



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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 11. 2019, sp. zn. 17PZ19101/2019-11121, č. j. 51171/2019-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. 17PZ19101/2019-11121, č. j. 51171/2019-MZE-11121 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný rozhodl ve věci námitky žalobce ze dne 16. 9. 2019 (dále jen „námitka“), směřující proti oznámení Státního zemědělského intervenčního fondu, Regionálního odboru České Budějovice, pracoviště Prachovice (dále jen „Fond“ nebo „SZIF“), o neprovedení aktualizace evidence půdy ze dne 4. 9. 2019, č. j. SZIF/2019/0540806, sp. zn. 19/217/EPU/1/0052209 (dále jen „oznámení“), tak, že námitka 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 neprovedl Fond aktualizaci evidence půdy ve smyslu § 3g odst. 4 zákona o zemědělství, a to ve vztahu k dílu půdního bloku (dále též „DPB“) 0604/5, nacházejícím se v k. ú. Ž. u N., ve čtverci 780-1050 (pozemky p. č. XA a XB).
2. Z obsahu správního spisu zjistil soud následující, pro věc podstatné skutečnosti.
3. Dne 28. 3. 2013 uzavřel pan Ing. V. F. jako prodávající (dále též „prodávající“ nebo „Ing. F.“) 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 prodávaného 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.“*
4. Dne 25. 6. 2019 podal žalobce ohlášení změny v evidenci půdy dle § 3g zákona o zemědělství k dílu půdního bloku 0604/5 nacházejícím se v k. ú. Ž. u N., ve čtverci 780-1050 (pozemky p. č. XA a XB). Společně s ohlášením žalobce předložil smlouvu o prodeji podniku, 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 smlouvy (ze dne 23. 6. 2004, 1. 1. 2011, 1. 1. 2012, 1. 11. 2010), jejichž předmětem není žádný z posuzovaných pozemků. 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 prodávajícím. 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.

5. Jelikož Fond zjistil, že předmětné pozemky dle evidence užívá Ing. L. N. (dále jen „uživatelka“), vyzval uživatelku, aby doložila písemnou dohodu odstraňující vzájemný rozpor, případně předložila doklady prokazující právní důvody užívání zemědělské půdy.
6. Na výzvu Fondu o předložení právních důvodů užívání předmětných pozemků předložila uživatelka Pachtovní smlouvu s vlastníkem pozemků p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N. J. G. ze dne 1. 5. 2019. Dále doložila Plnou moc ze dne 25. 2. 2019 pro Ing. V. F.
7. Shora označeným Oznámením Fond žalobci sdělil, že v evidenci půdy nebyly provedeny požadované změny.
8. Fond shledal, že žalobce neprokázal právní důvod užívání pro pozemky p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N. Platný právní důvod předložila uživatelka na základě Pachtovní smlouvy ze dne 1. 5. 2019, kterou byl platně založen pachtovní vztah co do posuzovaných pozemků p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N. s uživatelkou, a to na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2019. Předložená smlouva o prodeji podniku není dostatečně určitá, není proto platným právním důvodem užívání předmětných pozemků
9. Předložená smlouva o prodeji podniku není pro žalobce platným právním důvodem užívání předmětných pozemků, neboť z této smlouvy nevyplývá, že by se na jejím základě převádělo vlastnické právo k některým z posuzovaných pozemků, když tyto v ní nejsou uvedeny. K nabytí vlastnického práva dochází až zápisem vlastnického práva v katastru nemovitostí, přičemž dle dat z katastru nemovitostí je výlučným vlastníkem pozemků p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N. stále pan J. G. K nájemním vztahům Fond uvedl, že žalobce neprokázal, že by byl oprávněn pozemky p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N. obhospodařovat. Prohlášení ze dne 29. 7. 2019 nemůže být platným právním důvodem užívání. V prohlášení jsou uvedeny pouze DPB. Čísla DPB se mohou opakovat, proto bez uvedení půdního bloku (čtverce) nelze určit, kterých DPB se prohlášení týká; předmět prohlášení je tak neurčitý. Rovněž v předložených nájemních smlouvách není uveden žádný z posuzovaných pozemků.
10. Proti rozhodnutí Fondu podal žalobce dne 16. 9. 2019 písemnou a odůvodněnou námitku.
11. K námitce žalobce žalovaný potvrdil závěry Fondu obsažené v oznámení.
12. V odůvodnění zopakoval, že předmětné pozemky p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N. jsou ve výlučném vlastnictví J. G., jak vyplývá z listu vlastnictví č. 191 pro k.ú. Ž. u N. Dále uvedl, že 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 podnájal. 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 podnajímt 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.

13. 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. Nad výše uvedené je vhodné zmínit, že v řízení sp. zn. 17PZ17897/2019-11121 byla předložena dokonce jiná 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, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k hromadné věci – podniku. Tato smlouva byla předložena žalobcem jako právní důvod užívání k řízení MZe, KAZV pro Jihočeský kraj, pracoviště Prachatice, spisová značka 399/2014-pt. Podle této 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

14. 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 uzavřené mezi žalobcem a panem Ing. V. F. dne 18. 7. 2008, smlouvy ze dne 5. 7. 2010 a smlouvy o prodeji podniku ze dne 28. 3. 2013 uzavřených týmiž účastníky. 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.
15. Dále uvedl, že 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 prodeje 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.

