



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Aleše Roztočila a soudců JUDr. Jiřího Pally a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobce: **FLOMAE s.r.o.**, IČO: 029 25 770, se sídlem Rybná 716/24, Praha 1, zast. Mgr. Petrem Škopkem, advokátem, se sídlem Dukel. hrdinů 59, Rakovník, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem Těšnov 65/17, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 2. 2020, č. j. 313/2020-MZE-11121, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 22. 2. 2022, č. j. 3 A 47/2020-64,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Přehled dosavadního řízení

[1] Žalovaný v záhlaví uvedeným rozhodnutím zamítl námitku žalobce ze dne 5. 12. 2019 směřující proti oznámení Státního zemědělského intervenčního fondu, Regionálního odboru Praha, pracoviště Rakovník (dále též „Fond“), o neprovedení aktualizace evidence půdy podle užívatelských vztahů ze dne 19. 11. 2019, č. j. SZIF/2019/0593832, sp. zn. 17/111/EPU/1/0044984, a toto oznámení potvrdil.

[2] Žalobce v žalobě proti tomuto rozhodnutí namítal nesprávnost výkladu žalovaného, který dospěl k závěru, že ze smluv o převodu nájemních smluv nelze zjistit, co je obsahem (předmětem) převodu. Smlouvy o převodu nájemních smluv jsou platnými právními důvody užívání, jde o určitá právní jednání se zřejmým předmětem smluv o převodu nájemních smluv. Příjmení pronajímatele spolu s uvedením města k identifikaci nájemních smluv postačuje. Navíc Fondu jsou jednotlivé nájemní vztahy vyplývající z daných smluv o převodu nájemních smluv dlouhodobě známy z jeho úřední činnosti, resp. z obsahu správních spisů. Nesprávný je závěr žalovaného, že uvedená znalost

nájemních smluv z úřední činnosti Fondu je irelevantní a že žalobce měl označit důkazy, kterých se dovolává a jasně je konkretizovat. Zásada obsažená v § 574 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle které je na právní jednání třeba spíše hledět jako na platné, než jako na neplatné byla žalovaným nesprávně aplikována, pokud při výkladu daných právních jednání nebyla použita.

[3] Městský soud žalobu zamítl v záhlaví uvedeným rozsudkem. Poukázal na obsah smluv o převodu smluv ze dne 1. 1. 2016, 1. 4. 2016 a ze dne 1. 5. 2016. Konstatoval, že obsahují označení smluvních stran, platnost smlouvy, ustanovení o výpovědi, datum a podpisy stran smlouvy. Předmět převodu je v těchto smlouvách označen zcela obecně tak, že se jedná o převod nájemních smluv z jednoho subjektu na druhý. Tyto smlouvy, jichž by se měl převod týkat a které by měly být předmětem převodu, však nejsou žádným způsobem blíže označeny. Není zřejmé, kterého dne měly být dané smlouvy uzavřeny, jakých pozemků se měly týkat apod. Z daných smluv o převodu tak nelze zjistit, které pozemky má žalobce nově užívat.

[4] Soud se neztotožnil s tvrzením žalobce, že pro určení předmětu smluv postačuje označení příjmení pronajímatele, popř. příjmení pronajímatele v kombinaci s uvedením města. Pouze z těchto údajů totiž není možné seznat, jaké nájemní smlouvy jsou předmětem převodu (zda všechny či jen některé z nich) či zda se jedná o nájemní smlouvy uzavřené jen s jedním konkrétním nájemcem či s více různými nájemci. Údaj města je nadto rovněž neurčitý, neboť nelze seznat, zda se jedná o bydliště pronajímatele či jiný údaj (např. obec, v níž se nachází půdní blok). Tyto nedostatky nelze v žádném případě zhojit tvrzením, že správnímu orgánu jsou jednotlivé nájemní vztahy známy. I kdyby tomu tak bylo, k převodu smluv je nezbytné předložit platný právní titul užívání půdních bloků, kterým je (mimo jiné) dostatečně určitá smlouva o převodu konkrétního předmětu smluvního ujednání. Nelze po správních orgánech požadovat, aby domýšlely, jakých nájemních vztahů se má daná smlouva o převodu týkat. Smlouvy předložené žalobcem jsou natolik neurčité, že nemohou způsobit žádné právní účinky. Jako takové jsou tedy rovněž nezpůsobilé k prokázání změny uživatele konkrétně určených půdních bloků za účelem aktualizace evidence půdy.

