osoba zúčastněná na řízení si byla vědoma, že původní Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 není právním důvodem užívání, který by mohl sloužit k evidenci v evidenci půdy, což podle žalobce ostatně vyplývá rovněž z odůvodnění Oznámení Fondu o provedení aktualizace půdy ze dne 22. 3. 2019, čj. SZIF/2019/0232113 sp. zn. 18/332/EPÚ/1/0053185. Žalobce doplnil, že v tomto rozhodnutí o aktualizaci však byla řešena pouze dílčí otázka pozemku p. č. X v k.ú. X, tedy pozemku, na němž je umístěna chmelnice, kdy vyšlo najevo, že k tomuto pozemku byla uzavřena jeho vlastníkem M.Z. s osobou zúčastněnou na řízení později další Nájemní smlouva ze dne 14. 1. 2009, a to se zúčastněnou osobou. Podle žalovaného osoba zúčastněná na řízení „*potřebovala zcela zjevně prohlásit Dohodu o užívání za neplatnou, neboť sama měla k pozemku p.č.X uzavřenu nájemní smlouvu ze dne 14.1.2009, kterou předkládala ÚKZÚZ pro poskytnutí dotace*“. K dalším pozemkům pak osoba zúčastněná na řízení právní důvod užívání nedoložila, neboť jej neměla k dispozici. Oznámením o provedení aktualizace půdy ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 18/332/EPÚ/1/0047165 čj. SZIF/2018/0690736 tak podle žalobce došlo na základě předloženého právního důvodu, tedy Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 k zápisu žalobce do LPIS. Žalobce doplnil, že po celou dobu řádně platil nájemné svému bratrovi a na pozemcích začal hospodařit, přičemž měl nezpochybnitelný právní důvod užívání dle zákona o zemědělství, tedy nájemní smlouvu.

21. Žalobce zopakoval, že skutečnost, že si rovněž osoba zúčastněná na řízení byla vědoma neudržitelnosti původní Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005, je nepochybná z řízení vyvolaného u Fondu osobou zúčastněnou na řízení sp. zn. 19/332/EPÚ/1/0029580, kdy osoba zúčastněná na řízení jako oznamovatel na základě nájemních smluv s vlastníky požádala o aktualizaci evidence ve svůj prospěch, jež byla provedena Oznámením o provedení aktualizace evidence půdy ze dne 6. 5. 2019, čj. SZIF/2019/0360809, sp. zn. 19/332/EPÚ/1/0029580. Jednalo se přitom o pozemky předané do užívání žalobci na základě Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005, ke kterým měla osoba zúčastněná na řízení řádný důvod užívání, a to nájemní smlouvy s jejich vlastníky (vyjma pozemků p. č. X, X, X v k. ú. X, u nichž nebyla osoba zúčastněná schopna prokázat právní důvod užívání s ohledem na absenci nájemní smlouvy s vlastníky).
22. Žalobce namítal, že Pachtovní smlouva ze dne 26. 9. 2019 byla uzavřena teprve poté, co mu byla bratrem zaslána výpověď Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008, a poté, co osoba zúčastněná na řízení zjistila, že by mohla být Nájemní smlouva ze dne 14. 1. 2009 prohlášena za neplatnou, ač byla předložena k získání dotace na založení chmelnice.
23. Žalobce konstatoval, že předkladatelé NOZ „*považují nájemní vztah dle zákona o půdě za hlavní užívací titul na základě, kterého užívají zemědělské podniky zemědělskou půdu – viz důvodová zpráva k NOZ*“. Jelikož smyslem aktualizace evidence půdy je náprava stavu, kdy byly do evidence zapisovány osoby, které neměly řádné důvody k užívání, je pak podle žalobce na prvním místě zkoumat, zda k předmětným pozemkům existuje právní důvod užívání akceptovatelný z hlediska požadavků na zápisy v evidenci půdy a z hlediska platné

právní úpravy. Takový důvodem byla podle žalobce Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008, kterou uzavřel vlastník těchto pozemků s žalobcem, který řádně hradil nájemné a pozemky v souladu s touto nájemní smlouvou užíval, i když do zahájení řízení o aktualizaci v souladu Dohodou o užívání ze dne 13. 6. 2005 užíval tak, že měl předány od osoby zúčastněné náhradní pozemky. Žalobce byl dle žalobních tvrzení „*ovšem řádným nájemcem, kterému svědčil právní důvod užívání*“. V tomto kontextu žalobce poukázal na závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2016, čj. 3 As 43/2015 - 29.

24. Žalobce doplnil, že rovněž podle jednoznačného prohlášení osoby zúčastněné na řízení se ukázala dosavadní Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 ve světle NOZ nepřijatelnou a neudržitelnou, a bylo proto nutné uvést evidenci do souladu Oznámením o provedení aktualizace půdy ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 18/332/EPÚ/1/0047165, čj. SZIF/2018/0690736. Osoba zúčastněná na řízení uvedla dle žalobce „*stav evidence do pořádku, což Fond provedl Oznámením o provedení aktualizace evidence půdy ze dne 6.5.2019 sp.zn. 19/332/EPÚ/1/0029580*“. Následná změna v evidenci v neprospěch žalobce, která mu odňala právo na čerpání dotace, však podle žalobce byla provedena na základě neplatného právního důvodu užívání - Pachtovní smlouvy ze dne 26. 9. 2019, která byla uzavřena účelově.
25. Podle žalobce nadto M.Z. vypověděl Nájemní smlouvu ze dne 25. 10. 2008 výpovědí doručenou v březnu 2019, přičemž výpovědní doba končí uplynutím desetileté výpovědní doby.
26. Žalobce nesouhlasil s názorem žalovaného, že sporné pozemky nebyly pro uzavření Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 právně volné, neboť užívací právo svědčilo jiné osobě. V takovém případě by bylo nutno podle žalobce „*přijmout závěr, že bude dána přednost v evidenci toho uživatele, který není nájemcem a neplatí tedy ani nájemné, ale odvozuje právní důvod k užívání z dohody, která nemůže ve světle stávající právní úpravy obstát a není právním důvodem užívání. Tak by vedle sebe stála řádná nájemní smlouva spolu s povinností nájemce hradit nájemné a subjektivní právo jiné osoby, která nájemné nehradí, a přesto je uživatelem, jemuž svědčí i přiznání dotace, přičemž řádný nájemce by si nemohl o přiznání dotace požádat*“.
27. Žalobce rovněž poukázal na to, že pokud nebyly pozemky zahrnuté v Dohodě o užívání ze dne 13. 6. 2005 právně volné pro uzavření nájemní smlouvy s žalobcem, pak nebyly ani právně volné pozemky, které zahrnovala Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 a které přenechávala do užívání osoba zúčastněná žalobci jako pozemky náhradní, neboť sama je měla v nájmu od dalších osob. Taková konstrukce postrádá podle žalobce logiku.
28. Žalobce trval na tom, že platným právním důvodem užívání je Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008, na jejímž základě byl proveden v roce 2018 zápis ve prospěch žalobce. Aktualizace půdy provedená Oznámením o provedení aktualizace byla provedená nesprávně, a to na základě Pachtovní smlouvy ze dne 26. 9. 2019, jež měla být ve světle již předložené nájemní smlouvy mezi žalobcem a M.Z. posouzena jako nepřijatelná pro provedení změny v neprospěch žalobce.

