



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: **S. M.**

zastoupený advokátem Mgr. Václavem Kubičkou
sídlem Lipenská 869/17, 370 01 České Budějovice

proti
žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**
sídlem Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1

za účasti: **Ing. L. N.**

zastoupená advokátem JUDr. Jaromírem Bayerem
sídlem Jeremiášova 1705/18, 370 01 České Budějovice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 11. 2019, sp. zn. 17PZ17897/2019-11121, č. j. 46140/2019-MZE-11121,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh řízení před správním orgánem

1. Žalobce se žalobou podanou dne 2. 1. 2020 u Městského soudu v Praze domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 11. 2019, sp. zn. 17PZ17897/2019-11121, č. j. 46140/2019-MZE-11121 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný rozhodl ve věci námítky žalobce ze dne 14. 8. 2019 (dále jen „námítka“), směřující proti oznámení Státního zemědělského intervenčního fondu, Regionálního odboru České Budějovice, pracoviště Prachovice (dále jen „Fond“ nebo „SZIF“), o provedení aktualizace evidence půdy ze dne 29. 7. 2019, č. j. SZIF/2019/0506793, sp. zn. 19/217/EPU/1/0050026 (dále jen „oznámení“), tak, že námítka se 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“), zamítá a oznámení Fondu se potvrzuje. Oznámením provedl Fond aktualizaci evidence půdy ve smyslu § 3g odst. 3 zákona o zemědělství, a to ve vztahu k dílům půdních bloků (dále též „DPB“), nacházejícím se v k. ú. Ž. u N. a k. ú. N., ve čtvercích 77-1050 a 780-1150.
2. Z obsahu správního spisu zjistil soud následující, pro věc podstatné skutečnosti.
3. Dne 14. 5. 2019 podala Ing. L. N. (dále též „osoba zúčastněná na řízení“) ohlášení změny v evidenci půdy dle § 3g zákona o zemědělství k DPB nacházejícím se v k. ú. Ž. u N. a k. ú. N., ve čtvercích 770-1050 a 780-1150. Společně s ohlášením osoba zúčastněná na řízení předložila pachtovní smlouvu ze dne 1. 9. 2018 uzavřenou mezi vlastníkem Ing. V. F. a pachtýřem Ing. L. N. k pozemkům p.č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG v k. ú. Ž. a p. č. XH v k. ú. N. Dále předložila nájemní smlouvu ze dne 1. 1. 2012 uzavřenou mezi vlastníkem Ing. V. F. a žalobcem jakožto nájemcem týkající se pozemků p. č. XC, XI, XB, XA, XJ a XK v k. ú. Ž. u N. a pozemků XL, XM, XN a XO v k. ú. N. včetně výpovědi ze dne 24. 9. 2015 od Ing. V. F. adresované žalobci s datem převzetí 26. 9. 2015. Dále předložila nájemní smlouvu ze dne 3. 1. 2014 uzavřenou mezi vlastníkem L. B. a nájemcem Ing. L. F. (N.). Ve smlouvě je výslovně uvedeno, že pronajímatel je vlastníkem pozemkových parcel v k. ú. N., avšak v příloze smlouvy je uvedeno jako katastrální území Ž. Fond vyhodnotil tuto smlouvu jako neurčitou. Dále předložila nájemní smlouvu ze dne 28. 12. 2013 uzavřenou mezi vlastníkem M. V. a nájemcem Ing. L. F. (N.), týkající se pozemků p. č. XQ, XR v k. ú. Ž. a XS v k. ú. N. Dále předložila nájemní smlouvu ze dne 1. 5. 2009 uzavřenou mezi vlastníkem H. Š. a nájemcem Ing. V. F., týkající se pozemku p. č. XT v k. ú. Ž. u N. Dále předložila podnájemní smlouvu uzavřenou dne 1. 5. 2015 mezi nájemcem Ing. V. F. a podnájemcem Ing. L. N., týkající se pozemku p. č. XT v k. ú. Ž. u N. Dále předložila nájemní smlouvu ze dne 29. 4. 2010 uzavřenou vlastníkem Ja. V. a Jo. V. a společností Agro KASJO, spol. s r. o., týkající se mimo jiné pozemku p. č. XU v k. ú. Ž. u N. a dále podnájemní smlouvu uzavřenou dne 1. 4. 2019 mezi společností Agro KASJO, spol. s r. o. a podnájemcem Ing. L. N., týkající se pozemku p. č. XU v k. ú. Ž. u N. Rovněž předložila předžalobní výzvu k vyklizení pozemků podanou JUDr. Jaromírem Bayerem, právním zástupcem Ing. L. N. ze dne 15. 4. 2019 a žalobu na vyklizení nemovitosti ze dne 15. 4. 2019.
4. Jelikož Fond zjistil, že předmětné pozemky dle evidence užívá žalobce, vyzval jej, aby doložil písemnou dohodu odstraňující vzájemný rozpor, případně předložil doklady prokazující právní důvody užívání zemědělské půdy.