[5] Zásada zakotvená v § 574 občanského zákoníku, podle níž je třeba na právní jednání hledět spíše jako na platné než jako na neplatné, není na danou věc aplikovatelná, neboť z předmětných právních jednání není vůbec zřejmé, čeho by se měly týkat. Nelze se domáhat platnosti právního jednání, které je co do předmětu zcela neurčité. Výše uvedeným ustanovením občanského zákoníku nelze zhojit vadu smlouvy spočívající v chybějící podstatné náležitosti.

[6] Ze správního spisu vyplývá, že Fond žalobce opakovaně (výzvami ze dne 23. 5. 2017, ze dne 28. 6. 2017 a ze dne 29. 3. 2019) vyzýval k předložení důkazů, které by osvědčovaly, že užívá konkrétní půdní bloky, přičemž ve výzvě ze dne 29. 3. 2019 zdůraznil potřebu, aby účastníci prokázali právní důvody užívání k dílům půdních bloků ke dni ohlášení, tj. 11. 4. 2017.

[7] Žalobce námitku podjatosti proti Ing. J. K. podal až poté, co bylo ve věci v prvním stupni rozhodnuto v jeho neprospěch. V námitce proti prvostupňovému rozhodnutí žalobce tvrdí, avšak nedokládá, že námitku proti postupu Ing. K. podal u žalovaného v jiné

pokračování

věci již v minulosti. Lze proto racionálně předpokládat, že v takovém případě by žalobce o podjatosti Ing. K. musel mít povědomí již v počátku tohoto správního řízení. Přesto v daném řízení nevzněl námitku podjatosti a neprotestoval, když Ing. J. K. v tomto řízení vydával listiny a činil další úkony. Námitka podjatosti podaná až po vydání prvostupňového rozhodnutí se tak z tohoto pohledu jeví účelově. Soud neshledal podjatost ani ve vztahu Ing. K. k jiným účastníkům řízení a k Ing. P. S., který měl zastupovat v tomto a v jiných řízeních žalobce. Žalobce svá tvrzení nijak důkazně nepodpořil. Ze správního spisu nevyplývá, že by Ing. K. nejednal nestranně.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[8] Proti tomuto rozsudku městského soudu podal žalobce (dále též „stěžovatel“) kasační stížnost. Vyjádřil přesvědčení, že k identifikaci nájemních (pachtovních) vztahů je rozhodující, že Fondu byly jednotlivé nájemní vztahy dlouhodobě známy z úřední činnosti, když stěžovatel jednotlivé nájemní smlouvy tomuto správnímu orgánu opakovaně předkládal. Proto postačovalo ke ztotožnění nájemních vztahů příjmení pronajímatele, příp. v kombinaci s údajem o městě (obci). Smlouvy o převodu smluv ze dne 1. 1. 2016, 1. 4. 2016 a ze dne 1. 5. 2016 tak byly dostatečně určité, aby Fond mohl dovodit, jakých nájemních vztahů se týkaly. Současně majitelé pozemků postoupení práv a povinností ze smluv vždy akceptovali. Předmětné smlouvy o převodu smluv tak byly způsobilé k prokázání změny uživatele konkrétně specifikovaných půdních bloků za účelem aktualizace evidence půdy.

[9] Soud nesprávně při výkladu předmětných smluv o převodu smluv odmítl aplikovat zásadu obsaženou v § 574 občanského zákoníku. Navíc dle přesvědčení stěžovatele se v případě uvedených smluv o převodu smluv jedná o smlouvy ve smyslu § 1746 odst. 2 občanského zákoníku a nelze trvat na tom, aby tyto smlouvy musely splňovat všechny náležitosti nájemní smlouvy ve smyslu § 2201 a násl. občanského zákoníku, jak naznačuje soud. Ze správního spisu vyplývá, že na všechny výzvy správního orgánu adekvátně reagoval a všechny nezbytné podklady doložil. Fond stranil paní K. na úkor stěžovatele. Rovněž se změna postoje Ing. J. K. projevila ve způsobu jednání se zástupcem žalobce, Ing. P. S., se kterým Ing. K. odmítal komunikovat.

