



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Petry Weissové a Mgr. Tomáše Kocourka a v právní věci žalobce: **Zemědělské družstvo Senice na Hané**, se sídlem Vodní 214, Senice na Hané, zast. Mgr. et Mgr. Bc. Janem Holasem, advokátem, se sídlem Aloise Krále 2640/10, Prostějov, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem Těšnov 65/17, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: Libor Tobiáš, IČ 73361666, se sídlem Nádražní 454, Senice na Hané, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 6. 2021, č. j. MZE-31906/2021-11121, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 6. 4. 2022, č. j. 14 A 182/2021-44,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

I. Shrnutí předcházejícího řízení

[1] Žalovaný rozhodnutím ze dne 18. 6. 2021, č. j. MZE-31906/2021-11121, podle § 3g odst. 6 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zemědělství“), ve spojení s § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítl námitky žalobce a potvrdil rozhodnutí Státního zemědělského a intervenčního fondu ze dne 1. 4. 2021, č. j. SZIF/2021/0250881, o neprovedení aktualizace evidence půdy, a dále rozhodnutí ze dne 1. 4. 2021, č. j. SZIF/2021/0250880, o provedení aktualizace evidence půdy.

[2] Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) rozsudkem ze dne 6. 4. 2022, č. j. 14 A 182/2021-44, žalobu proti tomuto rozhodnutí žalovaného zamítl.

[3]V odůvodnění rozsudku městský soud nejprve vysvětlil smysl a povahu vedení evidence využití zemědělské půdy podle § 3a odst. 1 zákona o zemědělství včetně souvisejícího přezkumu ve správním soudnictví. Zdůraznil však, že cílem řízení o aktualizaci evidence půdy není rozhodnout soukromoprávní spor mezi osobami dotčenými evidencí půdy, tedy ani posoudit, kdo je oprávněn předmětné pozemky užívat. Správní orgán tak v příslušném řízení posuzuje spor o užívací právo k pozemkům včetně otázky platnosti výpovědi z nájmu pouze jako předběžnou otázku, k čemuž došlo i v nyní posuzovaném případě. Dále městský soud citoval dopis obce Senička adresovaný žalobci ze dne 24. 8. 2009 (dále jen „dopis“) a uvedl, že označení nájemních smluv zde vyjmenovaných je chybné a že nájemní smlouvy č. 405/2002-4, č. 403/2002-3 a č. 404/2002-3 nebyly mezi pronajímatelkou a žalobcem nikdy uzavřeny. Z předmětného dopisu však vyplývá, že skutečnou vůlí obce Senička bylo vypovědět žalobci nájemní smlouvu č. 404/2002-2. Uvedené potvrdila rovněž následná vyjádření obce Senička i uzavření nových nájemních smluv s osobou zúčastněnou na řízení, a to k totožným pozemkům.

[4]K námitkám žalobce ohledně absence řádného projevu vůle obce Senička v předmětném dopise městský soud nejprve citoval rozhodná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění rozhodném pro nyní posuzovanou věc (dále jen „občanský zákoník“), a konstatoval, že skutečná vůle jednatelky představuje významné výkladové hledisko. Vůle vypovědět nájemní smlouvu č. 404/2002-2 přitom byla správními orgány řádně prokázána. Zákon nevyžaduje, aby byla výpověď z nájmu nadepsána jako „výpověď“, ani nepředepisuje konkrétní formulace. Podstatné je, aby byla součástí výpovědi projevená vůle způsobit kýžené právní následky. Dopis, v němž pronajímatelka oznámila žalobci, že se usnesla vypovědět nájemní smlouvy, sdělila konkrétní datum, k němuž se smlouvy vypovídají, s prosbou, aby žalobce dále v době výpovědní doby platil nájemné, podle městského soudu ob stojí jako výpověď nájemní smlouvy. Jednalo se totiž o zcela zjevný projev vůle ukončit nájemní vztah k určitému datu.