IV. Vyjádření žalovaného a replika žalobce

29. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě ze dne 24. 6. 2020 předeslal, že žaloba je odrazem sporu mezi dvěma bratry, a to vlastníkem předmětných pozemků M.Z. a žalobcem coby dosavadním uživatelem těchto pozemků. Podotknul, že obdobné argumenty jako v žalobě

byly žalobcem uplatněny v námitkovém řízení, v jehož rámci byly řádně vypořádány v odůvodnění Napadeného rozhodnutí, na jehož obsah žalovaný odkázal.

30. Žalovaný konstatoval, že při prověřování existence právních důvodů užívání zemědělské půdy se správní orgány řídí zásadou, že rozsah prověřování vyplývá z ustanovení § 3g odst. 2 zákona o zemědělství, podle něhož je v řízení o aktualizaci evidence půdy aplikovatelný § 141 odst. 4 správního řádu upravující rozsah dokazování ve sporném řízení; to je dle žalovaného založeno dominantně na procesní aktivitě účastníků řízení, nikoliv na zjišťování správního orgánu. Správní orgány proto podle žalovaného hodnotí skutkový stav především na základě důkazů předložených účastníky řízení a jejich skutkových tvrzení.
31. Žalovaný dále uvedl, že ačkoli je žalobcem odkazováno na NOZ, oba dokumenty, o něž se strany sporu opírají (Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 a Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008), však byly uzavřeny za účinnosti OZ 1964, a proto je pro účely vyhodnocení obou dokumentů nutno aplikovat ustanovení tohoto zákona.
32. K tvrzení, že žalobce platil svému bratrovi M.Z. za užívání předmětných pozemků nájemné, není dle žalovaného ve spise založen žádný důkaz. Ani případné budoucí prokázání toho, že žalobce platil svému bratrovi nájemné, nicméně podle žalovaného nemůže na právním posouzení celé věci ničeho změnit.
33. Žalobce v **replíce ze dne 10. 7. 2020** k závěru žalovaného, že žalobce nedoložil důkaz o hrazení nájemného svému bratrovi M.Z., namítl, že v řízení před Fondem tuto skutečnost uváděl a předkládal i listinné důkazy dokládající hrazení nájemného. Tyto důkazy předložil jako přílohu jeho podání ze dne 6. 2. 2019 označeného jako návrhy a důkazy k řízení ve věci sp. zn. 18/332/EPU/1/0053185. Předmětné podání musí být podle žalobce součástí spisu.
34. Na jednání před Fondem pak byl podle žalobce rovněž konstatován obsah emailu M.Z. ze dne 24. 2. 2019, ze kterého se podává, že „*nájemné mi bylo vypláceno jen od bratra....(žalobce)*“. I tento email by měl být podle žalobce součástí spisu.
35. Důkaz, že nájemné bylo placeno osobou zúčastněnou na řízení, nebyl podle žalobce ze strany osoby zúčastněné na řízení nikdy předložen.

V. Podání osoby zúčastněné na řízení

36. Osoba zúčastněná na řízení podáním ze dne 5. 6. 2020 sdělila, že hodlá v řízení uplatňovat práva podle § 34 s. ř. s.; avizované vyjádření k předmětu sporu však nepředložila.

VI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

37. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti; přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. O podané žalobě soud rozhodl podle § 51 odst. 1 věty první s. ř. s. bez nařízení jednání, když oba účastníci s rozhodnutím ve věci bez jednání souhlasili (souhlas žalobce byl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. větou druhou presumován). Zároveň byly splněny podmínky pro rozhodnutí soudu o žalobě bez jednání podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

38. Podstatou sporu mezi účastníky je posouzení otázky, zda správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, pokud rozhodly o provedení změn v evidenci půdy na základě ohlášení provedeného osobou zúčastněnou na řízení, vycházejí přitom z Pachtovní smlouvy ze dne 26. 9. 2019.
39. Městský soud v Praze připomíná, že podle § 3g odst. 1 zákona o zemědělství platí, že *„uživatel je povinen Fondu na jím vydaném formuláři ohlásit skutečnost, že došlo*
- a) ke změně průběhu hranice dílu půdního bloku,*
 - b) ke změně uživatele dílu půdního bloku,*
 - c) k ukončení užívání dílu půdního bloku,*
 - d) ke změně druhu zemědělské kultury na dílu půdního bloku podle kritérií stanovených v nařízení vlády podle § 3i,*
 - e) ke změně průběhu hranice osázené plochy vinice na dílu půdního bloku, s druhem zemědělské kultury vinice stanovené nařízením vlády podle § 3i, nebo*
 - f) ke vzniku nového dílu půdního bloku, který není v evidenci půdy evidován,*
- a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala; ohlášení změny zveřejní Fond způsobem umožňujícím dálkový přístup“.*
40. Podle odst. 2 tohoto ustanovení platí, že *„zjistí-li Fond, že ohlášení změny podle odstavce 1 je v rozporu s údaji vedenými v evidenci půdy nebo jiným ohlášením změny, vyzve uživatele, který učinil ohlášení změny, 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 Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy. Zjistí-li Fond, že ohlášení změny je nepravdivé nebo neúplné, vyzve uživatele k odstranění vad ohlášení změny, a to ve lhůtě stanovené Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy“.*
41. Z odst. 3 předmětného ustanovení se podává, že *„Fond provede aktualizaci evidence půdy na základě ohlášení změny podle odstavce 1, jestliže*
- a) údaje v ohlášení změny neshledá nepravdivými, popřípadě neúplnými, nebo*
 - b) ohlášení změny je doloženo písemnou dohodou podle odstavce 2 nebo uživatel, který učinil ohlášení změny, předložil doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu podle odstavce 2.*
- Fond vydá osobě, která ohlásila změnu, jakož i dalším osobám, pokud se jich změna týká, oznámení o aktualizaci evidence půdy“.*
42. Podle odst. 4 platí, že *„Fond aktualizaci evidence půdy podle ohlášení změny podle odstavce 1 neprovede a tuto skutečnost s uvedením důvodu oznámí písemně uživateli, který učinil ohlášení změny podle odstavce 1, popřípadě osobě, které se aktualizace evidence půdy týká, jestliže*
- a) i po předložení dokladu podle odstavce 2 shledá údaje v ohlášení změny nepravdivými, nebo*
 - b) uživatel, který učinil ohlášení změny, nedoložil písemnou dohodu podle odstavce 2 nebo doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu podle odstavce 2“.*

43. Podle odst. 5 předmětného ustanovení platí, že *„jestliže v důsledku ohlášení změny podle odstavce 1 mají být aktualizovány údaje týkající se dílu půdního bloku uživatele, který nepodal*

ohlášení změny, a na základě výzvy podle odstavce 2 nedoložil písemnou dohodu nebo neprokázal právní důvod užívání dílu půdního bloku, Fond mu písemně oznámí provedení aktualizace evidence půdy do 15 dnů ode dne, kdy aktualizaci evidence půdy provede“.