5. Na výzvu Fondu o předložení právních důvodů užívání předmětných pozemků předložil žalobce smlouvu o prodeji podniku (ve dvou verzích), avšak bez jednoznačně označené přílohy č. 1 a č. 2. Dále předložil fakturu - daňový doklad číslo 13001 vystavený dne 20. 2. 2013 (dále jen „Faktura“), jejímž předmětem je úhrada za prodej traktoru John Deer, SPZ C00 92-74, kterou vystavil prodávající ing. V. F. ve výši 553 839 Kč bez DPH (faktura není podepsaná vystavitelem). Dále předložil list vlastnictví č. 32 pro k. ú. Ž. u N., na kterém jsou uvedeny nemovitosti ve vlastnictví prodávajícího s upravenou stránkou výpisu, na které je okopírována část textu smlouvy o prodeji podniku, konkrétně část týkající se převáděných strojů a zařízení. Dále předložil nájemní smlouvu ze dne 1. 11. 2010 uzavřenou mezi vlastníkem L. B. a nájemcem Ing. F., týkající se mimo jiné pozemku p. č. XV v k. ú. Ž. u N. Dále předložil prohlášení žalobce ze dne 29. 7. 2019, ve kterém žalobce prohlašuje, že dne 28. 3. 2013 převzal podnik po Ing. V. F. s vysvětlením následné směny pozemků. Dále předložil dohodu o obhospodařování pozemků v KÚ Ž., N. uzavřenou dne 5. 7. 2010 mezi žalobcem a Ing. F. Dohoda měla být uzavřena minimálně pro rok 2010, 2011 a 2012. Dohoda se váže na *„ujednání, které obě strany mají z uzavřené nájemní a kupní smlouvy na prodej traktoru John Deer 6920. Peníze z této dohody budou použity na splácení kolového traktoru John Deer 6920.“* Předmětem dohody mají být pozemky v k. ú. Ž. a N., předmět však není blíže specifikován. Rovněž předložil dohodu ze dne 18. 7. 2008 uzavřenou mezi žalobcem a Ing. V. F. Předmětem dohody má být obhospodařování pozemků v k. ú. Ž. a N., předmět není blíže specifikován.
6. Dne 28. 3. 2013 uzavřel pan Ing. V. F. jako prodávající (dále též „prodávající“) a žalobce jako kupující smlouvu o prodeji podniku (dále jen „smlouva o prodeji podniku“). V této smlouvě je uvedeno, že „prodávající se zavazuje převést na kupujícího vlastnické právo k hromadné věci – podniku *zemědělská výroba*.“ K vlastním nemovitostem, jež by měly být složkou prodáváného podniku, smlouva odkazovala na výpis z katastru nemovitostí tvořící přílohu č. 1. Přílohu č. 2 pak měl tvořit soupis zvířat dle evidenčních čísel. Pod položkou stroje a zařízení vlastní je specifikován jeden traktor a drtič slámy. Smlouva dále obsahuje ustanovení, že *„pronajaté nemovitosti jsou uvedeny v nájemních smlouvách tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.“*
7. Fond předložené materiály posoudil a zkonstatoval, že na základě výpovědi ze dne 24. 9. 2015 byla vypovězena nájemní smlouva ze dne 1. 1. 2012. Výpovědní doba uplynula ke dni 1. 10. 2016. Výpověď se dotkla posuzovaných pozemků p.č. XA, XB, XC v k. ú. Ž. u N. a pozemku p.č. XL v k.ú. N. Pozemek p. č. XQ v k. ú. Ž. u N. je oprávněn užívat Ing. V. F. na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 1. 2013. Později uzavřená nájemní smlouva ze dne 28. 12. 2013 s Ing. L. N. (F.) nemohla platně založit nájemní vztah. Pozemek p. č. XT v k. ú. Ž. u N. je oprávněna užívat Ing. L. N. za základě podnájemní smlouvy ze dne 1. 5. 2015. Pozemek p. č. XU v k. ú. Ž. u N. je oprávněna užívat Ing. L. N. za základě podnájemní smlouvy ze dne 1. 4. 2019. Pozemek p. č. XA, XB, XC, XG, XD, XF v k. ú. Ž. u N. a p.č. XL v k.ú. N. je oprávněna užívat Ing. L. N. za základě pachtovní smlouvy ze dne 1. 9. 2018. Co se týče pozemku p. č. XV v k. ú. Ž. u N. je tento pozemek uveden jak v nájemní smlouvě ze dne 1. 10. 2010 tak v nájemní smlouvě ze dne 3. 1. 2014. Fond však smlouvy shledal neurčitými, když v prohlášení vlastníka je uvedeno, že vlastní nemovitosti v k.ú. N., avšak u pozemku uvádí jako katastrální území Ž. Co do posuzovaných pozemků p.č. XW, XX, XY v k.ú. Ž. u N. nedoložil žádný z účastníků právní důvod užívání.
8. Shora označeným Oznámením Fond žalobci sdělil, že v evidenci půdy byly provedeny změny.