[5]Co se týče určení, který nájemní vztah měl být dopisem vypovězen, městský soud nejprve citoval odbornou komentářovou literaturu k § 35 občanského zákoníku. Konstatoval, že v posuzovaném případě bylo rozhodné, jak předmětnému projevu vůle rozuměl žalobce, a pokud toto hledisko nepostačilo k objasnění věci, jak by daný projev vůle posoudil pomyslný průměrně rozumný jedinec v obdobném postavení s přihlédnutím k zavedené praxi mezi stranami smlouvy. I přes chyby v psaní byl posuzovaný projev vůle pronajímatelky nepochybný. Z dopisu totiž vyplynula vůle pronajímatelky vypovědět dříve uzavřené nájemní smlouvy, tedy i smlouvu č. 404/2002-2. Žalobci přitom muselo být bezpochyby zřejmé, že obec Senička zamýšlela vypovědět již uzavřené smlouvy, nikoli smlouvy, které mohly být uzavřeny teprve v budoucnu. Jen uzavřené smlouvy totiž mohly být vypovězeny. V tomto smyslu městský soud odkázal rovněž na bod 3. usnesení obce Senička č. 6/2009 ze dne 20. 8. 2009, na něhož předmětný dopis přímo odkazuje. Ačkoli usnesení opět přímo nezmiňuje výpověď nájemní smlouvy č. 404/2002-2, hovoří se v něm o zamítnutí návrhu na uzavření nových nájemních smluv č. 404/2002-3, č. 405/2002-4 a č. 403/2002-3 s žalobcem a o schválení výpovědi z nájmu „*pozemků uvedených v těchto nájemních smlouvách*“. Přestože ani z vyjádření obce Senička ze dne 30. 10. 2019 ne plyne, že by se jednalo o stále tytéž pozemky, podle městského soudu lze tuto skutečnost předpokládat, přičemž žalobce ani netvrdil opak. Městský soud doplnil, že popsanou chybu v psaní v předmětném dopise bylo možné překlénout výkladem za pomoci výše zmíněného jiného důkazu. Vyjádření obce Senička z doby po uplynutí deseti let od podání

pokračování

výpovědi však na posuzovanou věc nemohly mít vzhledem ke značnému časovému odstupu vliv.

[6]Městský soud proto uzavřel, že rovněž s ohledem na zásadu autonomie vůle žalovaný řádně zjistil, co bylo skutečným obsahem vůle obce Senička a rovněž se dostatečně vypořádal s otázkou jejího náležitého projevu. Zdůraznil, že považoval-li žalobce i nadále jejich občanskoprávní vztahy za sporné, měl se obrátit na občanskoprávní soud. Případné rozhodnutí tohoto soudu by podle § 57 odst. 3 správního řádu představovalo pro správní orgán závazný podklad.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření účastníků řízení

[7]Proti tomuto rozsudku městského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) včasnou kasační stížnost, v níž označil důvod uvedený v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[8]V ní stěžovatel nejprve namítl, že městský soud nesprávně posoudil právní povahu předmětného dopisu. Upozornil, že v něm nebylo zmíněno označení smlouvy č. 404/2002-2, což přiznal rovněž městský soud. K otázce náležitostí vůle a jejího projevu stěžovatel dále namítl, že pokud si subjekt něco myslí, nemůže to mít vůči adresátovi žádné následky, dokud tyto své myšlenky řádně neprojeví. Jen na základě skutečnosti, jak byla vůle projevena, pak nelze usuzovat na skutečnou vůli subjektu. Je proto zásadní, co bylo skutečně projevmeno za vůli subjektu, přičemž v této souvislosti stěžovatel odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 7. 2007, sp. zn. 21 Cdo 2615/2006.