[10] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že stěžovatel pouze opakuje argumentaci již uplatněnou před správními orgány a následně před městským soudem. Tato argumentace však již byla přesvědčivým způsobem vypořádána jak žalovaným, tak soudem.

III. Posouzení kasační stížnosti

[11] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil zákonné náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že byla podána včas, osobou oprávněnou, proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu § 102 s. ř. s. přípustná, a stěžovatel je v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. zastoupen advokátem. Poté Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti dle § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti.

[12] Kasační stížnost není důvodná.

[13] Podle § 3g odst. 2 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, 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. Při postupu podle tohoto odstavce se použije ustanovení § 141 odst. 4 správního řádu. Lhůty stanovené v řízení o aktualizaci evidence půdy končí marným uplynutím lhůty stanovené Fondem nebo provedením úkonu ve věci stanovené výzvou posledního z účastníků řízení, jichž se výzva týká.

[14] Podle § 3g odst. 4 písm. b) téhož zákona 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 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.

[15] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval stěžejní argumentací stěžovatele, že smlouvy o převodu smluv ze dne 1. 1. 2016, 1. 4. 2016 a ze dne 1. 5. 2016 byly dostatečně určité, aby Fond mohl dovodit, jakých nájemních vztahů se týkaly. K tomu soud uvádí, že Smlouva o převodu nájemních smluv mezi Ing. P. S. a stěžovatelem ze dne 1. 4. 2016 a Smlouva o převodu pachtovní smlouvy ze dne 1. 5. 2016 mezi Ing. P. S., společností Farma Pavlíkov s.r.o. a stěžovatelem obsahují označení smluvních stran a stanoví, že se převádí nájemní smlouvy co do výše nájemného a podmínek uvedených v nájemních smlouvách. Dále upravují dobu, na kterou jsou sjednány, výpovědní lhůtu, formu dodatků, platnost výpovědi a konstatování smluvních stran, že smlouvu uzavřely podle své svobodné vůle, datum uzavření smlouvy a podpisy smluvních stran.

[16] Smlouvou o převodu nájemních smluv ze dne 1. 1. 2016 mezi Ing. P. S. a společností Farma Pavlíkov s. r. o. se převádí nájemní smlouvy co do výše nájemného a podmínek uvedených v nájemních smlouvách. Dále tato smlouva o převodu upravuje dobu, na kterou je sjednána, a je v ní uvedeno, že se jedná o nájemní smlouvy s pronajímateli, kteří jsou dále jmenovitě uvedeni. Obsahuje také datum uzavření smlouvy a podpisy smluvních stran. Dodatek k této smlouvě stanoví, že Ing. P. S. převádí všechna práva a povinnosti ze stávající smlouvy o převodu nájemních smluv ze dne 1. 1. 2016 ze společnosti Farma Pavlíkov s.r.o. na stěžovatele.

[17] V případě Smluv o převodu nájemních smluv ze dne 1. 4. 2016 a 1. 5. 2016 tak není nijak konkretizováno, jaké nájemní (pachtovní) smlouvy (resp. práva z nich) mají být převedeny. Smlouva o převodu nájemních smluv ze dne 1. 1. 2016 již obsahuje jména pronajímatelů, jichž se převod nájemních smluv týká. Ani z uvedených jmen pronajímatelů však opět nelze dovodit, jaké konkrétní nájemní (pachtovní) smlouvy (resp. práva z nich

pokračování

plynouce) mají být převedeny. To by bylo možné, pokud by tyto smlouvy byly dále specifikovány alespoň datem uzavření a označením pozemků, kterých se nájemní smlouvy týkají. Pronajímatelé uvedení v této smlouvě o převodu nájemních smluv totiž mohli vystupovat jako pronajímatelé ve více nájemních smlouvách ve stejných nebo i různých lokalitách. Nelze proto stěžovateli přisvědčit, že ke ztotožnění nájemních vztahů postačuje přijetí pronajímatele, příp. v kombinaci s údajem o městě (obci).

