



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudkyň JUDr. Ivanky Havlíkové a Mgr. Ing. Silvie Svobodové ve věci

žalobkyně: **AGRO SALIX, s.r.o.**, IČO: 26217473
sídlem Hrubá Vrbka 270, 696 73 Hrubá Vrbka
zastoupená advokátem Mgr. Jaroslavem Bártou
sídlem Kobližná 19, 602 00 Brno

proti
žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**
sídlem Těšnov 67/17, 110 00 Praha 1

za účasti osoby: **M. K.**
místem podnikání H. H.
zastoupená advokátem Mgr. Lubošem Godinou
sídlem Hlavní třída 16A, 787 01 Šumperk

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 9. 2018, č. j. 42094/2018-MZE-11155,

- I. Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 10. 9. 2018, č. j. 42094/2018-MZE-11155, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 16 600 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně, Mgr. Jaroslava Barty, advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 9. 2018, č. j. 42094/2018-MZE-11155 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný dle §

3g odst. 6 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství (dále jen „zákon o zemědělství“) ve spojení s § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), zamítl námitku žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Státního zemědělského intervenčního fondu, Regionálního odboru Brno (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 8. 6. 2018, č. j. SZIF/2018/0419812, sp. zn. 18/550/EPU/1/0033134 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).

2. Oznámením ze dne 8.6.2018 (dále také „prvostupňové rozhodnutí“) správní orgán I. stupně oznámil žalobkyni neprovedení aktualizace evidence půdy k dílům půdních bloků nacházejícím se ve čtverci 530-1200 a ve čtverci 540-1200 na pozemcích parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X a X v k. ú. X a na pozemku parc. č. X v k. ú. X (dále jen „parcely“) ve vlastnictví různých jednotlivých vlastníků (M. P., A. F., J. P., J. P., J. G., R. V., K. M., M. U. a B. V.), jelikož jejich dosavadní uživatelka, paní M. K. (dále též jen „uživatelka“), prokázala fakturami pachtovného (nájemného) za roky 2014, 2015 a 2016 vznik a trvání ústně uzavřeného nájemního vztahu se společností Hornácká farma s.r.o., IČO: X, se sídlem X (dále jen „Hornácká farma“), jež měla být pachtýřem uvedených parcel. O ústně sjednaném nájmu mezi Hornáckou farmou a užívatelkou měla svědčit výpověď nájemní (pachtovní) smlouvy od Hornácké farmy daná užívatelce dne 15. 9. 2017, což mělo prokázat, že sama Hornácká farma ukončila ústně sjednaný nájemní (podnájemní) vztah ke dni 30. 9. 2018.
3. Správní orgán I. stupně v oznámení zhodnotil, že právní důvody předložené žalobkyní, tj. pachtovní smlouva uzavřená mezi panem I. V. jako propachtovatelem (nájemcem parcel) a žalobkyní jako pachtýřem (podnájemcem parcel) dne 21. 3. 2018 nemohla být za platnosti trvajícího ústně sjednaného nájmu Hornácké farmy s užívatelkou platně uzavřena. Správní orgán I. stupně konstatoval, že přestože bylo žalobkyni z obdobných řízení známo, že nemohou vedle sebe současně existovat dva nájemní vztahy, tyto nové (neplatné) nájmy i nadále uzavírala a zahajovala nová řízení. Správní orgán I. stupně označil jednání pana I. V., který uzavřel pachtovní smlouvu, za rozporné s podklady založenými ve správním spise, a to s důkazy doloženými užívatelkou (zejména s důkazem č. 7, v němž je na oddělení příjmu žádostí a LPIS Státního zemědělského intervenčního fondu v Hodoníně adresováno sdělení ze dne 16. 3. 2018 hospodařících subjektů v daném regionu, podepsané panem J. Č., J. T., F. Č., I. V. a M. P., jednatelem společnosti PRÁŠEK A SYN, s.r.o., a další sdělení pana I. V. ze dne 22. 3. 2017, v němž odkazuje na dohody uzavřené v roce 2016 a napadá aktivity Hornácké farmy způsobující nejistotu užívání jednotlivých dílů půdních bloků a uvádí, že z důvodu ekonomického obhospodařování byly dohody uzavírány do doby provedení pozemkových úprav v k. ú. X a k. ú. X). Správní orgán I. stupně změnu ohlášenou žalobkyní s odkazem na § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství neprovedl, neboť doloženými důkazy bylo prokázáno (jako v obdobných řízeních zahajovaných žalobkyní nebo Hornáckou farmou proti užívatelce), že ohlášená změna doposud nenastala.

II. Napadené rozhodnutí (rozhodnutí žalovaného)

4. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí vyšel z námitek žalobkyně proti uvedenému oznámení.
5. V námitkách žalobkyně namítla, že v pachtovní smlouvě uzavřené mezi vlastníky parcel a panem I. V. je stvrzena neexistence jakéhokoli nájemního či pachtovního vztahu. Žalobkyně namítla, že prvostupňové rozhodnutí uvádí, že užívatelka platila pachtovné

Hornácké farmě v letech 2014 až 2016, ale nyní je rok 2018. Žalobkyně dále namítla, že nerozumí, proč je v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí argumentováno ústní nájmní smlouvou mezi Hornáckou farmou a užívatelkou, když parcely v předmětném půdním bloku v minulosti užívala společnost LIPINA-AGRO s.r.o., která parcely na užívatelku převáděla. Žalobkyně dále namítla, že sdělení více hospodařících subjektů v daném regionu ze dne 16. 3. 2018, o němž je v prvostupňovém rozhodnutí zmínka, odmítl pan I. V. podepsat.