[9]Podle stěžovatele zároveň platí, že za pomoci výkladu podle platných interpretačních pravidel nelze odstranit všechny vady právních úkonů. V předmětném dopise totiž nebyla označena správná smlouva a absentoval rovněž výslovný projev vůle tuto smlouvu vypovědět. Uvedený nedostatek nelze překlenout výkladem obsahu dopisu, a to zvláště za situace, kdy mezi pronajímatelkou a nájemcem byly uzavřeny i další smlouvy podobného označení. Městský soud však v této souvislosti při posuzování věci vycházel z vyjádření obce Senička učiněného s odstupem zhruba 10 až 11 let. Správně však měl zvážit rovněž objektivní hledisko, tedy to, jak projev vůle pronajímatelky vnímal stěžovatel, přičemž ten v této souvislosti odkázal na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2007, sp. zn. 33 Cdo 2393/2007. V posuzovaném případě tak nebyl význam dopisu, který obsahoval chyby v psaní, nepochybný.

[10]Dále stěžovatel namítl, že městský soud za jediný relevantní důkaz pro posouzení určitosti předmětného úkonu obce Senička považoval usnesení obce č. 6/2009. Nadto městský soud pouze předpokládal, že se zmíněné usnesení týkalo stejných pozemků jako nájemní smlouva č. 404/2002-2. Takové právní závěry založené jen na předpokladu však jsou nepřipustné. Pokud zároveň stěžovatel v průběhu dosavadních řízení netvrdil opak, nelze mít za to, že tuto skutečnost učinil nespornou. Stěžovatel proto shrnul, že dopis obce Senička nelze posoudit jako řádnou výpověď nájemní smlouvy č. 404/2002-2, neboť v ní zcela chybí řádný projev vůle a stěžovatel jej ani objektivně jako výpověď nevnímal. I v opačném případě by se však vzhledem k chybějícímu správnému číselnému označení

předmětné nájemní smlouvy výpověď na tuto smlouvu nevztahovala. Mezi ním a obcí Senička bylo uzavřeno a zároveň bylo projednáváno vícero smluv s podobným označením, význam předmětného dopisu tak není nepochybný. Stěžovatel proto uzavřel, že předmětným dopisem ani žádným jiným úkonem pronajímatelky nedošlo k ukončení předmětné nájemní smlouvy, a nadále mu tak svědčí právní titul k užívání pozemků.

[11] S ohledem na tyto skutečnosti stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[12] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti nejprve konstatoval, že se s napadeným rozsudkem městského soudu plně ztotožňuje a trvá na svých právních závěrech. Dále zdůraznil, že posuzovaný případ neměl povahu autoritativního rozhodnutí ve věci sporu mezi účastníky řízení o jejich právech a povinnostech. V žalobou napadeném rozhodnutí tak pouze posoudil předběžnou otázku, jelikož závazné řešení předmětného sporu by náleželo do pravomoci občanskoprávního soudu. Zabýval se proto pouze otázkami zásadními pro potřeby evidence užívání zemědělské půdy. Vyřešení otázky, který ze subjektů předmětné pozemky užívá a z jakého právního titulu řádně doloženého příslušnými doklady, bylo podstatné pro vydání správního rozhodnutí o tom, který z nich bude v evidenci zapsán. Účelem evidence je vytvoření podkladů pro kontrolu správnosti údajů uvedených v žádosti o dotaci a k následné kontrole plnění podmínek dotace. S ohledem na uvedené skutečnosti tak žalovaný hodnotil skutkový stav pouze do té míry, aby potvrdil či vyvrátil uživateli oprávnění dosavadního uživatele či ohlašovatelky k dotčeným pozemkům. Ze shromážděných důkazů bylo zároveň zřejmé, že obec Senička předmětným dopisem vypověděla nájemní smlouvy uzavřené se stěžovatelem. O skutečné vůli pronajímatelky tyto smlouvy vypovědět nadto svědčí použitá textace v dopisu i jeho poslední věta, v níž požádala stěžovatele o placení nájemného v průběhu výpovědní doby. Po celou výpovědní dobu ostatně stěžovatel výpověď předmětné nájemní smlouvy nijak nerozporoval. O této skutečnosti svědčí rovněž usnesení obce Senička č. 6/2009. S ohledem na tyto skutečnosti žalovaný navrhl zamítnutí kasační stížnosti.