44. Konečně podle odst. 6 uvedeného ustanovení platí, že „proti oznámení podle odstavců 3 až 5 může uživatel podat Fondu nejpozději do 15 dnů ode dne jeho doručení písemnou námitku, která musí být odůvodněna. Podaná námitka nemá odkladný účinek. O podané námitce rozhoduje ministerstvo. Písemné vyhotovení rozhodnutí o námitkách se doručuje uživateli a je konečné“.
45. Zdejší soud předně zdůrazňuje, že smyslem vedení evidence využití zemědělské půdy je podle § 3a odst. 1 zákona o zemědělství mj. 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 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.
46. Městský soud v Praze předem vlastního posouzení žalobních námitek zkoumal, zda Napadené rozhodnutí ve věci aktualizace evidence půdy podléhá přezkumu ve správním soudnictví. Ve svých závěrech přitom vyšel z ustálené rozhodovací praxe zdejšího soudu a Nejvyššího správního soudu, z níž vyplývá, že za situace, kdy evidence zemědělské půdy slouží pro účely poskytování dotací, vede odepření zaevidování pozemku k tomu, že žadateli následně nebude dotace poskytnuta. Nelze proto tvrdit, že rozhodnutí o zařazení do evidence má pouze evidenční charakter. Rozhodnutím o nezařazení do evidence využití zemědělské půdy je nade vší pochybnost zasahováno do veřejných subjektivních práv žadatele, neboť *de facto* zásadně předurčuje výsledek rozhodování o poskytnutí dotace. Proto lze rozhodnutí vydaná v režimu § 3g zákona o zemědělství napadnout správní žalobou dle § 65 a násl. s. ř. s. Pro větší stručnost zdejší soud na tomto místě odkazuje na závěry vyslovené v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 4. 2009, čj. 11 Ca 143/2008 - 35, publ. pod č. 2666/2012 Sb. NSS, či v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014 - 37.
47. Soud předesílá, že se Nejvyšší správní soud v minulosti opakovaně zabýval povahou aktualizace evidence podle ustanovení § 3g zákona o zemědělství. Z těchto judikatorních závěrů vyplývá, že aktualizace evidence podle ustanovení § 3g zákona o zemědělství má místo tehdy, pokud je vzhledem ke konkrétním, zejména skutkovým okolnostem, uváděn stav evidence a zapsaných uživatelů do souladu s realitou (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014 - 37, či ze dne 22. 3. 2016, čj. 2 As 20/2016 - 29). Z ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu přitom pro potřeby posuzované věci vyplývá, že správní orgán prvního stupně a žalovaný byli především povinni posoudit, který ze zemědělských podnikatelů (žalobce či osoba zúčastněná na řízení) předmětné pozemky užívá a komu z nich svědčí k užívání právní titul. Tato otázka přitom představuje soukromoprávní spor mezi žalobcem a osobou zúčastněnou na řízení, jehož rozhodnutí obecně přísluší soudu v občanskoprávním řízení. Současně však bylo vyřešení této otázky podstatné pro případné provedení aktualizace evidence půdy, jež náleželo do pravomoci žalovaného, resp. správního orgánu prvního stupně (srov. shora označené rozsudky Nejvyššího správního soudu čj. 3 As 187/2014 - 37

a čj. 2 As 20/2016 - 29). Nejvyšší správní soud přitom judikuje, že v rámci postupu podle § 3g zákona o zemědělství řeší správní orgán prvního stupně a žalovaný pouze ty otázky, které jsou relevantní pro potřeby evidence, aniž by jakkoliv řešili, respektive vyřešili soukromoprávní spor mezi podnikateli. Aby v konkrétním případě správní orgány mohly v rámci své kompetence provést zápis do evidence, musí posoudit, který z podnikatelů tyto užívá, a na základě jakého právního titulu tak činí. Vyřešení této otázky je podstatné pro meritorní závěr, který z podnikatelů bude v evidenci zapsán, aby správní orgány mohly o návrzích rozhodnout (srov. závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, čj. 7 As 26/2005 - 67). Uvedené názory jsou ustáleně aplikovány rovněž v rozhodovací praxi Městského soudu v Praze. Zdejší soud přitom neshledal důvodu se od nich odchýlit ani v právě posuzované věci.

48. Žalobce v první řadě namítal, že se žalovaný v Napadeném rozhodnutí řádně nezabýval jeho argumentací uvedenou v námitce s tím, že Oznámení o provedení aktualizace potvrdil, přestože odůvodnění Napadeného rozhodnutí je postaveno na odlišných právních závěrech než oznámení. V tom žalobce fakticky spatřuje překvapivost Napadeného rozhodnutí při stejných meritorních závěrech.
49. Soud má za to, že žalovaný opřel Napadené rozhodnutí především o závěr, že Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 nepředstavuje užívací titul žalobce k předmětným pozemkům, jelikož nemůže obstát vedle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005. Zároveň žalovaný vyhověl osobě zúčastněné na řízení, když vycházel z toho, že M.Z. mohl s touto osobou nahradit dvoustrannou Pachtovní smlouvou ze dne 26. 9. 2019 alespoň jejich vzájemné práva a povinnosti z (trojstranné) Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 ke sporným pozemkům, které byly ve výlučném vlastnictví M.Z.. Osobě zúčastněné na řízení tak mělo svědčit v době jejího ohlášení právo na užívání zemědělské půdy týkající se sporných pozemků na základě uvedené pachtovní smlouvy.
50. Správní orgán prvního stupně přitom své závěry opřel o argumentaci, že smlouvy z let 2005 a 2008 jsou nájemní smlouvy na tytéž pozemky. Žalovaný pak tvrdil, že Dohoda o užívání ze dne 13. 6. 2005 sice není nájemní smlouvou, ale brání M.Z. v tom, aby bilaterálně přenechal za úplatu užívání těchto pozemků někomu jinému následnou smlouvou v roce 2008.
51. Žalovaný tak sice reflektoval, že smluvní strany Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 projeví vůli řídit se Dohodou o užívání ze dne 13. 6. 2005, ale fakticky postavil své závěry v Napadeném rozhodnutí na tom, že lze zcela odhlédnout od vůle stran této nájemní smlouvy, a to včetně reflexe obsahu dohody z roku 2005 v ní. Žalovaný totiž výslovně označil Nájemní smlouvu ze dne 25. 10. 2008 za neplatnou s tím, že předmět nájmu nebyl právně volný, protože jej M.Z. dal do užívání osobě zúčastněné na řízení.
52. Přitom ale žalovaný současně na jiném místě posuzoval vůli stran Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 a dovozoval na str. 4 Napadeného rozhodnutí k tomu své závěry. Dospěl tak k názoru, že „[ú]čelem uzavření Nájemní smlouvy tedy zřejmě byl konsens mezi bratry, který umožnil [žalobci] užívat veškeré pozemky nabídnuté [osobou zúčastněnou na řízení] v náhradním užívání, a to na základě Nájemní smlouvy ve spojení s ujednáními uvedenými v Dohodě o užívání“, proto podle žalovaného měl být vztah mezi oběma bratry „zřejmě vztahem obdobným vztahu podnájemnímu vzhledem ke vztahu hlavnímu (kterým však není vztah nájemní, aby bylo možno o „podnájemním“ vztahu hovořit)“ (pozn. zvýrazněno žalovaným). Nicméně hned vzápětí tuto úvahu žalovaný zakončil tím, že takovýto vztah obdobný vztahu „podnájemnímu“ by zajisté nebyl možný na základě předložené Nájemní