9. Proti rozhodnutí Fondu podal žalobce dne 14. 8. 2019 písemnou a odůvodněnou námitku.
10. K námitce žalobce žalovaný potvrdil závěry Fondu obsažené v oznámení.
11. V odůvodnění zopakoval, že platný právní důvod předložila osoba zúčastněná na řízení. Dále potvrdil, že smlouva o prodeji podniku ze dne 28. 3. 2013 (verze č. 1 i verze č. 2) není co do přechodu nájemních vztahů dostatečně určitá. Jako právní důvod užívání předmětných pozemků žalobcem nelze uznat předloženou dohodu ze dne 18. 7. 2008 uzavřenou mezi žalobcem a Ing. V. F., ze které by měl vyplynout závěr, že Ing. V. F. předmětné pozemky žalobci podnají. Předmětem smlouvy mají být pozemky v k. ú. Ž. a N., avšak předmět není blíže specifikován, přičemž tento z hlediska určitosti označení má být vymezen katastrálním územím, parcelním číslem a výměrou (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu 26 Cdo 3723/2012). Navíc nebyla předložena smlouva, ze které by vůbec vyplynul závěr, že by Ing. V. F. byl oprávněn tyto pozemky sám užívat a tedy je podnajímtout třetí osobě. Stejný závěr se týká doložené dohody o obhospodařování pozemků v KÚ Ž., N. uzavřené dne 5. 7. 2010 mezi žalobcem a Ing. V. F. Dohoda se váže na „ujednání, které obě strany mají z uzavřené nájemní a kupní smlouvy na prodej traktoru John Deer 6920. Peníze z této dohody budou použity na splácení kolového traktoru John Deer 6920.“ Z předložené Faktury jednoznačně vyplývá, že má dojít k prodeji věci movité, a to k „prodeji traktoru John Deer, SPZ C00 92-74“, nelze z ní však učinit závěr, že se jakkoli vztahuje ke smlouvě o prodeji podniku. Předložená faktura tak může vést k závěru, že tento stroj byl vyloučen z majetku tvořícího podnik a byl prodán samostatně.
12. Co se týče samotné smlouvy o prodeji podniku, nebyla předložena žádná nájemní smlouva ze strany žalobce, ze které by vyplývalo, že je přílohou této smlouvy a jejímž obsahem by byly předmětné pozemky. V řízení byly předloženy dokonce dvě verze smlouvy o prodeji podniku uzavřené dne 28. 3. 2013 mezi Ing. V. F., jakožto prodávajícím na straně jedné a žalobcem jakožto kupujícím na straně druhé, jejichž předmětem je převod vlastnického práva k hromadné věci – podniku. Podle druhé verze smlouvy dle článku I, bodu 1. 1. se žádné nemovitosti nepřevádějí, rovněž tak se dle bodu 1. 2. nepřevádějí žádná zvířata.

II. Obsah žaloby

13. Žalobce uvádí, že považuje za nesprávný postup žalovaného, když žalovaný jako odvolací orgán se ztotožnil s názorem orgánu prvního stupně při posuzování podkladů pro rozhodnutí, zejména pak hodnocení smlouvy o prodeji podniku ze dne 28. 3. 2013 a smlouvy uzavřené mezi žalobcem a panem Ing. V. F. dne 18. 7. 2008. Žalobce nesouhlasil s žalovaným, že by předmět smluv nebyl blíže specifikován. Podle jeho názoru ze smluv zcela jasně vyplývá, že předmětem dohody jsou pozemky v k. ú. Ž. u N. a v k. ú. N. Žalobce zdůraznil, že při posuzování jakékoliv smlouvy měl žalovaný posuzovat skutečnou vůli stran.
14. Pokud jde o dvě verze smlouvy o převodu podniku, žalobce uvedl, že dne 28.3.2013 uzavřel s Ing. F. smlouvu, jejíž součástí byl i převod nemovitostí v jeho vlastnictví. Vůlí žalobce tedy bylo nabýt podnik Ing. F. jako celek. Smlouvou o prodeji podniku na něj přešla veškerá užívací práva k souboru převáděných movitých a nemovitých věcí tvořících zemědělský podnik prodávajícího. Žádné zákonné ustanovení nepodmiňuje užívací právo založené smlouvou o prodeji podniku zápisem do katastru nemovitostí. Vůle prodávajícího i žalobce je naprosto zřetelně vymezena ve smlouvě o prodeji podniku, přičemž na její hodnocení nemá vliv, že tato smlouva byla opatřena vlastnoručními podpisy bez úředního ověření.

Vzhledem k tomu, že prodávající nejeví součinnost ve vztahu k nápravě tohoto formálního nedostatku, nebyla smlouva předložena katastrálnímu úřadu za účelem vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem. Tento formální nedostatek však nemá vliv na účinnost smlouvy jako takové, a rozhodně ne ve vztahu k pozemkům, jež měl prodávající v nájmu ke dni prodeji podniku. Žalobce dále poukazuje na čl. V. smlouvy, dle kterého je smlouva účinná dnem jejího uzavření. Tímto dnem také byly provedeny u Fondu změny v evidenci půdy k půdním blokům, které tvořily součást podniku Ing. F.