[13] Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že se s napadeným rozsudkem městského soudu plně ztotožňuje. S ohledem na tyto skutečnosti navrhla zamítnutí kasační stížnosti.

III. Posouzení kasační stížnosti

[14] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež stěžovatel uplatnil v kasační stížnosti. Stěžovatel v kasační stížnosti odkázal na důvod uvedený v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., podle něhož *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.*

[15] V posuzovaném případě je sporné, zdali předmětný dopis obce Senička jako pronajímatelky adresovaný stěžovateli představoval výpověď nájemní smlouvy č. 404/2002-2, a to pro účely evidence zemědělské půdy podle § 3g zákona o zemědělství.

[16] V této souvislosti Nejvyšší správní soud zdůrazňuje specifickou povahu tohoto řízení. Podle § 3a odst. 1 zákona o zemědělství platí, že evidence využití půdy slouží k ověřování správnosti údajů uvedených v žádosti, jejichž předmětem je dotace podle § 3 odst. 5 písm.

pokračování

a) zákona o zemědělství, ke kontrolám plnění podmínek poskytnutí dotace, pro evidenci ekologického zemědělství, pro evidenci ovocných sadů, pro evidenci pěstování geneticky modifikované odrůdy (§ 2i), pro uplatnění nároku na vrácení spotřební daně, pro evidenci pěstování máku setého a konopí, jakož i pro evidenci území určeného k řízeným rozlivům povodní.

[17] Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu, například z rozsudku ze dne 19. 12. 2019, č. j. 8 As 261/2018-58, vyplývá, že smyslem rozhodnutí správních orgánů není jakkoliv nahrazovat činnost civilních soudů, jimž primárně přísluší určování toho, zda určité právo je či není. Správní orgán tedy 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 však pouze pro ten účel, aby na základě dosud zjištěných skutečností mohl učinit závěr, zda tato tvrzení jsou pravdivá či nikoliv a zda je či není možné evidenci aktualizovat tak, 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, či ze dne 26. 6. 2019, č. j. 2 As 186/2018-35).

[18] Jak Nejvyšší správní soud také ve své rozhodovací činnosti naznačil, 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 totiž náleží výhradně do pravomoci nalézacího soudu v občanskoprávním řízení. Jinými slovy, závěr žalovaného o (ne)provedení aktualizace nepředstavuje vyústění sporu mezi účastníky řízení (srov. rovněž rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, č. j. 7 As 26/2005-67, č. 980/2006 Sb. NSS). Správní orgány pouze v projednávaném případě 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).

[19] Jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014-37, „*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.*“

[20] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkami stěžovatele ohledně nedostatečně a nesrozumitelně projevené vůle k výpovědi nájemních smluv obcí Senička. Stěžovatel namítl, že zásadní bylo, co skutečně pronajímatelka učinila, nikoli co si myslela. Obsah předmětného dopisu i v něm projevené vůle pronajímatelky totiž nebyl nepochybný, jelikož v něm chybělo výslovné vyjádření vůle vypovědět nájemní smlouvy. V takovém případě měl městský soud při posuzování věci vycházet z objektivního významu obsahu dopisu, z něhož nebylo zřejmé, že se jedná o výpověď nájemních smluv, stěžovatel je tak ostatně ani nevnímal. Městský soud zároveň nesprávně při posuzování povahy předmětného dopisu vycházel z vyjádření obce Senička učiněného zhruba po 10 až 11 letech.

[21] S citovanými námitkami se však Nejvyšší správní soud neztotožnil. V předmětném dopise pronajímatelka, tj. obec Senička pod hlavičkou „Věc: nájemní smlouvy“ uvedla, že se na svém zasedání dne 20. 8. 2009 rozhodla vypovědět stěžovateli specifikované nájemní smlouvy. Zároveň požádala stěžovatele, aby po dobu výpovědní doby platil nájemné podle platných vyhlášek. Městský soud pak správně odkázal na ustanovení občanského zákoníku o právních úkonech včetně projevu vůle subjektu a jejího výkladu a konstatoval, že z předmětného dopisu je zcela zřejmý jasný záměr pronajímatelky stěžovateli vypovědět nájemní smlouvy. Obsahuje totiž oznámení o tom, že je jejím záměrem nájemní smlouvy vypovědět, a to ke konkrétnímu datu, a dále i výzvu k placení nájemného v průběhu výpovědní doby.