smlouvy ze dne 25. 10. 2008. K námitce žalobce, že bratrovi M.Z. na základě uvedené nájemní smlouvy platil nájemné, žalovaný konstatoval, že by sice tato skutečnost prokázala „*existenci konkludentně uzavřeného vztahu obdobného vztahu „podnájemnímu“, ani ten by nemohl být platným právním důvodem užívání nabírajícím Dohodu o užívání, jelikož takový vztah by byl ke vztahu hlavnímu vztahem akcesorickým... Zánikem Dohody o užívání by zanikl i tento „podnájemní“ vztah.*“.

53. Z výše citovaných úvah žalovaného v Napadeném rozhodnutí o vztahu obdobném vztahu „podnájemnímu“ tak soudu není vůbec zřejmé, nakolik byly tyto úvahy relevantní pro žalovaným provedené posouzení vůle smluvních stran, a nakolik postavil žalovaný Napadené rozhodnutí jen na paušálním závěru o neplatnosti Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008.
54. Podle soudu přitom bylo v dané věci zásadní posoudit právě skutečnou vůli stran Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008. Žalovaný se sice o to shora uvedenou úvahou pokusil, nicméně dospěl k závěrům, které dílem nemají oporu ve správním spisu, dílem jsou pak vnitřně inkonzistentní a nesrozumitelné. Žalovaný bez bližšího odůvodnění dovozoval, že vůlí stran mělo být přenechat do výlučného užívání žalobci náhradní pozemky přenechané do užívání bratrům ze strany osoby zúčastněné na řízení Dohodou o užívání ze dne 13. 6. 2005. Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 se však těchto pozemků podle všeho vůbec netýká (viz čl. I této smlouvy), tudíž je pak zbytečná soudu poněkud nesrozumitelná úvaha o jakémsi vztahu obdobném „podnájemnímu“ vztahu k nim, stejně jako výklad, podle něž takovýto kvazi-podnájemní vztah vzhledem ke své akcesoritě zanikl s Dohodou o užívání ze dne 13. 6. 2005. To vše navíc za situace, kdy k závěru o zániku, případně neplatnosti dohody o užívání jako celku žalovaný v Napadeném rozhodnutí nedospěl.
55. Městský soud v Praze, byť rozhodující na úseku správního, nikoli civilního soudnictví, přistoupil k výkladu uzavřených smluvních vztahů mezi žalobcem, jeho bratrem a osobou zúčastněnou na řízení za pomoci interpretačních mechanismů občanského práva hmotného stran soukromoprávních smluv. Pokud jde o rozhodnou právní úpravu, správní orgány správně poukázaly na skutečnost, že podle přechodného ustanovení § 3074 odst. 1 NOZ se sice nájem (s výjimkou nájmu věci movité a pachtu) řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem, nicméně „*vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů*“. Na výklad Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 je tedy třeba použít OZ 1964. Soud připomíná, že obecně pak podle § 3028 odst. 3 věta první NOZ platí: „*Není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy*“. Zákonodárce však v 3030 NOZ dodal, pokud jde o aplikaci NOZ na dosavadní právní vztahy, že „*[i] na práva a povinnosti, která se posuzují podle dosavadních právních předpisů, se použijí ustanovení části první hlavy I.*“.
56. V posuzované věci je dle soudu z části první hlavy I NOZ především podstatné pravidlo uvedené v § 7 : „*Má se za to, že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře.*“ a jeho „protiváha“ v § 6 odst. 2 NOZ: „*Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.*“, odrážející starou římskoprávní zásadu *Nemo turpitudinem suam allegare potest*.

57. Soud vychází z toho, že žalobce a jeho bratr M.Z. měli v roce 2008 zájem upravit své vztahy k předmětným zemědělským pozemkům, které byly ve vlastnictví posledně jmenovaného smluvně, a za tím účelem uzavřeli Nájemní smlouvu ze dne 25. 10. 2008, která nese označení *Smlouva o nájmu pozemků*, přičemž ve svém úvodu odkazuje na § 633 a násl. (což jsou však ustanovení smlouvy o dílo), nikoli na § 663 a násl. OZ 1964 (upravující nájemní smlouvu). Ač šlo zřejmě o chybu v psaní, podle názoru soudu i s ohledem na další obsah této smlouvy tato skutečnost vhodně demonstruje, že v posuzovaném případě je žádoucí věnovat pozornost skutečné vůli smluvních stran, resp. účelu smlouvy (závazku), před jejím doslovným zněním, a to ve vazbě na Dohodu o užívání ze dne 13. 6. 2005, kterou podle výslovného znění čl. I odst. 4 nájemní smlouvy měly její smluvní strany v úmyslu respektovat.
58. Správní orgány zjevně vyšly z předpokladu, že podle § 663 OZ 1964 „[n]ájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užítky.“, přičemž podle § 37 odst. 2 téhož zákona platilo, že „[p]rávní úkon, jehož předmětem je plnění nemožné, je neplatný“. S ohledem na skutečnost, že na základě Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 měla již tytéž pozemky v užívání osoba zúčastněná na řízení, dospěly k závěru, že předmět nájmu neexistoval, resp. slovy žalovaného „nebyl právně volný“, a proto je Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 neplatná. Tomuto závěru však soud nepřisvědčuje.
59. Městský soud v Praze připomíná, že z § 2 odst. 3 OZ 1964 se podává: „Účastníci občanskoprávních vztahů si mohou vzájemná práva a povinnosti upravit dohodou odchylně od zákona, jestliže to zákon výslovně nezakazuje a jestliže z povahy ustanovení zákona nevyplývá, že se od něj nelze odchylovat.“. Zároveň v rozhodné době dle § 35 odst. 2 téhož zákona platilo, že: „[p]rávní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem“. Významným interpretačním pravidlem obsaženým v OZ 1964 je pro posuzovanou věc též jeho § 41a odst. 1, který stanovil: „Má-li neplatný právní úkon náležitosti jiného právního úkonu, který je platný, lze se jej dovolat, je-li z okolností zřejmé, že vyjadřuje vůli jednajících osoby.“ (obdobně dnes § 575 NOZ).
60. Pokud jde o smluvní typy neupravené zákonem, OZ 1964 v § 51 uváděl, že „[ú]častníci mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště upravena; smlouva však nesmí odporovat obsahu nebo účelu tohoto zákona“, na což navazoval § 491 následujícího znění:
- „(1) Závazky vznikají zejména ze smluv tímto zákonem výslovně upravených; mohou však vznikat i z jiných smluv v zákoně neupravených (§ 51) a ze smíšených smluv obsahujících prvky různých smluv.
- (2) Na závazky vznikající ze smluv v zákoně neupravených je třeba použít ustanovení zákona, která upravují závazky jim nejbližší, pokud samotná smlouva nestanoví jinak.
- (3) Na závazky ze smíšené smlouvy je třeba přiměřeně použít ustanovení zákona upravující závazky, které se smlouvou zakládají, pokud samotná smlouva nestanoví jinak.“
61. Rovněž judikatura ústavního soudu již za doby účinnosti předchozího občanského zákoníku dospěla k jednoznačnému závěru, že jedním ze základních principů výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady. Tento přístup je odrazem respektu k autonomii smluvních stran, funkci smluvních vztahů i k samotné povaze soukromého práva. V případech, v nichž existuje vícero plausibilních interpretací, z nichž

některé respektují nepochybně vyjádřenou vůli účastníků právního vztahu, zatímco jiné - byť formálně jinak udržitelné - jejich vůli deformují či dokonce zcela popírají, musí dostat přednost výklad (výklady) prve uvedený (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 23. 4. 2013, sp. zn. IV. ÚS 1783/11, č. 64/2013 Sb. n. u. ÚS). Není ústavně konformní a je v rozporu s principy právního státu taková praxe, kdy obecné soudy upřednostňují výklad vedoucí k neplatnosti smlouvy, před výkladem neplatnosti smlouvy nezakládajícím (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 14. 4. 2005, sp. zn. I. ÚS 625/03).

62. Při výkladu smluvních ustanovení je potom podle ústavního soudu nutno dát přednost skutečné vůli účastníků smlouvy nad formálním projevem této vůle. Podle platného českého občanského zákoníku, právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejen podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem (§ 35 odst. 2 OZ 1964). Porušení ústavně zaručených základních práv se tedy orgán veřejné moci dopustí i tehdy, pokud formalistickým výkladem norem podústavního práva odepře autonomnímu projevu vůle smluvních stran důsledky, které smluvní strany takovým projevem zamýšlely ve své právní sféře vyvolat (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 7. 4. 2011, sp. zn. I. ÚS 2061/08, č. 63/2011 Sb. n. u. ÚS). Porušením čl. 1 Ústavy a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod tudíž bude formalistický přístup obecných soudů při interpretaci obsahu dohod mezi účastníky, bez zjišťování skutečné vůle účastníků těchto dohod a bez zohlednění konkrétních okolností, za nichž byly dohody uzavřeny a poté realizovány (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. II. ÚS 571/06, č. 91/2009 Sb. n. u. ÚS). Doslovný výklad textu smlouvy tedy nemusí být v souladu s vůlí účastníků. Směřuje-li jejich vůle k jinému významu a podaří-li se ji procesem hodnocení skutkových a právních otázek ozřejmit, má shodná vůle účastníků smlouvy přednost před doslovným obsahem jejího textu. Vůle je vnitřním stavem jednatelky osoby, který není bezprostředně přístupný a poznatelný interpretovi právního úkonu, ale je nutno na ni usuzovat z různorodých okolností vnějších, spojených s tím, co jeho uzavření předcházelo, jaké vnějšně identifikovatelné zájmy byly jinak projeveny, jaké bylo následné chování účastníků apod. Extrémně formalistní požadavky na výklad právního úkonu jsou z ústavněprávního hlediska nepřijatelné (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 9. 3. 2006, sp. zn. III. ÚS 14/06, č. 136/2006 Sb. n. u. ÚS).
63. Městský soud v Praze pak pro úplnost připomíná, že tato ústavní judikaturou již dříve vyložená pravidla obsahuje rovněž aktuálně účinný občanský zákoník, podle jehož § 555 odst. 1 platí, že „[p]rávní jednání se posuzuje podle svého obsahu“.
64. Ústavním soudem deklarovaný rezervovaný přístup k závěrům o neplatnosti právního jednání nalezl odraz v § 574 NOZ: „Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“, přičemž se nicméně z § 579 odst. 1 NOZ podává, že „[z]působil-li někdo neplatnost právního jednání, nemá právo namítnout neplatnost nebo uplatnit z neplatného právního jednání pro sebe výhodu“ (rovněž jde o variaci klasické právní zásady *Nemo turpitudinem suam allegare potest*).
65. Soud přitom ve světle uvedených legislativních a judikatorních východisek, po seznámení se s obsahem všech smluv a vycházejí především z ústavně aprobovaného principu, že smlouva se má posuzovat podle svého obsahu, nikoli názvu, a považovat spíše za platnou než neplatnou, dospěl k závěru, že záměrem stran Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 nebylo předat z výlučného vlastnictví M.Z. do nájmu, resp. užívání žalobci tytéž věci (tytéž pozemky), které již v nájmu/užívání má osoba zúčastněná na řízení podle Dohody o

užívání ze dne 13. 6. 2005. Podle přesvědčení soudu tohoto stavu strany dohody dosáhnout nechtěly, resp. nechtěly jej dosáhnout k datu účinnosti (tj. podpisu) Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008.