[18] Ke Smlouvě o převodu pachtovních smluv ze dne 1. 5. 2016 jsou přiloženy tři pachtovní smlouvy mezi společností Farma Pavlíkov s. r. o. a Ing. P. S. ze dne 1. 5. 2016, z čehož lze dovodit, že se tato smlouva o převodu smluv týká právě těchto pachtovních smluv. Ani tato skutečnost však nic nemění na závěru, že se jedná o neurčitou smlouvu, neboť z ničeho nelze dovodit, zda jejím předmětem jsou pouze tyto tři pachtovní smlouvy, nebo ještě také jiné smlouvy.

[19] Závěr Fondu, ke kterému dospěl v oznámení o neprovedení aktualizace evidence půdy ze dne 19. 11. 2019, č. j. SZIF/2019/0593832, že z předložených smluv o převodu nájemních smluv nelze zjistit, co je obsahem (předmětem) smluv o převodu, je tudíž správný. Na základě výše uvedeného obsahu smluv o převodu má Nejvyšší správní soud stejně jako městský soud za to, že ze smluv o převodu nelze zjistit, které pozemky má stěžovatel nově užívat. Tyto smlouvy nejsou dostatečně určité a jsou nezpůsobilé k prokázání změny uživatele konkrétně určených půdních bloků za účelem aktualizace evidence půdy.

[20] Na tomto závěru nic nemění ani argumentace stěžovatele, že Fondu byly jednotlivé nájemní vztahy dlouhodobě známy z úřední činnosti. Jak již totiž přiléhavě konstatoval městský soud, nelze po správních orgánech požadovat, aby se domýšlely, jakých nájemních vztahů se má daná smlouva o převodu týkat. Stěžovatelem zmíněná skutečnost, že majitelé pozemků postoupení práv a povinností ze smluv vždy akceptovali, s otázkou určitosti smluv o převodu nájemních smluv nesouvisí.

[21] Námitka stěžovatele, že městský soud při výkladu předmětných smluv o převodu odmítl aplikovat zásadu obsaženou v § 574 občanského zákoníku, neobstojí, neboť pomocí zásady, že na právní jednání je třeba hledět spíše jako na platné než jako na neplatné nelze odstranit výše popsanou neurčitost smluv o převodu. K poukazu stěžovatele na skutečnost, že se jednalo o smlouvy dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, Nejvyšší správní soud konstatuje, že možnost stran uzavřít smlouvu, která není občanským zákoníkem jako smluvní typ upravena, nijak nesouvisí s otázkou určitosti smlouvy.

[22] Stěžovatel rovněž poukázal na to, že na všechny výzvy správního orgánu adekvátně reagoval a všechny nezbytné podklady doložil. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že správní spis obsahuje 4 výzvy Fondu vůči stěžovateli, učiněné v souvislosti s jeho podáním doručeným správnímu orgánu dne 11. 4. 2017, ve věci Ohlášení změny v evidenci půdy. Výzvou ze dne 23. 5. 2017, č. j. SZIF/2017/0423487, Fond stěžovatele vyzval, aby doplnil svoje podání o kompletní pachtovní smlouvy uzavřené mezi Farmou Pavlíkov s. r. o. a Ing. P. S. Výzvou ze dne 28. 6. 2017, č. j. SZIF/2017/0455694, Fond stěžovatele vyzval, aby doplnil svoje podání zejména o doklad upravující užívání jednotlivých dílů půdních bloků tak, aby se doručené ohlášení změny v evidenci půdy ze dne 11. 4. 2017 dalo zaevidovat do

evidence LPIS. Výzvou ze dne 29. 3. 2019, č. j. SZIF/2019/0253720, Fond vyzval stěžovatele k předložení právních důvodů užívání k dílům půdních bloků nebo písemnou dohodu odstraňující vzájemný rozpor ke dni podání ohlášení (11. 4. 2017). Výzvou ze dne 10. 6. 2019, č. j. SZIF 2019/0429162, Fond stěžovatele vyzval, aby doložil smlouvy s vlastníky pozemků, na základě kterých by společnost Farma Pavlíkov s.r.o. případně byla oprávněna poskytnout pozemky do užívání stěžovateli na základě dohody ze dne 1. 10. 2016.

[23] Správní spis neobsahuje příписy, jimiž by stěžovatel na tyto výzvy fondu reagoval. Obsahuje nicméně výše již zmíněné tři pachtovní smlouvy ze dne 1. 5. 2016 mezi společnostmi Farma Pavlíkov s.r.o. a Ing. P. S., které Fondu došly dne 24. 5. 2017, a poté znovu dne 17. 4. 2019 spolu se smlouvou o převodu ze dne 1. 5. 2016. Dále obsahuje listinu ze dne 10. 7. 2017 doručenou Fondu dne 13. 7. 2017 nadepsanou: *Doplnění výzvy ze dne 28. 6. 2017, v níž je uvedeno, že „Potvrzují existenci ústní dohody o užívání jednotlivých půdních bloků v k. ú. Pavlíkov, Všetaty, Chlum a Skřiván mezi Ing. P. S. a firmou.“* Listina je podepsána několika podpisy.

[24] Ve správním spise je dále založena listina ze dne 28. 2. 2018 doručená Fondu dne 6. 4. 2018 nadepsaná jako *Dohoda o užívání půdních bloků*, v níž je uvedeno, že *„jednotlivé níže uvedené zemědělské subjekty svým podpisem potvrzují ústní dohodu o užívání jednotlivých půdních bloků v k. ú. Pavlíkov, Všetaty, Chlum a Skřiván z důvodu snazšího obhospodařování jednotlivých pozemků.“* Listina je podepsána několika podpisy.

[25] Dne 17. 4. 2019 byla do správního spisu znovu založena výše již zmíněná Smlouva o převodu pachtovní smlouvy ze dne 1. 5. 2016 spolu se třemi pachtovními smlouvami mezi společnostmi Farma Pavlíkov s. r. o. a Ing. P. S. ze dne 1. 5. 2016.

[26] Na základě výše uvedeného má Nejvyšší správní soud za zjištěné, že stěžovatel reagoval na výzvu Fondu ze dne 23. 5. 2017 předložením pachtovních smluv a na výzvu fondu ze dne 28. 6. 2017 reagoval listinami doručenými Fondu dne 13. 7. 2017 a dne 6. 4. 2018. Na výzvu Fondu ze dne 29. 3. 2019 stěžovatel patrně reagoval založením výše již zmíněné smlouvy o převodu pachtovní smlouvy ze dne 1. 5. 2016 spolu se třemi pachtovními smlouvami a na výzvu Fondu ze dne 10. 6. 2019 již stěžovatel nereagoval. Tvzení stěžovatele, že na výzvy Fondu reagoval, tedy lze částečně přisvědčit. To však nemá vliv na posouzení věci, neboť listiny předložené stěžovatelem na základě výzev Fondu neodstraňují neurčitost smluv o převodu nájmu, která vedla k nevyhovění požadavku stěžovatele na zápis změn evidenci půdy ze strany správních orgánů.

[27] Důvodná není ani námitka stěžovatele, že ze správního spisu je evidentní, že Fond stranil paní Kalendové na úkor stěžovatele. Stěžovatel totiž neuvádí žádný konkrétní postup či skutečnost svědčící o účelovém či diskriminačním postupu vůči své osobě. To, že by pověřený úředník Fondu Ing. K. odmítal komunikovat se zástupcem stěžovatele, ze správního spisu nevyplývá.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

pokračování

[28] Nejvyšší správní soud shledal nedůvodnými všechny stěžovatelem uplatněné námitky, kasační stížnost je proto nedůvodná. Nejvyšší správní soud tedy dle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. kasační stížnost zamítl.

[29] Zároveň Nejvyšší správní soud rozhodl o nákladech řízení o kasační stížnosti podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl v řízení úspěch, a právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Procesně úspěšnému žalovanému pak nevznikly v řízení náklady přesahující rámec nákladů jeho běžné úřední činnosti.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 31. října 2022

Mgr. Aleš Roztočil
předseda senátu