[22] Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 26. 7. 2007, sp. zn. 21 Cdo 2615/2006, uvedl, že *„základním předpokladem vzniku právního úkonu je především svobodná a vážná vůle jako psychický vztah jednajícího subjektu k zamýšlenému (chtěnému) následku. Protože vůle je jevem psychického nitra člověka, a tudíž sama o sobě není navenek zřejmá, může mít význam jen tehdy, je-li vyjádřena navenek (objektivizována) prostřednictvím jejího projevu tak, aby byla seznatelná jiným subjektům, tj. zpravidla těm fyzickým nebo právnickým osobám, jimž je adresována. Projev vůle proto musí být určitý a srozumitelný.“* Dále vysvětlil, že *„výslovný projev vůle se vykládá především podle použitého slovního vyjádření (podle smyslu, které požité slovní vyjádření obvykle znamenají). Současně je třeba přihlížet ke všem okolnostem, za kterých bylo slovní vyjádření učiněno a zda za těchto okolností bylo mezi účastníky zřejmé, o jaký právní úkon se jedná (jaká práva nebo povinnosti měla podle něj vzniknout, změnit se nebo zaniknout); rozhodné jsou přitom jen okolnosti, existující v době, v níž byl projev vůle učiněn. Celkové zhodnocení všech rozhodných okolností pak musí odpovídat pravidlům slušnosti a občanského soužití.“*

[23] Nejvyšší soud dále v rozsudku ze dne 30. 11. 2020, sp. zn. 21 Cdo 4625/2018, konstatoval, že *„vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu z hlediska jeho určitosti nebo srozumitelnosti, je třeba se pokusit pomocí výkladu právního úkonu o odstranění takové nejjasnosti. Podle ustálené judikatury soudů výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co v něm bylo projevováno, a vůle jednajícího se při výkladu právního úkonu vyjádřeného slovy uplatní, jen není-li v rozporu s jazykovým projevem; tato pravidla se použijí i při výkladu písemného právního úkonu, včetně takového, který lze platně učinit jen písemně. V případě, že nejjasnost právního úkonu nelze odstranit ani pomocí výkladu projevu vůle, je právní úkon neplatný (§ 37 odst. 1 obč. zák.).“* Pomocí výkladu právního úkonu přitom není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2009, sp. zn. 21 Cdo 4750/2007).

pokračování

[24] Nejvyšší správní soud ve shodě s městským soudem uzavírá, že z předmětného dopisu pronajímatelky, tj. obce Senička adresovaného stěžovateli je zcela zřejmá vůle pronajímatelky vypovědět nájemní smlouvy. Uvedené vyplývá rovněž z usnesení obce Senička č. 6/2009, v němž konstatovala, že zastupitelstvo obce pěti hlasy schválilo podání výpovědi stěžovateli k pozemkům uvedeným ve specifikovaných nájemních smlouvách. Námitky stěžovatele, že z předmětného dopisu obce Senička nevyplývá vůle vypovědět nájemní smlouvy, jsou tak nedůvodné. Zároveň je z odůvodnění napadeného rozsudku zřejmé, že městský soud při posuzování právní povahy předmětného dopisu nevycházel z vyjádření obce Senička učiněných se značným časovým odstupem a že zohlednil pouze okolnosti existující v době posuzovaného právního úkonu.