19. Žalobce konečně uvádí, že veškeré nájemní vztahy, které svědčily prodávajícímu, přešly automaticky na žalobce, aniž by musely být konkrétně specifikovány v jakémkoliv 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

20. Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že v obdobné věci podal žalobce žalobu proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství 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. K dohodám ze dne 18. 7. 2008 a z 5. 7. 2010 se vyjádřil žalovaný v napadeném rozhodnutí.
21. Podle názoru žalovaného žalobce nedoložil právní důvod k užívání pozemků p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N. Žalovaný proto navrhuje, aby soud žalobu zamítl.

IV. Replika žalobce

22. 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

23. Žalobce při jednání setrval na své předchozí argumentaci. Několikrát zdůraznil, že smlouva o prodeji podniku vyvolala jím tvrzené právní účinky a dopadá i na pozemky p. č. XA a XB v k. ú. Ž. u N., které jsou ve vlastnictví pana G. a které užíval Ing. F.
24. Měla tak být provedena navrhovaná změna v evidenci půdy. Žalobce odkázal na přednes v související věci projednávané pod sp. zn. 9A 1/2020, kde 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.

25. Žalovaný při jednání odkázal na svá původní vyjádření. Uvedl, že předložené listiny nemohly vést ke změně v evidenci půdy, neboť neobsahovaly právní titul žalobce k užívání pozemků.
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 předmětných půdních bloků. Na tomto závěru nemohly nic změnit ani další 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. 4 zákona o zemědělství *Fond aktualizaci evidence půdy podle ohlášení změny podle odstavce 1 neprovede a tuto skutečnost s uvedením důvodu oznámí písemně uživateli, který učinil ohlášení změny podle odstavce 1, popřípadě osobě, které se aktualizace evidence půdy týká, jestliže a) i po předložení dokladu podle odstavce 2 shledá údaje v ohlášení změny nepravdivými, nebo b) uživatel, který učinil ohlášení změny, nedoložil písemnou dohodu podle odstavce 2 nebo doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu podle odstavce 2.*

Soud předesílá, že skutkově obdobnou věcí týchž 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.

33. 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.
34. 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.

35. V nyní posuzované věci tedy bylo povinností Fondu a žalovaného zvážit, zda podání žalobce ve věci aktualizace evidence půdy obsahovalo požadované náležitosti pro provedení změny v evidenci využití půdy, respektive zda žalobcem předložené listiny dokládaly jeho právní titul k užívání předmětných pozemků. Soud dospěl k závěru, že žalobce neprokázal právní důvod užívání dotčených pozemků, na jehož základě by SZIF mohl navrhované změny provést.
36. Žalobce se v průběhu řízení před správními orgány i v podané žalobě dovolával smlouvy o prodeji podniku.
37. 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.
38. Soud nemínil 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 žadatel (žalobce) o změnu v evidenci tuto skutečnost prokázal. A k tomu dle soudu nedošlo.
39. 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 neprokazuje, 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)
40. 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.“

41. 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 Ing. F. na žalobce touto smlouvou převedl 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.
42. 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.

43. 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 jistě tvořily součást tohoto zápisu.
44. 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.
45. 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.
46. 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. Pokud žalobce tvrdí, že na základě smlouvy o prodeji podniku byl do evidence jako uživatel předmětných pozemků zapsán v roce 2013, nyní nijak nevysvětluje, na základě čeho byl z evidence odstraněn a byla do ní zapsána uživatelka Ing. N. Samotná smlouva o prodeji podniku z roku 2013 ve světle ostatních skutečností bez dalšího neprokazuje opětovný žalobcův právní důvod užívání pozemků v nyní rozhodné době, tj. v roce 2019 (srov. obdobně rozsudek NSS ze dne 6. 10. 2022, č. j. 9As 239/2020- 33). Pro věc je pouze zásadní, že žalobce nepředložil relevantní právní titul k užívání daných půdních bloků v nyní vedeném řízení.

47. 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 žalobce takový důvod vůbec neprokázal, když z předložených dokumentů jednoznačně nevyplývá, že by na něj přešly jakékoli vlastnické nebo nájemní vztahy Ing. F. k dotčeným pozemkům, a to bez ohledu na platnost nebo neplatnost především smlouvy o prodeji podniku. I za předpokladu, že smlouva o prodeji podniku je platná, nelze z ní bez pochybností dovodit právní důvod užívání dotčené půdy žalobcem.
48. 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 žalobcův právní důvod k užívání daných pozemků. A za této situace nemohly než rozhodnout, že požadovanou změnu v evidenci půdy neprovedou.
49. 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]).
50. 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 žalobcův návrh na změnu v evidenci půdy dle předložených listin, což také učinily. Žalobce přitom relevantně v řízení neprokázal, že by Fond (či jeho právní předchůdce) byl srozuměn s tím, že smlouva o prodeji podniku měla vyvolávat právní účinky tvrzené žalobcem. Za této situace tedy nemohly správní orgány rozhodnout jinak, než žalobcovu žádost zamítnout.

VII. Závěr

51. 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.
52. O náhradě nákladů řízení 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.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty

na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

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

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

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

Praha 29. března 2023

JUDr. Ivanka Havlíková, v. r.
předsedkyně senátu