15. Žalobci není jasné, proč výpis listu vlastnictví z katastru nemovitostí a soupis pozemků mapující nájemní vztahy prodávajícího ke dni uzavření smlouvy nelze považovat za přílohy smlouvy. K nájemním vztahům žalobce uvádí, že z listin lze zcela přesně identifikovat nájemní vztahy účinné ke dni převodu podniku a dále jejich účastníky, pozemky, jejich výměry a katastrální území.
16. K zemědělským pozemkům, které pan Ing. V. F. užíval jako nájemce (podnikající v zemědělství) ke dni uzavření smlouvy o převodu podniku, t. j. ke dni 28. 3. 2013, žalobce uvedl, že veškeré nájemní vztahy, které svědčily převodci Ing. F. ke dni 28. 3. 2013 přešly automaticky na žalobce, aniž by musely být konkrétně specifikovány v jakékoliv listině, resp. příloze smlouvy.
17. Žalobce opakoval, že se ujal se souhlasem prodávajícího užívání všech věcí, tj. i pozemků, jež byly součástí podniku prodávajícího. Nevyhotovení předávacího protokolu nemá vliv na účinnost smlouvy o prodeji podniku, neboť jeho účelem je zejména evidence a stav převáděných movitých či nemovitých věcí. Předávací protokol se navíc netýká práv a povinností vyplývajících z nájemních smluv.
18. Žalobce konečně uvádí, že veškeré nájemní vztahy, které svědčily prodávajícímu, přešly automaticky na žalobce, aniž by musely být konkrétně specifikovány v jakékoliv listině, resp. příloze smlouvy (viz § 476 odst. 1 a § 477 obchodního zákoníku). Citovaná zákonná ustanovení neváží přechod práv a závazků na nabyvatele konkrétní specifikací ve smlouvě či v její příloze, nýbrž povinnosti přecházejí na kupujícího ze zákona, přičemž tento přechod nastává dnem účinnosti smlouvy o prodeji podniku. Účinnost smlouvy nastala dnem podpisu oběma smluvními stranami, tj. 28. 3. 2013.

III. Vyjádření žalovaného

19. Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že v obdobné věci podal žalobce žalobu proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne ze dne 10. 6. 2019, č.j. 28614/2019-MZE11121, sp.zn. 17 PZ12208/2019-11121. Řízení je vedeno Městským soudem v Praze pod spisovou značkou 14 A 158/2019. Žalovaný vyslovil názor, že nebylo prokázáno, že by smlouvou o prodeji podniku platně došlo k přechodu práva vlastnického k podniku, jako věci hromadné, včetně závazků s ním souvisejících.
20. Podle názoru žalovaného je řádným uživatelem předmětných pozemků osoba zúčastněná na řízení, a to na základě pachtovní smlouvy ze dne 1. 9. 2018, kterou uzavřela s Ing. F., a dále na základě dalších nájemních a podnájemních smluv z let 2010 až 2019. Žalovaný proto navrhuje, aby soud žalobu zamítl.

IV. Replika žalobce

21. V podání ze dne 23. 3. 2023 žalobce shrnul, že pro celou řešenou věc je stěžejní správné posouzení smlouvy o prodeji podniku ze dne 28. 3. 2013. Zároveň je důležité správné hodnocení jednání správního orgánu ve vztahu k této smlouvě o prodeji podniku a jeho následující činnosti, tj. zejména v roce 2013-2014. Dle názoru žalobce je jako jediná, správná a pro celou řešenou záležitost určující smlouva o prodeji podniku (verze č. 1), která obsahuje ujednání o prodeji podniku jako hromadné věci, na jejímž základě mělo dojít zejména k převodu nemovitostí včetně převodu právních závazků z nájemních, resp. pachtovních, smluv. Žalobce měl v úmyslu převzít užívání na pozemcích prodávajícího a pozemcích, které měl smluvně zajištěny. Shodná vůle byla též na straně Ing. F. Je tak zcela zřejmý úmysl a vůle jednajících stran. Jednání muselo být jasné též správnímu orgánu, který se na převodu podniku a následných právních krocích podílel, a jež je promítl do evidence půdy. Dle názoru žalobce je nesprávný postup správního orgánu, který nejprve v roce 2013 vyhoví změnám v evidenci půdy, na základě jednání žalobce a Ing. F., aby takový stav později změnil de facto popřením svých původních rozhodnutí.

V. Jednání před soudem

22. Žalobce při jednání setrval na své předchozí argumentaci. Několikrát zdůraznil, že smlouva o prodeji podniku vyvolala jím tvrzené právní účinky a dopadá i na předmětné pozemky v projednávané věci.
23. Neměla tak být provedena osobou zúčastněnou na řízení navrhovaná změna v evidenci půdy. Žalobce podrobně vylíčil genezi právních vztahů v dané věci, včetně skutečností souvisejících s užíváním předmětných půdních bloků. V této souvislosti zdůraznil, že v roce 2013 došlo po podepsání smlouvy o prodeji podniku ke změně údajů týkajících se uživatelů dotčených půdních bloků. Tuto skutečnost doložil oznámeními o provedení změny v evidenci půdy. Žalobce také opakovaně poukázal na informace poskytnuté Fondem, které dle svých slov respektoval a dle nich se řídil, a to i v souvislosti s uzavřením smlouvy o prodeji podniku. Takto i smlouva o prodeji podniku byla s Fondem konzultována a nyní bez zjevného důvodu není ze strany správních orgánů akceptována, respektive dle žalobce správní orgány tuto v některých řízeních akceptují a v jiných nikoli.
24. Žalovaný při jednání odkázal na svá původní vyjádření. Uvedl, že osobou zúčastněnou na řízení předložené listiny vedly ke změně v evidenci půdy, neboť obsahovaly právní titul k užívání pozemků.
25. Osoba zúčastněná na řízení se ve svém vyjádření ztotožnila s argumentací žalovaného. Uvedla, že smlouvu o prodeji podniku je nutné posuzovat podle jejího obsahu a z něho vyplývá, že jde o kupní smlouvu na traktor a drtič slámy, nikoliv o smlouvu o prodeji podniku. Dle předmětné smlouvy měly být přílohou nájemní smlouvy, nicméně žádné takové přílohy nejsou k dispozici. Rovněž odkázala na rozhodnutí městského soudu ve věci 14A 158/2019 a na něj navazující rozhodnutí NSS, kde předmětem evidence byly jiné pozemky na základě stejné smlouvy o prodeji podniku.
26. Návrhy na provedení důkazů označené žalobcem městský soud pro nadbytečnost neprováděl, neboť se v rozsahu relevantním pro projednání věci jednalo o listiny, které jsou součástí správního spisu, z něhož soud při přezkumu napadeného rozhodnutí obligatorně vychází a jehož obsah s ohledem na právní názor soudu k rozhodnutí věci zcela postačoval. Správním spisem se dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu

ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008 - 117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Shromážděný důkazní materiál svědčil skutečnosti, že žalobce neprokázal právní důvod k užívání předmetných půdních bloků. Na tomto závěru nemohly nic změnit ani dalších návrhy na dokazování navržené žalobcem.

VI. Posouzení žaloby Městským soudem v Praze

27. Žaloba byla podána včas ve smyslu § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a to v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
28. Městský soud neshledal důvody pro to, aby zrušil napadené rozhodnutí pro vady řízení, které by bránili jeho přezkoumání v rozsahu uplatněných žalobních bodů (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009 - 84).
29. Při posouzení věci vycházel soud z následující právní úpravy.
30. Podle § 3g odst. 1 písm. b) zákona o zemědělství *je uživatel povinen Fondu na jím vydaném formuláři ohlásit skutečnost, že došlo ke změně uživatele dílu půdního bloku.*
31. Podle § 3g odst. 2 zákona 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.*
32. Podle § 3g odst. 3 zákona o zemědělství *Fond provede aktualizaci evidence půdy na základě ohlášení změny podle odstavce 1, jestliže a) údaje v ohlášení změny neshledá nepravdivými, popřípadě neúplnými, nebo b) ohlášení změny je doloženo písemnou dohodou podle odstavce 2 nebo uživatel, který učinil ohlášení změny, předložil doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu podle odstavce 2. Fond vydá osobě, která ohlásila změnu, jakož i dalším osobám, pokud se jich změna týká, oznámení o aktualizaci evidence půdy.*
33. Soud předesílá, že skutkově obdobnou věcí týčů účastníků pouze ve vztahu k jinému DPB v k. ú. Ž. u N. se zabýval v řízení vedeném pod sp. zn. 14A 158/2019, kde rozsudkem ze dne 14. 9. 2020, č. j. 14A 158/2019 - 57, žalobu coby nedůvodnou zamítl. Kasační stížnost žalobce proti citovanému rozsudku byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 10. 2022, č. j. 9As 239/2020- 33, rovněž zamítnuta. Městský soud neshledal důvod se od závěrů rozsudku č. j. 14A 158/2019 - 57, jakož i rozsudku č. j. 9As 239/2020- 33, odchýlit a tyto níže přejímá.
34. Soud předně zdůrazňuje, že smyslem vedení evidence využití zemědělské půdy podle § 3a odst. 1 zákona o zemědělství je mj. vytvoření podkladů pro kontrolu správnosti údajů

uvedených v žádosti o dotaci a ke kontrole plnění podmínek dotace. Za tímto účelem se do předmětné evidence zaznamenávají údaje stanovené v § 3a zákona o zemědělství. Evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů je tedy určitým záznamem zákonem stanovených informací o půdních blocích, jenž slouží ke zjednodušení a urychlení poskytování dotací a kontrole jejich plnění, a to tím, že správní orgán při poskytování dotací vychází z informací, které jsou do této evidence zapsány na základě průkazných dokladů předložených příslušnou osobou.

35. K aktualizaci evidence podle ustanovení § 3g zákona o zemědělství dochází tehdy, pokud je vzhledem ke konkrétním, zejména skutkovým okolnostem, uváděn stav evidence a zapsaných uživatelů do souladu s realitou (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014 - 37, či ze dne 22. 3. 2016, čj. 2 As 20/2016 - 29). Z ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu přitom vyplývá, že Fond a žalovaný jsou především povinni posoudit, zda ohlašovatelé svědčí právní titul užívání dotčených zemědělských pozemků (srov. např. rozsudky NSS ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014 - 37, ze dne 22. 3. 2016, č. j. 2 As 20/2016 - 29, odst. [11], obdobně novější ze dne 14. 8. 2020, č. j. 3 As 54/2018 - 25, odst. [22], ze dne 7. 10. 2020, č. j. 7 As 69/2020 - 30, odst. [21], nebo ze dne 3. 2. 2022, č. j. 1 As 98/2021 - 31, č. 4316/2022 Sb. NSS, odst. [23]). Správní orgán pak provede aktualizaci evidence půdy, pokud ohlášené údaje neshledá nepravdivými či neúplnými a je mu předložen doklad prokazující právní důvod užívání. Jsou-li však ohlášené změny sporné, vyzve ohlašovatele změny nebo uživatele dotčeného ohlášením k předložení dokladu prokazujícího právní důvod užívání sporné zemědělské půdy. Následně aktualizace neprovede, pokud i přes výzvu shledá ohlášenou změnu nepravdivou nebo pokud nebyl doložen doklad prokazující právní důvod užívání dané půdy (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 6. 2019, č. j. 2 As 186/2018 - 35, odst. [17]). V rámci postupu podle § 3g zákona o zemědělství však řeší Fond a žalovaný pouze ty otázky, které jsou relevantní pro potřeby evidence, aniž by jakkoliv řešili, respektive vyřešili soukromoprávní spor mezi různými subjekty. Aby v konkrétním případě mohli v rámci své kompetence provést zápis do evidence, musí přesto posoudit, který subjekt tyto užívá, a na základě jakého právního titulu tak činí. Vyřešení této otázky je podstatné pro meritorní závěr, který ze subjektů bude v evidenci zapsán (srov. závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, čj. 7 As 26/2005 - 67). Konečné vyřešení případného soukromoprávního sporu o evidenci využití půdy pak přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení.
36. V nyní posuzované věci tedy bylo povinností Fondu a žalovaného zvážit, zda podání osoby zúčastněné na řízení ve věci aktualizace evidence půdy obsahovalo požadované náležitosti pro provedení změny v evidenci využití půdy, respektive zda osobou zúčastněnou na řízení předložené listiny dokládaly její právní titul k užívání předmětných pozemků. Soud dospěl k závěru, že osoba zúčastněná na řízení prokázala právní důvod užívání dotčených pozemků, na jehož základě by SZIF mohl navrhované změny provést, zatímco žalobce, který vznesl námitku, právní titul k užívání předmětných pozemků neprokázal.
37. Žalobce se v průběhu řízení před správními orgány i v podané žalobě dovolával smlouvy o prodeji podniku.
38. Podle § 476 odst. 1 obchodního zákoníku se smlouvou o prodeji podniku prodávající zavazuje odevzdat kupujícímu podnik a převést na něj vlastnické právo k podniku a kupující se zavazuje převzít závazky prodávajícího související s podnikem a zaplatit kupní cenu.

39. Soud nemíní nikterak rozporovat právo žalobce a Ing. F. uzavřít smlouvu o prodeji podniku, na základě které by prodávající (Ing. F.) převedl právo k hromadné věci (podniku) na kupujícího (žalobce). Zároveň však platí, že pro účely evidence půdy je zásadní, zdali uzavřená smlouva skutečně vedla ke změně uživatele daných pozemků a zdali tedy kupující označený ve smlouvě o prodeji podniku získal právní důvod k užívání předmětných nemovitostí, respektive zdali předloženými listinami žalobce v souvislosti s podanou námitkou tuto skutečnost prokázal. A k tomu dle soudu nedošlo.
40. Soud se předně shoduje se správními orgány, že ze smlouvy o prodeji podniku (respektive z listin předložených žalobcem) není zřejmé, jaké nemovitosti byly součástí převáděného podniku. Takto smlouva o prodeji podniku odkazovala na přílohu č. 1, tu však žalobce nikdy v průběhu řízení před správními orgány nepředložil, respektive nepředložil listinu, kterou by bylo možno bez dalšího považovat za tuto přílohu č. 1 smlouvy. Předložil pouze list vlastnictví č. 32 týkající se katastrálního území Ž. u N., v němž je jako oprávněný vlastník uveden Ing. F. Dle soudu však tento list vlastnictví jednoznačně neproказuje, že právě tyto pozemky byly součástí podniku Ing. F. a že by právě k těmto pozemkům přešlo vlastnické právo na žalobce na základě smlouvy o prodeji podniku. Dle závěru Nejvyšší správní soud v rozsudku *„List vlastnictví obecně obsahuje soupis všech nemovitostí, které v daném katastrálním území vlastní daná osoba. Nelze bez dalšího tvrdit, že všechny nemovitosti uvedené na listu vlastnictví tvoří součást nějakého podniku, když v projednávaném případě list vlastnictví se Smlouvou o prodeji podniku nic nespojuje, jak bylo uvedeno výše. Neurčitost seznamu parcel též tkví v obsahu tohoto dokumentu. Seznam obsahuje tabulku s údaji o čísle parcely, katastrálním území a výměře. Vedle této tabulky je strohý seznam jmen. Z takového obsahu nelze bez dalšího dovodit, že se jedná o přehled jakýchkoli vztahů, natož že tyto vztahy byly součástí nějakého podniku a na koho přešly.“* (srov. rozsudek NSS ze dne 6. 10. 2022, č. j. 9As 239/2020- 33)
41. Jak dále uvedl Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku: *„Jakkoli lze souhlasit se stěžovatelem, že smlouva o prodeji podniku ve smyslu tehdejšího § 476 obchodního zákoníku nemusí jednotlivě vyjmenovávat části podniku, tj. věci, práva a jiné majetkové hodnoty jako součásti podniku, musí v ní být jednoznačně vymezen podnik jako takový (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 5. 2001, sp. zn. 21 Cdo 1323/2000 nebo ze dne 30. 6. 2004, sp. zn. 29 Odo 52/2002, uveřejněný pod č. 28/2006 Sb. rozh. obč.). V tomto směru vyvolává Smlouva o prodeji podniku v projednávané věci zásadní pochybnosti, neboť jasné vymezení převáděného podniku neobsahuje. Označení podniku „zemědělská výroba“ je zcela obecné. Ve Smlouvě jsou naopak dostatečně konkrétně specifikovány dva zemědělské stroje, traktor a drtič slámy, a OZNŘ v řízení před městským soudem uvedla, že Smlouva fakticky představuje smlouvu kupní na prodej těchto strojů. Další pochybnosti o účincích Smlouvy vyvolává skutečnost, že Smlouva ohledně vlastních a pronajatých nemovitostí odkazuje na přílohu č. 1, která má být nedílnou součástí Smlouvy, ale žádný takový dokument stěžovatel nepředložil. Tvrdil-li před městským soudem, že přílohou Smlouvy jsou přiložené listiny (list vlastnictví OZNŘ, seznam parcel a nájemní smlouva), nelze takovému tvrzení bez dalšího přisvědčit. Listiny se Smlouvou o prodeji podniku výslovně nic nespojuje, není na ně ve Smlouvě odkaz a nejsou ani alespoň obecně označeny jako přílohy Smlouvy.“*
42. Navíc i kdyby soud akceptoval tvrzení žalobce, že právě předložený výpis z katastru nemovitostí představuje vlastní nemovitosti tvořící převáděný podnik, tak ani tato skutečnost by dle soudu nemusela vést správní orgán k jednoznačnému závěru, že žalobce disponuje právním titulem k užívání předmětných pozemků. Jestliže žalobce měl na základě smlouvy o prodeji podniku uzavřené dne 28. 3. 2013 a účinné téhož dne získat vlastnické

právo k předmětným pozemkům, mohl do dne podání ohlášení změny v evidenci půdy postavit na jisto svůj právní titul k užívání pozemků tím, že by byla provedena změna vlastníka v katastru nemovitostí. Platí totiž, že závazek převést vlastnické právo k podniku jako celku, jako hromadné věci, nelze ztotožňovat s vlastním převodem vlastnického práva k věcem, které tvoří součást podniku. Jakkoli vlastnické právo podle kogentního ustanovení § 483 odst. 3 přecházelo na kupujícího dnem účinnosti smlouvy, šlo-li o přechod vlastnického práva k nemovitostem, byl podmíněn vkladem do katastru nemovitostí. Jestliže strany smlouvy zjevně nečinily kroky k uvedení souladu smlouvy o prodeji podniku s evidencí v katastru nemovitostí, vznikly dle soudu správním orgánům oprávněné pochybnosti nad tím, zdali předmětnou smlouvou o prodeji podniku žalobce skutečně získal právní důvod k užívání dotčených pozemků, respektive zdali osoba zúčastněná na řízení na žalobce touto smlouvou převedla užívací právo k daným pozemkům. Jakkoli tedy soud dává za pravdu žalobci, že neprovedení změny zápisu v katastru nemovitostí by nemuselo mít vliv na účinnost smlouvy jako takové, pro účely rozhodování správních orgánů o změně v evidenci půdy dle § 3g zákona o zemědělství nebyla tato skutečnost bez významu, protože vyvolávala pochybnosti nad právním důvodem užívání daných nemovitostí ze strany žalobce, přičemž tyto pochybnosti žalobce nerozptýlil dalšími předloženými listinami.

43. Další pochybnosti ohledně právních účinků smlouvy o prodeji podniku zavdával rovněž proces placení kupní ceny. Žalobce sice předložil fakturu na částku odpovídající částce uvedené ve smlouvě o prodeji podniku, která měla být splatná ke dni 31. 5. 2013, avšak tato faktura dle soudu sama o sobě nedokládá, že k zaplacení kupní ceny skutečně došlo. Jestliže by přitom k zaplacení kupní ceny nedošlo, nemohla by smlouva o prodeji podniku způsobovat předvídané účinky. A především soud zdůrazňuje, že Faktura zjevně vztahuje uhrazenou částku (odpovídající částce uvedené ve smlouvě o prodeji podniku) pouze k prodeji traktoru, který byl vymezen ve smlouvě o prodeji podniku (viz specifikace položky, pro kterou je Faktura zpracována). Z Faktury tedy nelze seznat, zdali byla kupní cena skutečně zaplacená, ani to, že se jednalo o cenu uhrazenou za převáděný podnik. Tato skutečnost by tedy mohla svědčit tvrzení osoby zúčastněné na řízení, že předmětná smlouva nebyla míněna jako smlouva o prodeji podniku. Opět tedy vyvstávají pochybnosti nad tím, zdali by tato smlouva mohla představovat žalobcův právní důvod k užívání nemovitostí, resp. zda vyvolávala právní účinky tvrzené žalobcem.
44. Soud dále uvádí, že případné pochybnosti nad právním titulem k užívání předmětných pozemků, respektive platností smlouvy o prodeji podniku, mohly být odstraněny vypracováním zápisu o převzetí souboru věci podepsaného oběma stranami, k jehož zpracování se strany zavázaly ve smlouvě o prodeji podniku. Jestliže však žádný takovýto zápis žalobce nepředložil, opět zavdal důvod k pochybnostem, zdali uzavřená smlouva o prodeji podniku skutečně vyvolala právní účinky tvrzené žalobcem. Předložením této listiny mohl žalobce velmi snadno prokázat právní titul k předmětným nemovitostem, neboť ty by zajisté tvořily součást tohoto zápisu.
45. Uvedené se pak plně vztahuje též k pochybnostem nad přechodem nájemních vztahů. I zde žalobce dle soudu nepředložil listiny jednoznačně svědčící tomu, že na žalobce přešlo užívací právo k vymezeným pozemkům. Podle smlouvy o prodeji podniku měly být pronajaté nemovitosti uvedeny v nájemních smlouvách tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Žalobce však předložil pouze blíže neoznačený seznam parcelních čísel v určeném katastrálním území a nájemní smlouvu ze dne 1. 11. 2010. Uvedený seznam přitom dle soudu je natolik neurčitý, že lze ztěžka určit, co má prokazovat. Uvedená nájemní

smlouva pak opět nebyla zřetelně označena jako příloha smlouvy o prodeji podniku tak, aby bylo postaveno najisto, že byla součástí smluvní dohody mezi žalobcem a osobou zúčastněnou na řízení. Dle soudu tedy nemůže bez dalšího dokládat, že na žalobce přešlo právo užívání nemovitosti plynoucí z této nájemní smlouvy. Navíc i zde platí shora vyřčené pochybnosti nad faktickou účinností smlouvy o prodeji podniku pramenící z nejasností nad jejím chápáním ze strany kupujícího a prodávajícího, uhrazením kupní ceny či z absence jejího promítnutí do evidence vlastnických práv k nemovitostem v katastru nemovitostí.

46. K dohodám ze dne 18. 7. 2008 a z 5. 7. 2010 lze uvést následující. Dohoda o užívatelské směně zemědělských pozemků, aby byla právně vymahatelná, musí mít zejména jasně definovaný předmět plnění, což v ani jednom případě nebylo naplněno. Rovněž musí být vůlí účastníků dohody se těmito řídit. V daném případě jak Ing. V. F., tak i vlastník předmětných pozemků J. G. postupovali tak, že je nepochybné, že dohody z roku 2008 a z roku 2010 nerespektují. Navíc nebylo žalobcem prokázáno, že by Ing. F. byl vůbec oprávněn předmětné pozemky sám užívat, resp. je pronajmout třetí osobě.
47. Soud konečně neshledal důvodným argument žalobce, že správní orgány v roce 2013 provedly na základě smlouvy o prodeji podniku změnu v evidenci uživatelů půdy a nyní svým postupem své původní závěry popřely. V roce 2013 byla provedena změna v evidenci na základě vzájemné dohody žalobce a Ing. F., takže správní orgány vůbec nezkoumaly, zdali smlouva o prodeji podniku vyvolávala právní účinky tvrzené žalobcem. Za této situace mohly správní orgány posoudit právní účinky této smlouvy až v nyní vedeném řízení a dospět k závěrům vyřčených v napadených rozhodnutích, aniž by porušily zásadu předvídatelnosti rozhodování a legitimního očekávání účastníka správního řízení.
48. Správní orgány v rámci řízení o aktualizaci evidence půdy posuzují otázku, zda žadateli svědčí právní důvod užívání dotčené půdy. V projednávané věci dospěly k závěru, že osoba zúčastněná na řízení takový důvod prokázala, když z předložených dokumentů jednoznačně vyplynulo, že na ni přešly nájemní resp. podnájemní vztahy k dotčeným pozemkům.
49. Soud uzavírá, že je srozuměn se složitostí dané věci a chápe, že žalobce může mýlit, že se nachází v právu. Přesto soudu nezbylo než žalobu zamítnout, neboť dospěl k závěru, že správním orgánům vyvstaly zásadní pochybnosti nad tím, zdali smlouva o prodeji podniku představuje právní důvod k užívání předmětných pozemků ze strany žalobce. Respektive ob stojí jejich závěr, že žalobcem předložené listiny bez dalšího nedokládají žalobcům právní důvod k užívání daných pozemků. A za této situace nemohly než rozhodnout, že osobou zúčastněnou na řízení požadovanou změnu v evidenci půdy provedou, když tato právní důvod užívání dotčené půdy v řízení prokázala.
50. Soud nepřehlédl zjevný soukromoprávní spor mezi žalobcem a Ing. F. zejména ohledně smlouvy o prodeji podniku. Závěr správních orgánů o neprovedení aktualizace evidence půdy ovšem v tomto směru nepředstavuje vyústění tohoto sporu mezi dotčenými účastníky, zápis do evidence půdy má čistě deklaratorní charakter (srov. již citovaný rozsudek č. j. 1 As 98/2021 - 31, odst. [24]). Konečné vyřešení soukromoprávního sporu náleží do pravomoci civilního soudu a jeho případné rozhodnutí může iniciovat nové řízení o aktualizaci evidence dotčené půdy (srov. již citované rozsudky č. j. 3 As 187/2014 - 37 a č. j. 1 As 401/2017-25, odst. [43]).
51. Na uvedených závěrech pak nemohou nic změnit ani tvrzení žalobce, že vždy postupoval dle pokynů, jež mu byly poskytnuty ze strany Fondu, a to i při uzavírání smlouvy o prodeji podniku. Povinností správních orgánů v nyní vedeném řízení bylo posoudit návrh osoby

zúčastněné na řízení na změnu v evidenci půdy a žalobcovu obranu vtělenou do námitek dle oběma účastníky správního řízení předložených listin, což také učinily.

VII. Závěr

52. Žalobce se svými námitkami tedy neuspěl; jelikož v řízení o žalobě nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, městský soud zamítl žalobu jako nedůvodnou.
53. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení; žalovanému pak v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti.
54. O náhradě nákladů řízení osobě zúčastněné na řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. V posuzované věci soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost v řízení nestanovil, pouze jí dal možnost uplatnit její právo v probíhajícím řízení. Z uvedených důvodů soud shledal, že osobě zúčastněné na řízení se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu

a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 29. března 2023

JUDr. Ivanka Havlíková, v. r.
předsedkyně senátu