[25] Stěžovatel dále namítal, že projev vůle učiněný pronajímatelkou nebyl ani dostatečně určitý, jelikož z něj není zřejmé, kterou nájemní smlouvu chtěla vypovědět. Předmětný dopis totiž obsahoval chybná označení nájemních smluv. Vzhledem k tomu, že měl stěžovatel s pronajímatelkou uzavřeno více nájemních smluv a o dalších nájemních smlouvách s ní jednal, přičemž měly všechny podobné číselné označení, nebylo možné specifikovat, ke které nájemní smlouvě se předmětný dopis vztahoval. Městský soud podle stěžovatele v této souvislosti nesprávně vycházel pouze z usnesení zastupitelstva obce Senička č. 6/2009, které však rovněž obsahuje nesprávné označení nájemních smluv. V této souvislosti však vycházel z pouhého předpokladu, že se zamítnuté návrhy nových nájemních smluv týkaly stejných pozemků, k nimž měl stěžovatel s obcí Senička uzavřeny původní nájemní smlouvy. Výkladem obsahu dopisu tak nebylo možné popsané vady tohoto právního úkonu odstranit.

[26] Nejvyšší správní soud nejprve přisvědčuje stěžovateli, pokud jde o nesprávné označení nájemních smluv uvedené v předmětném dopise. Pronajímatelka totiž v jeho textu uvedla, že se usnesla na výpovědi nájemních smluv č. 405/2002-4, č. 404/2002-3 a č. 403/2002-3. Nájemní smlouvy citovaného označení však nebyly mezi obcí Senička jako pronajímatelkou a stěžovatelem nikdy uzavřeny.

[27] Jak však již správně konstatovali žalovaný i městský soud, pouze již uzavřené nájemní smlouvy lze vypovědět. Předmětný dopis, kterým pronajímatelka vyjádřila její vůli nájemní smlouvy vypovědět, se tak musel logicky vztahovat na nájemní smlouvy se stěžovatelem uzavřené v minulosti, tj. na nájemní smlouvy č. 405/2002-3, č. 404/2002-2 a č. 403/2002-2. Nelze totiž vypovědět smlouvu, která má být uzavřena teprve v budoucnu, případně smlouvu, jež vůbec uzavřena nebyla. Z uvedeného je tak zřejmé, že pronajímatelka mohla fakticky vypovědět pouze nájemní smlouvy č. 405/2002-3, č. 404/2002-2 a č. 403/2002-2.

[28] Ze skutkových okolností případu zároveň nevyplývá a stěžovatel to ani nenamítal, že by měla být vypovězena výlučně smlouva č. 404/2002-2 a zbývající dvě smlouvy, tj. č. 405/2002-3 a č. 403/2002-2 měly zůstat v platnosti. V takové situaci by v posuzovaném případě skutečně nebylo zřejmé, kterou ze smluv pronajímatelka zamýšlela vypovědět, pokud nájemních smluv uzavřených se stěžovatelem existovalo vícero a předmětný dopis obsahoval jejich chybné označení. Taková situace však v dané věci nenastala. Z usnesení zastupitelstva obce Senička č. 6/2009 i předmětného dopisu je zřejmé, že pronajímatelka vypověděla tři nájemní smlouvy uzavřené se stěžovatelem, přičemž návrhy tří nových

nájemních smluv zamítla. V této souvislosti nelze pominout ani skutečnost, že číselná označení původně uzavřených smluv, tj. nájemní smlouvy č. 405/2002-3, č. 404/2002-2 a č. 403/2002-2, se prakticky shodovala s číselnými označeními návrhů nových nájemních smluv, které byly na zasedání zastupitelstva dne 20. 8. 2009 zamítnuty. Z logiky číslování zmíněných smluv je tak zřejmé, že návrhy nových nájemních smluv, tj. smlouvy označené č. 405/2002-4, č. 404/2002-3 a č. 403/2002-3, přímo navazovaly na číslování smluv původních, a to právě v posledním čísle za pomlčkou zvýšeném o 1. Nejvyšší správní soud proto konstatuje, že se v posuzovaném případě jednalo pouze o popsanou chybu v psaní, kterou bylo možné odstranit výkladem obsahu předmětného dopisu ve spojení s usnesením zastupitelstva obce Senička č. 6/2009.