66. K závěru o nepřípustném „dvojím nájmu téže věci“ by snad podle soudu bylo možno dospět, pokud by strany Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 vůbec nereflektovaly existenci Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005. Tak tomu ovšem s ohledem na čl. I odst. 4 nájemní smlouvy nebylo, na což žalobce poukazoval již v námitce (včetně toho, že Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 může vedle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 obstát). Žalobce se nijak netajil ani tím, že do roku 2018 byla, dle jeho názoru správně, v evidenci půdy uvedena jako uživatel předmětných pozemků osoba zúčastněná na řízení. Žalovaný ostatně sám na straně 4 Napadeného rozhodnutí bez jasného závěru, ale i k němu vedoucímu odůvodnění, dovozoval, že vůlí stran bylo vlastně úplně něco jiného než dát žalobci do nájmu/užívání pozemky, které již užívá osoba zúčastněná na řízení (viz výše).
67. Žalobce dále v námitce upozorňoval žalovaného, že v souladu s Nájemní smlouvou ze dne 25. 10. 2008 platil bratrovi nájemné. Podle soudu přitom nemohlo jít o platby jakkoli související s náhradními pozemky, které poskytla bratrům v roce 2005 osoba zúčastněná na řízení na základě Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005, protože z Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 neplyne sebemenší indicie, která by nasvědčovala spekulativním a nijak neodůvodněným úvahám žalovaného, že jejím předmětem jsou (také) tyto náhradní pozemky (a jde tak, dle jeho slov, o vztah obdobný „podnájemnímu“ vztahu). Žalovaný se tak podle názoru soudu s námitkou placení nájemného – která zjevně není v posuzované věci nerelevantní či okrajová – řádně nevypořádal, resp. zaujal k ní závěr, který nemá podklad ve zjištěném skutkovém stavu. Přitom, jak soud uvede dále, platby placené žalobcem M.Z. a označené jako nájemné své ekonomické opodstatnění zřejmě mít mohly.
68. Soud však v souvislosti s otázkou (ne)platnosti Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 zejména nemohl přehlédnout, že Fond v roce 2018 na základě Oznámení o provedení aktualizace půdy ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 18/332/EPU/1/0047165, čj. SZIF/2018/0690736, zapsal užívání předmětných pozemků v příslušné evidenci ve prospěch žalobce, a to právě jen na základě Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008, aniž by tedy o její platnosti vyjádřil jakékoli pochyby, aby však o rok později tutéž nájemní smlouvu Fond a žalovaný prohlásili za neplatnou s tím, že k ní nelze vůbec přihlídnout, a zápis v evidenci provedli ve prospěch osoby zúčastněné na řízení. Učinili tak přitom bez jakéhokoli bližšího odůvodnění tohoto zásadního obratu v závěrech správních orgánů, ač si jej museli být vědomi jednak z úřední činnosti a jednak z podání žalobce činěných v průběhu správního řízení.
69. Podle názoru soudu tato vada činí Napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatky důvodů. Bez ohledu na aplikaci ustanovení § 141 správního řádu o dokazování ve sporném řízení je dle přesvědčení soudu nepřijatelné, již jen z hlediska principu právní jistoty a zásady rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů bez nedůvodných rozdílů (§ 2 odst. 4 správního řádu), aby byla příslušnými orgány v jednom roce shledána Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 bez dalšího řádným právním titulem pro zápis žalobce, a v roce následujícím pak ty samé správní orgány v řízení vedeném mezi týmiž účastníky dospěly bez jakékoli reflexe dříve vyslovených závěrů a uvedení důvodů pro takový interpretační a aplikační posun k závěrům opačným, a to za situace, kdy se rozhodné skutkové okolnosti nijak relevantně nezměnily (na skutkové okolnosti, že tato nájemní smlouva byla uzavřena i přes existenci Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005, se

v obou řízeních nic nezměnilo; případná desetiletá výpovědní lhůta nájemní smlouvy přitom začala dle tvrzení žalobce běžet až v roce 2019). Přitom žalobce upozorňoval žalovaného již v podané námitce proti Oznámení o provedení aktualizace výslovně na řízení z roku 2018, které vedlo k zápisu užívání pozemků v evidenci LPIS v jeho prospěch. Reakce v odůvodnění Napadeného rozhodnutí se mu však nedostalo.

70. Argumentaci žalobce, kterou činil v průběhu celého správního řízení a kterou poukazoval na skutečnost, že na základě Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008, v souladu s níž mimo jiné platil vlastníkovu pozemků pravidelné nájemné, byl zapsán v roce 2018 do evidence půdy jako uživatel pozemků, přitom zcela jistě nelze považovat za *a priori* nevýznamnou, zjevně irelevantní či evidentně mimoběžnou, aby od ní žalovaný případně mohl ve svém rozhodnutí zcela abstrahovat (zvláště pak tehdy, pokud na této smlouvě správní orgány postavily své meritorní rozhodnutí o pouhý rok dříve). Je tomu právě naopak, jde o samé jádro obrany žalobce vůči nárokům osoby zúčastněné na řízení.
71. Obdobně není možno dovozovat, že se snad žalovaný ve skutečnosti uvedeným okruhem otázek při vydání Napadeného rozhodnutí zabýval, úvahu k nim provedl implicitně a na základě takových myšlenkových postupů reflektujících skutkové poznatky plynoucí z podkladů pro rozhodnutí přdestřel vlastní ucelený argumentační základ k procesní pozici žalobce. Jak bylo uvedeno výše, z odůvodnění Napadeného rozhodnutí není nijak seznatelné, že by se žalovaný jakkoli vyjádřil k rozhodným skutečnostem pro zápis žalobce jako uživatele pozemků na základě Oznámení o provedení aktualizace půdy ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 18/332/EPU/1/0047165, čj. SZIF/2018/0690736. Nijak pak z něj nevyplývají důvody, jež žalovaného a Fond vedly k závěru zcela opačnému, než k závěru zastávanému Fondem v uvedeném řízení z roku 2018.
72. S ohledem na výše uvedené lze uzavřít, že Napadené rozhodnutí je zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů a soud jej proto musel podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. zrušit.
73. Za této situace Městský soud v Praze musí respektovat, že při konstatování nepřezkoumatelnosti správního rozhodnutí nemůže správní soud být tím, kdo bude suplovat pravomoc a působnost správního orgánu, tedy tím, kdo první závazným způsobem podá výklad relevantních skutkových okolností. Přesto je soud s přihlédnutím ke shora citovaným interpretačním pravidlům přesvědčen, že by správní orgány měly vycházet z předpokladu, že smluvní strany Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 chtěly mezi sebou vytvořit platný závazek dávající hospodářský smysl. Správní orgány by si mimo jiné měly položit otázku, zda účelem Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 nebylo spíše to, že vlastník pozemků, které jsou předmětem této smlouvy (M.Z.), přenechal do budoucna (na dobu neurčitou s desetiletou výpovědní lhůtou) svému bratrovi (žalobce) faktickou správu, resp. rozhodování o užívání těchto pozemků při zachování svého, minimálně formálního, vlastnického práva k nim. Není totiž činěno sporným tvrzení žalobce, že v roce 2008 přestal jeho bratr (M.Z.) na pozemcích podnikat. Za této situace by pak nepřipadalo soudu nikterak nelogické, že při zachování svého *de iure* vlastnictví M.Z. přenechal Nájemní smlouvou ze dne 25. 10. 2008 další „praktickou starost“ o pozemky (vč. práva tyto pozemky pronajmout), ale též užitky z nich, žalobci, a za to se žalobce zavázal smluvní úpravou „nájemného“ (čl. II smlouvy) za vlastníka pozemků hradit nejprve jen daň z nemovitosti (zcela v souladu s odběrem vlastnického práva od starostí přímo na účet příslušného finančního úřadu), následně zvýšenou o 2 % ceny pozemků ročně (tu již na účet vlastníka pozemků). Jak již soud zdůraznil, obě smluvní strany přitom respektovaly,

že dotčené pozemky aktuálně bezplatně užívá osoba zúčastněná na řízení na základě Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 a pobírá na ně zemědělské dotace. Tento pokojný stav vydržel až do roku 2018, kdy se osoba zúčastněná na řízení pokusila vyvolat jednání o nové úpravě smluvních vztahů s poukazem na tvrzenou neplatnost naposledy zmiňované dohody, resp. alespoň její části, pokud jde o užívání náhradních pozemků. Soudu se přitom jeví velmi pravděpodobné, resp. ekonomicky opodstatněné, že v případě, kdy by žalobce měl možnost sám užívat předmětné pozemky ihned po uzavření Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 a reálně tak s nimi hospodařit, brát z nich užitky, včetně případného inkasování nájemného za jejich užívání třetí osobou, byla by platba označovaná jako „nájemné“ a placená jejich vlastníkovvi vyšší. Tímto úhlem pohledu se však správní orgány nezabývaly, ačkoli žalobce opakovaně tvrdil, že Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 vedle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 mohla existovat i při zachování práva užívání osoby zúčastněné na řízení.

74. Pokud by pak byly - při přednosti posuzování smyslu právního jednání podle jeho obsahu a vůle smluvních stran, nikoli názvu a formálních znaků - výše uvedené úvahy soudu postaveny správními orgány najisto, nemuselo mezi bratry ve skutečnosti o nájemní smlouvu v čisté podobě podle § 663 a násl. OZ 1964 vůbec jít a Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 mohla mít svým obsahem blíže spíše ke smlouvám obhospodařovatelského typu. Ať už však bylo přesným smyslem a vůlí stran Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 cokoli, je z výše uvedeného uspořádání smluvních vztahů zjevné, že žalobcova práva k nakládání s předmětnými pozemky nemohla být v roce 2019 jednoduše obejitá jeho bratrem a osobou zúčastněnou na řízení, kteří by Pachtovní smlouvou ze dne 26. 9. 2019 v podstatě provedli dvoustrannou privativní novaci třístranné Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005. Podle přesvědčení soudu tak nemohl být žalobce při platné Nájemní smlouvě ze dne 25. 10. 2008 ve vztahu k pozemkům, na něž se tato smlouva vztahuje, postaven „mimo hru“ bilaterální dohodou svého bratra a osoby zúčastněnou na řízení, pokud jde o budoucí využívání předmětných pozemků.
75. Bude-li na Nájemní smlouvu ze dne 25. 10. 2008 nahlíženo jako na platnou, je zároveň i v případě její výpovědi ze strany M.Z. (žalobce její vypovězení v březnu 2019 tvrdil, ale nedoložil) nadále účinná (podle čl. III smlouvy však výpovědní doba běží 10 let).
76. Soud tedy shrnuje, že není, na rozdíl od žalovaného, zdaleka přesvědčen o neplatnosti Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008, a to snad dokonce od jejího počátku, jak se pokusily vyložit oba správní orgány. Jeho pochybnosti však v této souvislosti naopak vyvolává (i) zapsání žalobce jako uživatele předmětných pozemků v roce 2018, když předtím byla jako uživatel zapsaná osoba zúčastněná na řízení na základě Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005, aniž by v mezidobí platnost této dohody či alespoň její relevantní části byla ukončena nebo závazně konstatována její neplatnost, a (ii) platnost vzniku Pachtovní smlouvy ze dne 26. 9. 2019 při přetrvávajících účincích Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008. Posuzování těchto otázek by však již šlo nad rámec předmětu tohoto řízení.
77. Závěrem k otázce, komu svědčí právní titul pro užívání předmětných pozemků pro účely § 3g zákona o zemědělství, zdejší soud připomíná, že jeho závěry (stejně jako závěry Fondu nebo žalovaného) nemohou nahradit případné autoritativní vyřešení této otázky soudem v občanskoprávním řízení. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 2. 2018, čj. 10 As 110/2017 - 33, v této souvislosti pregnantně shrnul, že „[s]i je vědom toho, že v pozadí sporu o evidenci využití půdy stojí soukromoprávní spor mezi ... ohledně toho, zda jejich nájemní vztah nadále trvá, či zda zanikl v důsledku odstoupení ... od smlouvy. Rozhodnutí

tohoto sporu přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení. Současně však byla odpověď na spornou otázku podstatná pro aktualizaci evidence pŕdy, jež náleží do pravomoci fondu. Fond tak byl povinen samostatně posoudit, zda stěžovateli svědčí právní titul užívání pŕdy. Tuto otázku však neřešil proto, aby autoritativně rozhodl o právech a povinnostech subjektů nájemního vztahu, ale jen aby mohl reagovat na ohlášení změny v evidenci pŕdy. Jestliže mezi stranami nadále bude přetrvávat spor o trvání nájemní smlouvy, mohou se obrátit na civilní soud, jehož rozsudkem by byl správní orgán vázán. Tento rozsudek může případně vést k další aktualizaci evidence (srov. rozsudek NSS ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014-37).“.

78. Soud rovněž s odkazem na ustálenou rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu (viz bod 47 tohoto rozsudku) připomíná, že správní orgán prvního stupně a žalovaný byli povinni posoudit nejen to, které z osob (zda žalobci, nebo osobě zúčastněné na řízení) svědčí k užívání předmětných pozemků validní právní titul, ale rovněž otázku, která z nich pozemky skutečně užívá. Posledně uvedenou otázkou se však ani jeden ze správních orgánů pohříchu nezabýval, a to ani za situace, kdy závěry stran posouzení předkládaných právních titulů (smluv) k užívání byly na první pohled nejasné a přestože Napadené rozhodnutí konstatovalo, že pozemky v roce 2018 začal obhospodařovat žalobce (tedy osoba odlišná od té, která nakonec na základě rozhodnutí správních orgánů jako uživatel do evidence zapsána byla). Soud podotýká, že požadavek na posouzení otázky faktického užívání předmětných zemědělských pozemků není v žádném případě požadavkem samoučelným a jeho nesplnění není deficitem ryze akademickým. Jde totiž o otázku úplnosti posouzení skutkového stavu a s tím spojené zákonnosti rozhodnutí v souladu s požadavky § 3g zákona o zemědělství ve spojení s připomínanými judikatorními východisky. I z tohoto důvodu soud Napadené rozhodnutí, a to pro nezákonnost (nenaplnění zákonných požadavků rozhodnutí).
79. Pokud jde o argumentaci stran týkající se Nájemní smlouvy ze dne 14. 1. 2009 ohledně pozemku p. č. X v k. ú. X – chmelnice, soud uvádí, že jakkoli chápe spojitost těchto věcí ve skutkových okolnostech i dotčených osobách (včetně již poukazované zásady rozhodování obdobných věcí obdobně podle § 2 odst. 4 správního řádu), není třeba se jí v tomto řízení zabývat, neboť jednak nemůže mít vliv na posouzení platnosti dříve uzavřené Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008, a zejména pak žalobce neučinil pozemek p. č. X v k. ú. X – chmelnice předmětem žalobních námitek, když v žalobě uvedl, že „[s]porné užívání pozemku však bylo účastníky vyřešeno následně dohodou a aktualizace evidence ohledně tohoto pozemku byla vyřešena“.

VII. Závěr a náklady řízení

80. Na základě všech shora uvedených skutečností soud Napadené rozhodnutí žalovaného pro vady uvedené v § 76 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 1, 4 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm žalovaný zohlední při rozhodování o námitkách žalobce závěry vyslovené výše v bodech 49 - 78 tohoto rozsudku. Pokud žalovaný bude nadále považovat Nájemní smlouvu ze dne 25. 10. 2008 za neplatnou, v novém rozhodnutí zejména přezkoumatelným způsobem vysvětlí, jak vedle takového závěru ob stojí skutečnost, že právě na základě této smlouvy byla v roce 2018 aktualizovaná evidence pŕdy ve prospěch žalobce, a vypořádá se s námitkami žalobce poukazujícími na hrazení nájemného. Vedle toho, jestliže ohledně rozhodného právního titulu užívání předmětných pozemků žalobcem či osobou zúčastněnou na řízení budou nadále přetrvávat sporné otázky, zaměří se žalovaný rovněž na prokázání rozhodných okolností týkajících se

faktického užívání pozemků, přičemž založí své závěry na podkladech, které učiní součástí správního spisu.

81. Právním názorem soudu vysloveným v tomto rozsudku je žalovaný v dalším řízení vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
82. Výrok II. o náhradě nákladů řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce měl ve věci úspěch, proto mu soud přiznal náhradu nákladů řízení. Tu představuje zaplacený soudní poplatek ve výši celkem 3 000 Kč, náklady za zastoupení advokátem za 3 úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí věci, sepsání žaloby, replika) a 3 režijní paušály po 300 Kč, celkem tedy 10 200 Kč podle § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 a § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. Zástupkyně žalobce neprokázala soudu, že je plátkyní DPH. Celková výše přiznaných nákladů tak činí 13 200 Kč. Výrok III. o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s., podle kterého má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti uloženy nebyly, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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 3. února 2020

Mgr. Martin Lachmann
předseda senátu

18 A 8/2020-101

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl předsedou senátu Mgr. Martinem Lachmannem ve věci

žalobce: O. Č., IČO: ...,
sídlem X
zastoupeného JUDr. Lucií Vlkovou Voňkovou, Ph.D., advokátkou
sídlem Fügnerovo nám 1808/3, Praha 2

proti
žalovanému: Ministerstvo zemědělství

sídlem Těšnov 65/17, Praha 1

za účasti: ZEPOS a.s., IČO 00121061
sídlem Radovesice 5
zastoupené Mgr. Danielem Hájkem, LL.M., advokátem,
sídlem Vinohradská 29/93, Praha 2

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 3. 2020, čj. 867/2020-MZE-11121,
o opravě rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3. 2. 2021, čj. 18 A 8/2020 - 89

takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3. 2. 2021, čj. 18 A 8/2020 - 89, se **opravuje**
v označení data vydání rozsudku tak, že datum 3. února 2020 se nahrazuje datem 3. února
2021.

Odůvodnění:

1. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 3. 2. 2021, čj. 18 A 8/2020 - 89, vyhlášeným vyvěšením na úřední desce soudu téhož dne, zrušil rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 16. 3. 2020, čj. 867/2020-MZE-11121, a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení; současně rozhodl o nákladech řízení.
2. Podle § 54 odst. 4 s. ř. s. předseda senátu opraví v rozsudku i bez návrhu chyby v psaní a počtech, jakož i jiné zjevné nesprávnosti. Týká-li se oprava výroku, vydá o tom opravné usnesení a může odložit vykonatelnost rozsudku do doby, dokud opravné usnesení nenabude právní moci. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že opravit rozsudek je možné jen v případech, že jde o chyby v psaní a počtech či další takové chyby, které je možno pokládat za jiné zřejmé nesprávnosti podobného charakteru, jako chyby v psaní a počtech, k nimž došlo jen zjevným a okamžitým selháním v duševní nebo mechanické činnosti osoby, za jejíž účasti došlo k vyhotovení rozsudku a která je každému zřejmá; zřejmost takové nesprávnosti musí být na první pohled patrná zejména z porovnání výroku rozsudku s jeho odůvodněním, popř. i z jiných souvislostí.
3. Takové zřejmé nesprávnosti se dopustil osmnáctý senát Městského soudu v Praze při písemném vyhotovení svého rozsudku čj. 18 A 8/2020 - 89, když na místo správného data vydání rozsudku dne 3. února 2021, uvedl o jeden rok starší datum, tedy 3. února 2020. Tato nesprávnost se objevuje jak ve vyhotovení rozsudku uveřejněném dne 3. 2. 2021 na úřední desce Městského soudu v Praze, tak v písemném vyhotovení originálu rozsudku a jeho stejnopisech doručených účastníkům řízení a osobě zúčastněné na řízení. Skutečnost, že tento rozsudek nebyl vyhlášen dne 3. 2. 2020, je přitom nade vší pochybnost patrné z toho, že soudní řízení správně v této věci bylo zahájeno žalobou podanou až dne 20. 4. 2020, a navazujících úkonů stran a soudu patrných ze soudního spisu ve shora uvedené věci. O správnosti data vydání předmětného rozsudku naopak svědčí ručně psané datum „3. 2. 2021“ uvedené na obálce, založené na č. 1. 78 spisu, v níž je uložen protokol o hlasování, stejně jako ručně psaný údaj o datu vyvěšení rozsudku na č. 1. 79 spisu.
4. Z výše uvedeného je tudíž zřejmé, že při písemném vyhotovení rozsudku čj. 18 A 8/2020 - 89 došlo k chybě v psaní, kterou je možno napravit opravného usnesení, k jehož vydání předseda senátu za použití ustanovení § 54 odst. 4 s. ř. s. přistoupil. Po provedené opravě

bude v rozsudku čj. 18 A 8/2020 - 89 nově správně uvedeno datum jeho vydání a vyhlášení dne 3. února 2021.

5. Pro úplnost soud dodává, že z citace ustanovení § 54 odst. 4 s. ř. s. sice vyplývá, že opravné usnesení je nutné vydat jen v případě, týká-li se oprava výroku opravovaného rozhodnutí, přičemž v ostatních případech není potřebné takové usnesení vydávat a je možno provést opravu mechanicky přímo v textu originálu rozhodnutí i jeho stejnopisech doručených účastníkům (jakož i v ostatních stejnopisech rozhodnutí). V této věci ovšem, vzhledem k tomu, že stejnopisy rozsudku byly účastníkům řízení a osobě zúčastněné na řízení doručovány v elektronické podobě do datové schránky, nebylo z povahy věci možné, resp. účelné vyžádat od účastníků zpět jim doručené stejnopisy k provedení opravy. Za takových okolností soud přikročil k vydání opravného usnesení, přestože se oprava netýká výroku rozsudku.
6. Oprava se nedotýká vykonatelnosti opravovaného rozsudku.

Poučení:

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 § 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 17. února 2021

Mgr. Martin Lachmann
předseda senátu