6. Žalovaný konstatoval, že ze spisového materiálu vyplynulo, že užívatelka prokázala fakturami a doklady o jejich úhradě to, že je bylo možné přiřadit k parcelám, kdy jejich výměra odpovídala výměře uvedené na fakturách za užívání parcel vystavovaných Hornáckou farmou a zároveň jim odpovídajícím peněžním úhradám přijímaným na jejich základě Hornáckou farmou. Ke správnosti právního závěru o průkazné přiřaditelnosti dokladů k doložení ústně uzavřeného právního vztahu žalovaný upozornil na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31. 8. 2016, č. j. 9 A 175/2013 - 34. Rovněž výpověď z nájmních a pachtovních smluv podaná Hornáckou farmou užívatelce dne 15. 9. 2017 vypovídala, že si Hornácká farma byla vědoma užívacího vztahu k parcelám ze strany užívatelky a hodlala výpovědi užívací vztah ukončit, čili do uplynutí výpovědní doby nebylo možné na užívatelku hledět jinak než jako na oprávněnou k užívání parcel a jiná právní situace nastane až uplynutím běhu výpovědní doby.
7. Žalovaný odmítl, že by dohoda mezi Hornáckou farmou a užívatelkou nezakládala právní důvod užívání parcel, neboť právě na podkladě dohody vznikl nájmní vztah k parcelám, jenž Hornácká farma nejméně tři roky respektovala, když užívatelce za užívání parcel účtovala nájmné. Žalovaný konstatoval, že jednotlivé výpisy z evidence půdy a v nich obsažené díly půdních bloků obsahují konkrétní pozemky dle parcelních čísel, mimo jiné i parcely řešené v tomto řízení, kdy byla prokázána jejich přiřaditelnost k účtovanému nájmnému za užívanou půdu. Předmětné parcely jsou přitom nejen výslovně zahrnuty ve fakturách a dokladech o jejich úhradě, ale jsou též výslovně zahrnuty ve výpovědi ze dne 15. 9. 2017.
8. Žalovaný konstatoval, že výpověď Hornácké farmy ze dne 15. 9. 2017 existenci právního vztahu s užívatelkou potvrdila, neboť připustila vůli pro případ existence právního vztahu s užívatelkou takový pachtovní, podpachtovní, nájmní nebo podnájmní vztah ukončit. Subjektivní úvahy a důvody na straně Hornácké farmy nemohly mít žádný právní význam pro posouzení, zda šlo, či nešlo o platně učiněnou výpověď z nájmu.
9. Žalovaný uzavřel, že za tohoto zjištěného stavu nemohlo jít o nic jiného, než o ústně uzavřený nájmní vztah na dobu neurčitou, který je možno vypovědět ve 12 měsíční výpovědní lhůtě, přičemž výpovědní lhůta v důsledku podání výpovědi ze dne 15. 9. 2017 do dne vydání napadeného rozhodnutí neuplynula. Ústně uzavřený nájmní vztah do dne vydání napadeného rozhodnutí (10. 9. 2018) tedy trval a na jeho základě užívatelka v okamžiku podání ohlášení změny žalobkyní stále disponovala právním důvodem užívání. Užívací vztah užívatelky v důsledku podané výpovědi skončí dne 30. 9. 2018.
10. K žalobkyní uplatněným námitkám proti prvostupňovému rozhodnutí žalovaný uvedl, že skutečnost, kdy v pachtovní smlouvě uzavřené mezi panem I. V. a žalobkyní je uvedeno, že jiný nájmní či pachtovní vztah neexistuje, nelze považovat za důkaz neexistence takového vztahu. K námitce, že užívatelka sice platila pachtovné Hornácké farmě v letech 2014 až 2016, ale nyní je rok 2018, žalovaný uvedl, že placení pachtovného užívatelkou na

základě vystavovaných faktur Hornáckou farmou za uvedené roky je ve spise průkazně doloženo a samotné nezaplacení pachtovného za určité období neznamena ukončení pachtovního vztahu, neboť pachtovní vztah lze ukončit jen způsoby stanovenými zákonem nebo smlouvou, kdy k takovému ukončení dojde v daném případě až uplynutím výpovědní doby v důsledku podané výpovědi ze dne 15. 9. 2017. K námitce, že parcely na užívatelku nepřeváděla Hornácká farma, ale společnost LIPINA-AGRO s.r.o., žalovaný uvedl, že tato námitka svědčí, že užívatelka byla vskutku oprávněna užívat předmětné pozemky a díly půdních bloků, a to na základě širší souhlasné dohody více subjektů obhospodařujících zemědělskou půdu v dané oblasti, čehož si je žalobkyně evidentně vědoma, a což prokazují zejména přílohy k vyjádření užívatelky ze dne 11. 5. 2018. K námitce, že pan I. V. sdělení více hospodařících subjektů v daném regionu ze dne 16. 3. 2018 odmítl podepsat, žalovaný uvedl, že ve spise se kromě tohoto sdělení, které je ovšem datováno nikoliv 16. 3. 2018, nýbrž 16. 3. 2017, nachází ještě jeho samostatné a obsahově obdobné sdělení ze dne 22. 3. 2017, na něž je v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí rovněž odkazováno, a které již jeho podpisem opatřeno je.

11. Žalovaný uvedl, že k námitkám nebyla přiložena dokumentace, z níž by bylo možno dovodit právní důvod užívání svědčící žalobkyni. Žádné nové důkazy, které by správní orgán I. stupně před vydáním prvostupňového rozhodnutí neměl k dispozici, předloženy nebyly, proto žalovaný spisový materiál vyhodnotil jako úplný a dostatečný, podaným námitkám žalobkyně nevyhověl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
12. V závěru odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný upozornil, že jeho posouzení nemělo povahu autoritativního rozhodnutí ve sporu o právech a povinnostech žalobkyně a užívatelky, které náleží do pravomoci nalézacího soudu v občanskoprávním řízení, nýbrž povahu úsudku o předběžné otázce. Poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, č. j. 7 As 26/2005 - 67, a ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014 - 37, jenž dospěl k závěru, že správní orgán neřešil otázku, komu svědčil právní titul užívání půdy proto, aby rozhodl o právech a povinnostech subjektů nájemního vztahu, ale proto, aby mohl provést případnou aktualizaci jím vedené evidence. K další aktualizaci evidence zemědělské půdy může případně dojít v návaznosti na rozhodnutí civilního soudu, jehož rozsudkem by byl správní orgán I. stupně vázán.

III. Žaloba

13. Žalobkyně v podané žalobě shrnula, že jejím podnětem bylo zahájeno řízení ve věci aktualizace evidence půdy v LPIS (*veřejný registr půdy, pozn. soudu*) týkající se předmětných parcel. Ke všem parcelám žalobkyně řádně doložila právní důvod užívání, konkrétně nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené mezi jednotlivými vlastníky parcel (propachtovatelé) a panem I. V. jakožto jejich nájemcem (pachtýřem), a dále pachtovní smlouvu ze dne 21. 3. 2018 uzavřenou mezi panem I. V. jakožto jejich následným propachtovatelem a žalobkyní jakožto jejich podpachtýřem (podnájemcem). Správní orgán I. stupně však ohlášené změny neprovedl, neboť užívatelka dle jeho názoru prokázala ústní nájemní vztah k předmětným parcelám vzniklý mezi ní a Hornáckou farmou, pročež žalobkyni doložený právní důvod užívání nemohl být platně uzavřen bez ukončení tohoto dříve ústně sjednaného nájmu.
14. Žalobkyně namítla, že žalovaný v napadeném rozhodnutí rozebírá nájemní vztah vzniklý mezi užívatelkou a Hornáckou farmou, nikterak však nehovoří o žalobkyni, panu I. V. či vlastnících parcel. Vystavoval-li od vlastníka či osoby, která na základě písemné pachtovní

smlouvy disponuje prokazatelným právním důvodem užívání (tj. pan I. V. či žalobkyně), odlišný subjekt faktury uživatelce, a přijímal-li na jejich základě jim odpovídající peněžní úhrady, má toto být dle výkladu žalovaného dostatečné, aby subjekt mohl disponovat se zcela cizími pozemky. Žalovaný navíc opomněl, že uživatelka byla do 21. 6. 2017 jednatelkou Hornácké farmy, a že zmiňované faktury neobsahovaly konkretizaci, za jaké parcely má být fakturováno. Žalobkyně odmítla, že by se mělo jednat snad o veškeré pozemky, jež byly navedeny do LPIS uživatelky, jelikož by tedy musela mít dány k užívání od Hornácké farmy všechny pozemky evidované v LPIS, což však objektivně nebylo možné, neboť značné množství z těchto pozemků Hornácká farma nikdy v užívání neměla. Již ze své podstaty nemohly být výpisy z LPIS uživatelky řádným podkladem k fakturaci, neboť Hornácká farma nemohla vystavovat faktury jen na základě toho, pro koho je co evidováno v LPIS, ale pouze na základě vlastnictví či pachtu, avšak Hornácká farma k parcelám právním důvodem užívání nedisponovala.

15. Žalobkyně nesouhlasila s hodnocením žalovaného ve vztahu k výpovědi nájemní (pachtovní) smlouvy ze dne 15. 9. 2017, neboť výpověď byla podle textace podána ve světle tehdejšího nesprávného rozhodování správního orgánu I. stupně, které bylo následně rušeno Ministerstvem zemědělství, byla učiněna tedy pouze z právní opatrnosti, což je uvedeno i přímo v jejím textu. Ve výpovědi jsou zahrnuty pozemky, které Hornácká farma nikdy neměla ani v pachtu, ale přesto se uživatelka snažila odvozovat svůj právní důvod užívání od neexistence užívacího práva Hornácké farmy, tato tedy z opatrnosti do výpovědi zahrnula i specifikaci těchto pozemků.
16. Žalobkyně namítla, že oba správní orgány opomněly vyhodnotit, že vlastníkem předmětných pozemků ani jediným písemně doloženým pachtýřem nebyla Hornácká farma, bylo tedy nezbytné zkoumat nepřerušenou řadu přenechání do užívání vždy od vlastníka či takového pachtýře.
17. Hlavní žalobní námitkou prolínající se napříč celou žalobou žalobkyně učinila, že Hornácká farma neměla pronajaty či propachtovány předmětné parcely od vlastníků pozemků či pachtýře (nájemce), a tudíž nemohl být odvozen jakýkoliv akcesorický uživatelský vztah ve prospěch uživatelky. Pokud uživatelka netvrdila ani nedoložila, že by pozemky měla pronajaty (propachtovány) Hornácká farma, je následná argumentace uživatelky a správních orgánů bezpředmětná, naopak svědčí o chybnosti ve vztahu spojování faktur s výpisy LPIS. Žalobkyně namítla, že je věcí pachtýře, aby byl schopen prokázat existenci pachtovního vztahu, a pokud se jedná o odvozený právní vztah, součástí obezřetnosti je schopnost doložení primárního vztahu, z něhož je jeho podpacht odvozován. Vlastníci parcel (nebyla jimi Hornácká farma) nepřenechali k užívání pozemky Hornácké farmě, ani to neučinil propachtovatel parcel, pan I. V. Žalovaný opomenul základní právní zásadu, že nikdo nemůže převést na druhého více práv, než má sám. Pokud se uživatelka snažila prokázat pouze odvozený právní titul – podpachtovní vztah, ale nijak nedokládala a netvrdila primární důvod užívání, její obrana nemůže obstát. Pokud tedy nebyly (což ani nikdo netvrdí) pozemky přenechány k užívání (neexistuje právní důvod užívání) Hornácké farmě, a tato zároveň není vlastníkem pozemků, nemůže žádný, ani hypotetický (např. ústně sjednaný nájemní vztah mezi uživatelkou a Hornáckou farmou) vytvořit právní důvod užívání parcel pro uživatelku.
18. Žalobkyně označila odkaz žalovaného na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31. 8. 2016, č. j. 9 A 175/2013 – 34 za nepřiléhavý. Naopak odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2006, sp. zn. 26 Cdo 1277/2005, v němž Nejvyšší soud konstatoval, že

na vznik nájemní smlouvy konkludentním způsobem nelze usuzovat jen z chování jedné smluvní strany.

19. Žalobkyně doplnila, že pan I. V. jakožto nájemce (pachtýř) parcel od vlastníků následně v pachtovní smlouvě ze dne 21. 3. 2018 uzavírané s žalobkyní v čl. II. odst. 1 potvrdil, že parcely nejsou vázány žádným jiným pachtovním vztahem. Dále upozornila, že původně byl zápis v LPIS ve prospěch uživatelky proveden společností LIPINA-AGRO s.r.o., z čehož lze seznat chybovost dovození nájemního vztahu mezi uživatelkou a Hornáckou farmou.
20. Žalobkyně shrnula, že neprokázala-li uživatelka právní titul užívání parcel, měl správní orgán I. stupně provést změnu v evidenci půdy tak, jak ji ohlásila žalobkyně.
21. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí neposoudil, kdy a jak vznikl právní důvod užívání parcel Hornácké farmě, z něhož měl být odvozen akcesorický uživatelský vztah uživatelky k parcelám.
22. Ze shora uvedených důvodů žalobkyně navrhla, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

IV. Vyjádření žalovaného k žalobě

23. Žalovaný své vyjádření k žalobě postavil na argumentaci o sporu rodiny P. a K. o užívání zemědělských pozemků. Žalovaný uvedl, že obě rodiny založily v roce 2000 společnost AGRO SALIX, s.r.o., jejímiž společníky byla společnost Živa, spol. s r.o. a AGROŽIVA, spol. s r.o. Ve společnostech vystupovaly jako statutární orgány paní Ing. A. P. a pan M. K. V roce 2006 byla založena Hornácká farma, kde roli jednatelek oprávněných samostatně jednat za ni od založení do 21. 6. 2017 plnila uživatelka, dále paní Mgr. I. N. P. V době, kdy uživatelka vykonávala v Hornácké farmě funkci jednatelky, poskytovala pozemky, na nichž Hornácká farma předtím hospodařila, do užívání jiným zemědělcům, ale i sobě a svému manželovi, panu F. K. Jakmile uživatelka přestala v roce 2017 vykonávat funkci jednatelky a zůstala pouze společníkem, začala Hornácká farma zpochybňovat platnost některých úkonů uživatelky ve funkci jednatelky a začal mezi rodinami spor, komu připadne užívání zemědělských pozemků včetně předmětných parcel. Přitom již dne 24. 6. 2014 uzavřela Mgr. I. N. P. jako vlastník předmětných pozemků pachtovní smlouvu s AGRO SALIX, s.r.o., kdy do roku 2017 nebyl problém, že pozemky užívala Hornácká farma, jež je přenechala dočasně do užívání uživatelce, která hradila nájemné na základě faktur vystavovaných Hornáckou farmou. Hornácká farma vydala dne 23. 1. 2018 vyjádření, že přílohy k fakturám jsou falsa, které podepsala Mgr. I. N. P. v době, kdy uživatelka již nebyla jednatelkou.
24. Žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, č. j. 7 As 26/2005 - 67, podle něhož ve věci jiného sporu, kdo má být zapsán do evidence chmelnic, správní orgány byly oprávněny si o platnosti soukromoprávního úkonu, jakým byl i konkludentní nájemní vztah nebo právní úkon směřující k jeho ukončení, učinit úsudek samy, a to v rámci řešení tzv. předběžné otázky. Jeho závěry aproboval v rozsudku ze dne 24. 10. 2017, č. j. 11 A 155/2015 - 58, či v rozsudku ze dne 19. 12. 2018, č. j. 11 A 119/2017 - 39, též Městský soud v Praze. Toto správní orgány učinily při posuzování doložených faktur s přílohami obsahujícími jednotlivé pozemky a rovněž při posuzování výpovědi ze dne 15. 9. 2017.

25. Žalovaný konstatoval, že v napadeném rozhodnutí analyzoval jak jednání stran sporu, tak přiřaditelnost užívaných pozemků k vystaveným fakturám, přičemž z provedeného rozboru textu výpovědi ze dne 15. 9. 2017 dovodil, že vlastník parcel si byl vědom existence užívacího vztahu, který bránil tomu, aby byla žalobkyně zapsána ke dni podání žádosti o provedení aktualizace evidence půdy jako uživatelka parcel.
26. Obdobné právní stanovisko poskytnul žalovaný k žalobám žalobkyně vedeným u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 3 A 160/2018, 5 A 177/2018, 14 A 233/2018, 14 A 234/2018 a 9 A 215/2018, žalobám Hornácké farmy vedeným pod sp. zn. 11 A 161/2018 a 5 A 163/2018 a žalobě společnosti Hornácká ekofarma s.r.o. vedené pod sp. zn. 14 A 159/2018. V odůvodnění žalobami napadených rozhodnutí žalovaného bylo vždy uvedeno, že konkludentní nájemní vztah platí v důsledku řádně podané výpovědi do 30. 9. 2018, z čehož vyplývá, že pokud osoba disponující právním důvodem užívání parcel podá po tomto dni žádost o provedení aktualizace evidence půdy, správní orgán I. stupně jí vyhová. Jako první podala žádost o provedení aktualizace evidence půdy Hornácká farma. Proti zapsání Hornácké farmy jako řádného uživatele parcel od 1. 10. 2018 podali námitku M. K. a F. K.
27. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
28. V doplnění vyjádření ze dne 28. 1. 2019 žalovaný uvedl, že poté, co uplynula výpovědní lhůta dosavadním uživatelům předmětných pozemků (M. K., F. K., případně jiným osobám vystupujícím v dalších jednotlivých žalobách jako vedlejší účastníci řízení) na základě výpovědi ze dne 15. 9. 2017 podané Hornáckou farmou, požádala Hornácká farma o provedení aktualizace evidence půdy, již bylo správním orgánem I. stupně vyhověno. Lze předpokládat, že obdobně bude postupovat i žalobkyně, která jako právní důvod užívání sporných pozemků dokládá pachtovní smlouvu uzavřenou s Hornáckou farmou. Proti provedení aktualizace podali námitku dosavadní uživatelé M. K. a F. K., avšak jejich námitku žalovaný zamítl, neboť dnem 30. 9. 2018 pozbyli právní důvod užívání parcel. Správní orgány vycházely ze skutečnosti, že M. K. měla jako jedna z jednatelek Hornácké farmy právo dát do užívání parcely sobě nebo jiným osobám, přičemž druhá jednatelka, paní Mgr. I. N. P., proti jejímu postupu do roku 2017 nic nenamítala. Činnost M. K. ve funkci jednatelky Hornácké farmy nelze zpětně zpochybnit.

V. Další podání účastníků řízení ve věci

29. Žalobkyně v replice uvedla, že žalovaný se ve vyjádření nikterak nevyjádřil k námitkám žalobkyně uváděným v žalobě. Žalobkyně odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014 - 37, a na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2020, č. j. 14 A 159/2018 - 42, rozhodující meritorně obdobnou věc, podle nichž povinnost posoudit, komu svědčí právní titul užívání půdy, v sobě zahrnuje nejen povinnost zkoumat, zda existuje platný právní titul, ale také povinnost zjistit, zda platný právní titul vyvolává právní následky, neboť je možné, že platná smlouva nebude s to působit právní následky. V takovém případě není právním titulem, který ospravedlňuje zápis do evidence půdy, protože smysl aktualizace evidence půdy dle § 3g zákona o zemědělství spočívá v uvedení stavu evidence do souladu se skutečností. Opačný názor by vedl k absurdnímu závěru, že správní orgán I. stupně smí provést zápis do evidence půdy na základě platné smlouvy, byť byla uzavřena osobou neoprávněnou s pozemky nakládat, tj. zapsaný uživatel by nebyl uživatelem po právu. Podle citovaného rozsudku městského soudu vzhledem k tomu, že Hornácká farma nebyla vlastníkem, nájemcem či pachtýřem

parcel, tak i kdyby došlo k uzavření ústní smlouvy mezi ní a uživatelkou, nemohlo by takové právní jednání zasáhnout do právních vztahů k parcelám. Podle citovaného rozsudku žalovaný v napadeném rozhodnutí sice uvedl, že Hornácká farma s pozemky fakticky disponovala, když za jejich užívání vystavovala faktury, vybírala nájemné a zahrnula je do podané výpovědi ze dne 15. 9. 2017, avšak takový závěr shledal jako nedostatečný, neboť dovodil oprávnění nakládat s pozemky ze smluvního vztahu mezi osobami, z nichž ani jedné nesvědčí věcné či závazkové právo k pozemkům. Pouhá skutečnost, že si strany navzájem něco sjednají, neznamená, že jsou oprávněny dané plnění poskytnout. Citovaný rozsudek shrnul, že pokud žalobkyně namítala nedostatek oprávnění Hornácké farmy k nakládání s pozemky, založila důvodné pochybnosti o stavu věci, protože tvrdila, že Hornácká farma převedla na uživatelku právo, které jí nenáleželo, žalovaný však tuto skutečnost nezohlednil. Rozsudek městského soudu doplnil, že faktury byly vystaveny dne 16. 12. 2014, 7. 12. 2015, 30. 11. 2016 a Hornácká farma uživatele fakturovala nájemné (pachtovné) za půdu, přičemž konečná cena byla určena jako součin množství a ceny za množstevní jednotku. Předmětné faktury neobsahovaly bližší vymezení pozemků nebo půdních bloků, avšak žalovaný neobjasnil konkrétní důvody, z nichž dovodil, že uživatelka platila právě za předmětné pozemky. Faktury neuvádí, kterých pozemků se nájemné (pachtovné) týká a výpisy z Registru půdy (LPIS) nelze bez dalšího vztáhnout k fakturám, neboť fakturovat lze plnění za užívání pozemků, jež nemusí být v registru evidovány. Tento nesoulad je dle rozsudku městského soudu patrný ve faktuře č. 146275 ze dne 16. 12. 2014, jež zní na množství 44 (blíže neurčené jednotky), zatímco z výpisu LPIS ke dni 16. 12. 2014 plyne, že ve jménu uživatelky jsou evidovány pozemky o rozloze 41,04 ha. Obdobně je tomu v případě faktury č. 1660904 ze dne 30. 11. 2016, jež zní na množství 73, zatímco výpis z LPIS ke dni 30. 11. 2016 uvádí výměru 70,18 ha. Žalobkyně shrnula, že jelikož žalovaný neuvedl konkrétní důvody, z nichž vyvodil existenci smluvního vztahu mezi Hornáckou farmou a uživatelkou, zatížil napadené rozhodnutí v tomto rozsahu vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů (k tomu odkázala na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006 - 76).

30. Žalovaný v reakci na repliku žalobkyně zaslal soudu k podpoře své argumentace přípisem ze dne 26. 5. 2020 kopii nepravomocného rozsudku Okresního soudu v Hodoníně ze dne 4. 2. 2020, č. j. 4 C 47/2017 - 332, v němž je popsán právní vztah, který existoval mezi jednotlivými stranami sporu v období let 2014 až 2018. Žalovaný uvedl, že vztahy mezi osobami zainteresovanými v dané věci vyhodnotil shodně jako Okresní soud v Hodoníně. Výpověď z užívacího vztahu k parcelám byla Hornáckou farmou dána uživateli dne 15. 9. 2017, čili v době, kdy již nebyla její jednatelkou. Po uplynutí jednorocní výpovědní lhůty skončilo dnem 30. 9. 2018 užívání předmětných pozemků manžely K. a Hornácká farma je poskytla do užívání žalobkyni. Existence právního důvodu užívání parcel ze strany uživatelky byla doloženým nepravomocným rozsudkem civilního soudu nepřímo potvrzena. Tvzení žalobkyně, že výpověď byla dne 15. 9. 2017 podána pouze „z opatrnosti“, a že neznamenala uznání toho, že manželé K. jsou řádnými uživateli parcel, se podle žalovaného jeví ve světle závěrů rozsudku Okresního soudu v Hodoníně jako účelové.
31. V návaznosti na přípis žalovaného zaslala žalobkyně vyjádření ze dne 15. 6. 2020, v němž uvedla, že žalovaný setrval v právně irelevantním hodnocení „vzájemných vztahů a osobních vazeb“, přičemž rezignoval na uvedení důvodů, z nichž vyvodil existenci smluvního vztahu mezi Hornáckou farmou a uživatelkou, pročež napadené rozhodnutí zatížil vadou

nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů. Žalovaný se nevěnoval právní podstatě projednávané věci, čímž porušil zákaz libovůle a nerovného zacházení dle čl. 1 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Žalovaný nereagoval na odkaz žalobkyně na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2020, č. j. 14 A 159/2018 - 42, místo toho obeslal soud nepravomocným rozsudkem Okresního soudu v Hodoníně, proti němuž žalobkyně podala odvolání, protože jsou v něm vyslovené závěry pro posuzovanou věc irelevantní. Žalobkyně následně přistoupila k rozsáhlému komentování vady nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí pro nedostatek skutkových důvodů s četnými odkazy na konstantní rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu.

VI. Osoba zúčastněná na řízení

32. V řízení k vyrozumění soudu uplatnila ve stanovené lhůtě práva osoby zúčastněné na řízení tehdejší uživatelka parcel – paní M. K., k podané žalobě se však nevyjádřila.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

33. Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, podle § 65 a násl. zákona č. 50/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen s.ř.s.) na základě skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.) .Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 věty druhé zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, kdy, kdy souhlas účastníků řízení s rozhodnutím soudu bez jednání byl presumován v důsledku jimi nevyužité zákonné lhůty.
34. Žaloba je důvodná.
35. Mezi stranami je veden spor o tom, zda k ohlášení změn v užívání půdy podaném žalobkyní dne 16.4.2018 byly dány důvody pro neprovedení aktualizace půdy v LPIS dle 3g odst. 4 zákona o zemědělství, což záviselo na posouzení, zda měl pan I. V. právo uzavřít pachtovní smlouvu o pachtu předmětných parcel s žalobkyní, či zda takové právo neměl, neboť k užívání předmětných parcel měla mít na základě ústně uzavřené nájemní smlouvy s Hornáckou farmou právo uživatelka. Předmětem sporu je tudíž existence právního titulu, který by uživateli zakládal právo na užívání parcel a zároveň vylučoval možnost, že by pan I. V. mohl parcely platně pronajmout žalobkyni, resp. že tak mohl učinit, aniž by byl řádně ukončen nájemní vztah s uživatelkou.
36. Městský soud před vlastním meritorním posouzením věci konstatuje, že za situace, kdy evidence zemědělské půdy slouží pro účely poskytování dotací, vede odepření zaevidování parcely k tomu, že žadateli následně nebude dotace poskytnuta. Napadeným rozhodnutím tak mohlo být zasaženo do veřejných subjektivních práv žalobkyně, neboť jím byl *de facto* zásadně předurčen výsledek případného následného rozhodování o poskytnutí dotace.
37. V souzené věci nebyla aktualizace půdy v LPIS provedena z důvodů uvedených v § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství.
38. Podle § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství platí, že správní orgán I. stupně „*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 i po předložení dokladu podle odstavce 2 shledá údaje v ohlášení změny nepravdivými.*“.

39. Pro vypořádání žalobní námitky se městský soud musel nejprve zabývat rozsahem povinnosti správního orgánu, která spočívá v hodnocení právního důvodu užívání dílů půdních bloků.
40. Nejvyšší správní soud ustáleně judikuje (srov. např. rozsudek ze dne 19. 12. 2019, č. j. 8 As 261/2018 - 58), že smyslem rozhodnutí správních orgánů není nahrazovat činnost civilních soudů, jimž primárně přísluší určování, zda určité právo je či není. Správní orgán hledá v případě sporu odpověď na otázku, která je podstatná pro aktualizaci evidence půdy, posuzuje proto, zda osobě, jež činí ohlášení změn, svědčí právní titul k užívání zemědělské půdy. Činí tak pouze pro účel, aby na základě dosud zjištěných skutečností mohl učinit závěr, zda jsou tvrzení pravdivá či nikoliv a zda je či není možné evidenci aktualizovat, jak požadoval ten, kdo změny ohlašoval. Rozhodnutí případných sporů o trvání či platnosti nájemních vztahů přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2018, č. j. 10 As 110/2017 - 33, ze dne 16. 8. 2018, č. j. 1 As 401/2017 - 25, nebo ze dne 26. 6. 2019, č. j. 2 As 186/2018 - 35). Jak Nejvyšší správní soud ve své rozhodovací praxi uvedl, žalovaný správní orgán je sice povinen si v řízení o aktualizaci evidence půdy učinit úsudek o předběžné otázce, zda ohlašovatel v souladu s požadovanou změnou svědčí právní titul užívání půdy, nicméně v případě problematické situace nepředstavuje posouzení žalovaného, zda nájemci svědčí právní titul pro užívání půdy, autoritativní rozhodnutí o soukromoprávních vztazích mezi vlastníkem a nájemcem zemědělské půdy. Závazné řešení této otázky náleží výhradně do pravomoci nalézacího soudu v občanskoprávním řízení. Závěr žalovaného o (ne)provedení aktualizace nepředstavuje vyústění sporu mezi účastníky řízení, správní orgány pouze rozhodují na základě dosud zjištěných skutečností, zda je, či není možné evidenci aktualizovat tak, jak je požadováno (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2018, č. j. 1 As 401/2017 - 25).
41. Městský soud vyšel též z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014 - 37, podle něhož „... *správní orgán tedy v řízení pouze zkoumá, zda podnikatel půdu užívá a z jakého právního důvodu. Podle těchto zjištění případně provede změnu v evidenci půdy, neměl-li důvod pochybovat o platnosti právního důvodu užívání ani o osobě uživatele. Žalovaný byl tak v řízení o aktualizaci evidence půdy povinen samostatně posoudit, zda stěžovateli svědčí právní titul užívání půdy. Tuto otázku však neřešil proto, aby autoritativně rozhodl o právech a povinnostech subjektů nájemního vztahu, ale právě proto, aby mohl v rámci své kompetence provést případnou aktualizaci evidence. Jeho úvahu o trvání nájemního vztahu byl následně povinen přezkoumat i správní soud při přezkumu správního rozhodnutí. Konečné rozhodnutí uvedeného soukromoprávního sporu pak náleží do pravomoci civilního soudu, jehož rozsudkem by byl správní orgán analogicky dle § 57 odst. 3 správního řádu vázán. Rozhodnutí civilního soudu tedy může případně vést k další aktualizaci evidence zemědělské půdy.*“.
42. Povinnost posoudit, komu svědčí právní titul užívání půdy, v sobě zahrnuje nejen povinnost zkoumat, zda existuje platný právní titul, ale také povinnost zjistit, zda platný právní titul vyvolává právní následky. Je totiž možné, že platná smlouva nebude s to působit právní následky. V takovém případě není právním titulem, který ospravedlňuje zápis do evidence půdy, protože smysl aktualizace evidence půdy dle § 3g zákona o zemědělství spočívá v uvedení stavu evidence, včetně zapsaných uživatelů, do souladu se skutečností. Opačný názor by ve věci žalobkyně vedl k absurdnímu závěru, že správní orgán I. stupně smí provést zápis do evidence půdy na základě platné smlouvy, byť byla

uzavřena osobou neoprávněnou s pozemky nakládat, tj. zapsaný uživatel by nebyl uživatelem po právu.

43. Žalobkyně nejdříve okrajově v námitkách proti prvostupňovému rozhodnutí, později též jako hlavní námitku uvedenou v žalobě namítala, že Hornácká farma nebyla vlastníkem, nájemcem, ani pachtýřem žádné z parcel, z čehož dovozovala, že i kdyby došlo k uzavření ústní smlouvy mezi Hornáckou farmou a uživatelkou, nemohlo by takové právní jednání jakkoli zasáhnout do právních vztahů k předmětným parcelám. Žalobkyně vyjádřila podiv nad tím, proč správní orgány ústní nájemní smlouvou mezi Hornáckou farmou a uživatelkou vůbec argumentovaly, neboť předmětné parcely v minulosti užívala společnost LIPINA-AGRO s.r.o., která také parcely na uživatelku převáděla (nikoli Hornácká farma).
44. Městský soud souhlasí s názorem žalobkyně. Žalovaný v napadeném rozhodnutí sice uvedl, že Hornácká farma s danými parcelami fakticky disponovala, když za jejich užívání vystavovala faktury, vybírala nájemné a zahrnuje je do podané výpovědi ze dne 15. 9. 2017. Takový závěr je však nedostatečný, neboť dovozuje oprávnění nakládat s pozemky ze smluvního vztahu mezi osobami, z nichž ani jedné nesvědčí věcné či průkazně odvozené závazkové právo k předmětným parcelám. Pouhá skutečnost, že si strany navzájem něco sjednají, totiž ještě nutně nemusí znamenat, že jsou oprávněny dané plnění poskytnout.
45. Správní orgán je podle § 3 správního řádu povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Dle § 2 odst. 1 správního řádu postupuje správní orgán v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu. Vzhledem k tomu, že právní řád je jednotný, náleží do skupiny zákonů také zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“). Pokud tedy žalobkyně namítala nedostatek oprávnění Hornácké farmy k nakládání s danými parcelami, pak založila důvodné pochybnosti o stavu věci, protože tvrdila, že Hornácká farma převedla na uživatelku právo, které jí vůbec nenáleželo. Žalovaný však tuto skutečnost nezohlednil, neboť se spokojil s konstatováním existence smluvního vztahu mezi Hornáckou farmou a uživatelkou, přičemž se s danou námitkou žalobkyně v napadeném rozhodnutí vůbec nevypořádal. Přitom zjištění, zda Hornácká farma byla oprávněna k nakládání s předmětnými pozemky, je pro řízení dle § 3g zákona o zemědělství stěžejní (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2020, č. j. 14 A 159/2018 - 42), proto nárokuje náležité uvedení důvodů tak, aby bylo přezkoumatelné, jaké vztahy k předmětným půdním parcelám existovaly, jak na sebe navazovaly a jak vyústily ve vztahy, které v dané věci kolidují.
46. Z ustálené judikatury správních soudů vyplývá, že z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestřené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Soud v tomto směru pro stručnost odkazuje na závěry vyjádřené mj. v rozsudcích Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 - 75; ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52; ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, publ. pod č. 787/2006 Sb. NSS; ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44, publ. pod č. 689/2005 Sb. NSS; ze dne 25. 5. 2006, č. j. 2 Afs 154/2005 - 245; ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004 - 74; či ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006 - 74, publ. pod č. 1566/2008 Sb. NSS).

47. Ze shora uvedeného judikatorního rámce jednoznačně vyplývá, že z odůvodnění rozhodnutí musí být zřejmé, jaký skutkový stav vzal správní orgán za rozhodný a jak uvažil o pro věc zásadních skutečnostech a uplatněných námitkách účastníka řízení, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování těchto skutečností.
48. Soud ověřil, že žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí (str. 4) sice v návaznosti na závěry, k nimž dospěl správní orgán I. stupně, žalobkyni upozornil na omezený rozsah autoritativního rozhodování správních orgánů ve věci řešení sporu mezi žalobkyní a užívatelkou o jejich právech a povinnostech pro účely aktualizace evidence půdy, přičemž toto upozornění vhodně doplnil odkazy na přílehlavé rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, č. j. 7 As 26/2005 - 67 a ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014 - 37, nicméně ohledně namítané (ne)existence právního titulu, který by užívatelce zakládal právo na užívání parcel a zároveň vylučoval možnost, že by pan I. V. mohl parcely platně pronajmout žalobkyni, se v napadeném rozhodnutí nikterak nevyjádřil. Žalovaný toliko shrnul, že placení pachtovného užívatelkou na základě vystavovaných faktur Hornáckou farmou je ve spisovém materiálu průkazně doloženo, avšak nikterak se nezabýval námitkou žalobkyně, že Hornácké farmě nesvědčil žádný právní titul, na základě něhož by vůbec byla oprávněna předmětné parcely užívatelce poskytnout (pronajmout či propachtovat). Z napadeného rozhodnutí tak není zřejmé, zda žalovaný existenci námitky reflektoval a zda ji při svém rozhodování zohlednil, natož aby z něj byly seznatelné důvody, pro něž s námitkou nesouhlasí a považuje ji za lichou, vyvrácenou či nepodloženou.
49. Vzhledem k tomu, že žalovaný opomněl vypořádat námitku žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí, že vlastníkem předmětných pozemků ani jediným písemně doloženým pachtýřem nebyla Hornácká farma, tj. vzhledem k tomu, že žalovaný neuvedl konkrétní důvody, z nichž vyvodil existenci právního titulu (smluvního vztahu) mezi vlastníky parcel a Hornáckou farmou (která následně měla na základě ústně uzavřeného nájemního vztahu propachtovat parcely užívatelce), zatížil napadené rozhodnutí v tomto rozsahu vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů. Pokud by totiž nebyly (což ani nikdo v průběhu správního řízení netvrdil), pozemky přenechány k užívání Hornácké farmě, a tato by zároveň nebyla vlastníkem pozemků, jak správně upozornila žalobkyně, nemohl by ani následně ústně sjednaný nájemní vztah mezi Hornáckou farmou a užívatelkou vytvořit právní důvod užívání parcel pro užívatelku. Městský soud s ohledem na uvedené skutečnosti uvádí, že žalovaný měl v napadeném rozhodnutí posoudit, kdy a jak vznikl právní důvod užívání parcel Hornácké farmě, z něhož měl být následně odvozen akcesorický užívatelský vztah užívatelky k parcelám, neboť zjištění, zda Hornácká farma byla oprávněna k nakládání s parcelami, je pro řízení podle § 3g zákona o zemědělství stěžejní (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2020, č. j. 14 A 159/2018 - 42).
50. Jestliže se žalobkyně ve své replice k vyjádření žalovaného, resp. znovu v jejím doplnění, odvolávala na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2020, č. j. 14 A 159/2018 - 42, soud uvádí, že je téhož názoru jako žalobkyně, že v projednávané věci je dána skutková podobnost. V odkazovaném rozsudku se jednalo o případ, kdy za stěžejní argument pro důvodnost žaloby byla v tomto rozsudku označena argumentace vznesená žalující osobou (odlišnou od nynější žalobkyně), v níž úspěšně rozporovala neprokázání užívacího vztahu užívatelky (shodné jako v nyní projednávané věci) k tam řešeným pozemkům z důvodu, že osobě, která jí měla pozemky k užívání přenechat (též se jednalo o Hornáckou farmu),

nesvědčilo žádné (např. podpachtovní) oprávnění. Tak tomu je i v nyní projednávané věci, kdy žalobkyně zpochybnila právní titul Hornácké farmy k užívání předmětných parcel, a tedy její oprávnění tyto pozemky případně přenechat k užívání uživatele.

51. Dále žalobní námitka směřuje proti nesprávnému hodnocení důkazů žalovaným. Žalobkyně namítla, že žalovaný z faktur za roky 2014, 2015, 2016 a rovněž z výpovědi nájemní (pachtovní) smlouvy ze dne 15. 9. 2017, dané Hornáckou farmou uživatele pouze „z opatrnosti“, nesprávně dovedl, že mezi Hornáckou farmou a uživatelkou vznikl smluvní vztah.
52. Podle § 1756 občanského zákoníku platí, že není-li smlouva uzavřena slovy, musí být z okolností zřejmá vůle stran ujednat její náležitosti; přitom se přihlédne nejen k chování stran, ale i k vydaným ceníkům, veřejným nabídkám a jiným dokladům.
53. Vzhledem k chybějící písemné smlouvě mezi Hornáckou farmou a uživatelkou musel žalovaný při zjišťování právního titulu vycházet právě z chování stran a z vydaných dokladů dle § 1756 věty za středníkem občanského zákoníku.
54. Faktury byly vystaveny dne 16. 12. 2014, 7. 12. 2015 a 30. 11. 2016. Hornácká farma uživatele fakturovala nájemné, resp. pachtovné, za půdu. Konečná cena byla určena jako součin množství a ceny za množstevní jednotku. Předmětné faktury neobsahovaly bližší vymezení pozemků nebo půdních bloků. Žalovaný posoudil faktury společně s předloženými výpisy z účtu uživatele a výpisy z LPIS, a dospěl k závěru, že užitelka za užívání předmětných pozemků platila.
55. Pokud žalobkyně zpochybňovala průkaznost výše předestřených faktur za pronájem půdy, soud souhlasí se žalobkyní, že z těchto faktur samotných skutečně nevyplývá, za jaké konkrétní pozemky byly platby účtovány. K témuž názoru (ohledně týchž faktur) již ostatně dospěl též čtrnáctý senát zdejšího soudu v odkazovaném rozsudku ze dne 15. 1. 2020, podle něhož nebylo možné výpisy z LPIS k fakturám vztahovat (fakturováno mohlo být i za užívání pozemků, jež nemusely být v LPIS evidovány). Dále soud v odkazovaném rozsudku poukázal na nesoulad mezi množstvím (rozlohou) pozemků uvedených na fakturách a ve výpisu z LPIS v letech 2014 až 2016. Tento nesoulad je patrný ve faktuře č. 146275 ze dne 16. 12. 2014, která zní na množství 44 (bližší neurčené jednotky), zatímco z výpisu LPIS ke dni 16. 12. 2014 plyne, že ve jménu uživatele jsou evidovány pozemky o rozloze 41,04 ha. Obdobně je tomu v případě faktury č. 1660904 ze dne 30. 11. 2016, jež zní na množství 73 (bližší neurčené jednotky), zatímco výpis z LPIS ke dni 30. 11. 2016 uvádí výměru 70,18 ha. Předmětné pozemky, mající kódy 0201/1, 0205/31, 7306/2, 9207/136, 9207/138, 9207/213 a 9207/99, jsou navíc uvedeny pouze ve výpisu z LPIS ze dne 30. 11. 2016, nikoli v dřívějších výpisech. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí neobjasnil konkrétní důvody, z nichž dovedl, že užitelka platila právě za předmětné pozemky. Avšak žalovaný měl v napadeném rozhodnutí uvést, z čeho dovedl, že předložené faktury za roky 2014, 2015 a 2016 dokazují existenci smluvního vztahu mezi Hornáckou farmou a uživatelkou.
56. Vzhledem k tomu, že žalovaný v napadeném rozhodnutí neuvedl konkrétní důvody, z nichž vyvodil existenci smluvního vztahu mezi Hornáckou farmou a uživatelkou, zatížil napadené rozhodnutí v tomto rozsahu vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006 - 76).

57. Žalobní námitku uplatněnou žalobkyní v podané žalobě tak shledal městský soud v celém jejím rozsahu jako důvodnou.

VIII. Závěr a náklady řízení

58. Na základě shora uvedených skutečností soud napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení se žalovaný vypořádá s námitkami žalobkyně v tom směru, že zjistí a zhodnotí, jaký právní vztah předcházel tvrzenému smluvnímu vztahu mezi Hornáckou farmou a užívatelkou, které nedisponovaly originálními věcnými právy k předmětným pozemkům, a tedy na základě jakého právního titulu mělo dojít k převodu užívacích práv k předmětné půdě na užívatelku, případně na žalobkyni, tj. jaký právní titul vyvolal oprávněné právní následky a pro jakou osobu.
59. Právním názorem soudu vysloveným v tomto rozsudku je žalovaný v dalším řízení podle § 78 odst. 5 s. ř. s. vázán.
60. O náhradě nákladů řízení účastníků rozhodl soud dle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s., podle něhož má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, neboť soud zrušil napadené rozhodnutí žalovaného, soud jí proto přiznal náhradu nákladů řízení. Náhradu nákladů řízení představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a náklady právního zastoupení.
61. Náklady právního zastoupení tvoří odměna advokáta za 4 úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, sepsání repliky ze dne 21. 4. 2020 a sepsání jejího doplnění ze dne 15. 6. 2020) a 4 režijní paušály po 300 Kč, celkem 13 600 Kč podle § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d) a § 13 odst. 4 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Celkovou částku náhrady nákladů řízení 16 600 Kč je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni v přiměřené lhůtě jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.
62. O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož 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 osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti uloženy nebyly, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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. 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.

Praha 27. listopadu 2020

JUDr. Naděžda Řeháková, v. r.
předsedkyně senátu