[29] V posuzovaném případě současně ze žádné skutečnosti nevyplývá, že by se jednalo o jiné pozemky. Uvedené je nadto logické, pokud zastupitelstvo obce Senička neschválilo návrhy nových nájemních smluv se stěžovatelem, přičemž předchozí nájemní smlouvy vypovědělo. Stěžovatel ostatně v žalobě ani v kasační stížnosti netvrdil, že by se konkrétně nájemní smlouva č. 404/2002-2 týkala jiných pozemků, než specifikovaných v návrzích nových nájemních smluv. Je to přitom právě stěžovatel, který ve své žalobě specifikuje předmět sporu a jehož úkolem je pod hrozbou ztráty sporu dostatečně přesvědčivě napadat závěry správních orgánů. To platí zejména v situaci, kdy k takové okolnosti, jako je specifikace pozemků, jichž se týkaly jednotlivé nájemní smlouvy, stěžovatel ničeho neuvedl. Městský soud správně v takové situaci vycházel ze skutečnosti, že ji ani stěžovatel nečiní spornou. V této souvislosti Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že ačkoli podle stěžovatele městský soud nesprávně vycházel pouze z předmětného dopisu a usnesení č. 6/2009, nenavrhoval žádné důkazy k prokázání svého tvrzení, že se v případě původních smluv i návrhů nových nájemních smluv nejednalo o tytéž pozemky. Jinak řečeno, v posuzované věci ze skutkových okolností případu přesvědčivě vyplývá, že pronajímatelka obec Senička původní nájemní smlouvy vypověděla, přičemž návrhy nových nájemních smluv zamítla.

[30] Pokud tak stěžovatel namítl, že předmětným dopisem ani žádným jiným úkonem pronajímatelky nedošlo k ukončení předmětné nájemní smlouvy, a nadále mu tak svědčí právní titul k předmětným pozemkům, Nejvyšší správní soud uzavírá, že vzhledem k výše uvedenému této námitce nepřisvědčil. Zdůrazňuje však, že v souladu s jeho dřívějšími závěry uvedenými v rozsudku ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014-37, platí, že otázka, zda nájemní vztah založený nájemní smlouvou č. 404/2002-2 nadále trvá či zda zanikl v důsledku výpovědi obce Senička (pronajímatelky), v podstatě představovala soukromoprávní spor mezi vlastníkem zemědělského pozemku (tj. obcí Senička) a evidovaným uživatelem (stěžovatelem). Rozhodnutí tohoto sporu však nepochybně přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení. V citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud dále konstatoval, že „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.“ Citované závěry lze přitom plně využít i v nyní

pokračování

posuzovaném případě. Nejvyšší správní soud proto nad rámec výše uvedeného doplňuje, že je na stěžovateli, aby zmíněný soukromoprávní spor předložil k autoritativnímu rozhodnutí nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení. Nebylo totiž úkolem ani v pravomoci žalovaného či městského soudu, aby v posuzovaném případě tuto právní otázku závazně vyřešil.

[31] Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že městský soud posoudil spornou právní otázku správně, pokud dospěl k závěru, že žalovaný pro účely aktualizace evidence zemědělské půdy správně vyhodnotil předmětný dopis obce Senička jako výpověď nájemní smlouvy č. 404/2002-2, na jejímž podkladě vydal své rozhodnutí. Důvod kasační stížnosti uvedený v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. tak nebyl naplněn.

IV. Závěr a náklady řízení

[32] S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Současně podle § 60 odst. 1 věty první a § 120 s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatel v něm neměl úspěch a žalovanému v něm nevznikly žádné náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti. Osoba zúčastněná na řízení má v souladu s § 60 odst. 5 a § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení o kasační stížnosti, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Z důvodů zvláštního zřetele hodných jí může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Taková situace ovšem v posuzované věci nenastala. Proto Nejvyšší správní soud rozhodl o tom, že ani osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 23. března 2023

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu