



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Gabriely Bašné a soudců Mgr. Ondřeje Hrabce a Mgr. Kateřiny Kozákové ve věci

žalobce: **Zemědělské družstvo Senice na Hané**, IČO: 00147648
se sídlem Vodní 214, Senice na Hané
zastoupený Mgr. Bc. Janem Holasem, advokátem
se sídlem Aloise Krále 2640/10, Prostějov

proti

žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**
se sídlem Těšnov 65/17, Praha 1 – Nové Město

za účasti: **D. L.**, IČO: X
se sídlem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 2. 2022, č. j. MZE-2598/2022-12111,

takto:

- I. Žaloba **s e z a m í t á**.
- II. Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Základ sporu

1. Státní zemědělský intervenční fond (dále jen „prvostupňový správní orgán“) oznámením ze dne 6. 12. 2021, č. j. SZIF/2021/0722403, provedl aktualizaci půdy ve smyslu § 3g odst. 3 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění účinném do 31. 12. 2022, a to ve vztahu k dílu půdního bloku XA a XB ve čtverci XC v rozsahu 2,42 ha a 2,17 ha nacházející se na pozemcích parc. č. XD a XE v k. ú. S. Tato aktualizace byla provedena na základě ohlášení D. L. (dále „osoba zúčastněná na řízení“), jakožto většinového spoluvlastníka daných pozemků. Prvostupňový správní orgán na daných zemědělských pozemcích ve výše uvedeném rozsahu zapsal osobu zúčastněnou na řízení jako uživatele oproti předchozímu zápisu žalobce. Proti oznámení o aktualizaci se žalobce bránil podanými námitkami, které žalovaný v záhlaví uvedeným rozhodnutím (nyní napadené žalobou) zamítl a oznámení o aktualizaci potvrdil.
2. Žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí uvedl, že v řízení je hodnocen skutkový stav do té míry, aby bylo potvrzeno či vyvráceno existující uživatelské oprávnění dosavadního uživatele či ohlašovatele k dotčeným pozemkům. Osoba zúčastněná na řízení ve správním řízení doložila dopis ze dne 29. 9. 2020, kterým společně s dalšími spoluvlastnicemi vyzvala žalobce k vyklizení pozemků. Dle žalovaného netrpí tento dopis vadou neurčitosti či nesrozumitelnosti, a nelze jej tak považovat za zdánlivé právní jednání. Institut zdánlivého právního jednání nahradil v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, institut absolutní neplatnosti. Z dopisu dle žalovaného vyplývá, že spoluvlastníci pozemků si nepřejí další užívání pozemků žalobcem a je nepodstatné, že není konkretizováno právní jednání (uživatelský titul), jež je vypovídán. Za situace, kdy vlastník pozemku učiní ve vztahu k uživateli právní jednání, jehož obsahem je jednoznačná výzva ke zdržení se jakéhokoli dalšího užívání a vydání předmětu užívání, není důvod, aby takový projev vůle nebyl dle svého obsahu hodnocen podle obecných výkladových pravidel pro případ, že uživateli svědčí právní důvod užívání, též jako výpověď. Žalovaný souhlasil s hodnocením žalobce, že prvostupňový správní orgán se dopustil zjevné chyby v psaní, když „*letopočet 2020 byl zaměněn za letopočet 2021*“. Dle žalovaného se však nejednalo o nepřezkoumatelnost.

II. Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

3. Žalobce v podané žalobě namítal, že mu svědčí užívání předmětných pozemků na základě § 22 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), z titulu nájmu ze zákona, jelikož nebyl řádně vypovězen ani jinak ukončen. Žalovaný však dospěl k závěru, že nájem byl ukončen uplynutím jednorocní výpovědní doby podle § 22 odst. 2 zákona o půdě, když za výpověď považoval dopis ze dne 29. 9. 2020.
4. V podaných námitkách žalobce namítal, že prvostupňové správní rozhodnutí je zmatečné, jelikož prvostupňový správní orgán ve svém rozhodnutí uvedl, že osoba zúčastněná na řízení je majoritním spoluvlastníkem od 17. 9. 2021, dne 29. 9. 2021 byl dopis podán České poště k doručení žalobci a byl doručen dne 30. 9. 2020. Dle prvostupňového správního orgánu byl tak dopis doručen dříve než byl podán a než se osoba zúčastněná na řízení stala většinovým spoluvlastníkem. Toto pochybení by se dle žalobce snad dalo vysvětlit, ale prvostupňový správní orgán i dále uváděl rozporná data - výzva k vyklizení do 30. 9. 2020, avšak datace dopisu byla dle prvostupňového správního orgánu k 29. 9. 2021. Z tohoto dopisu správní orgány dovozují ukončení nájmu, proto je nutné klást maximální důraz na správnost dat. Dle žalobce tak bylo prvostupňové správní rozhodnutí zmatečné a nepřezkoumatelné. Žalovaný tuto vadu neodstranil, když toliko uvedl, že se jedná o zřejmou chybu v psaní, kdy letopočet 2020 byl zaměněn za letopočet 2021, aniž by však specifikoval, u kterých dat k záměně došlo a která data jsou správná.

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

5. Žalobce rovněž nesouhlasí s právním posouzením dopisu ze dne 29. 9. 2020. Osoba zúčastněná na řízení v daném dopise uvedla, že dle jeho názoru hospodaří žalobce na pozemcích bez smluvního vztahu, resp. neoprávněně, což dle žalobce znamená, že popírala jakýkoliv titul k předmětným pozemkům. Popírala-li osoba zúčastněná na řízení právní titul k hospodaření, nemohla zároveň mít vůli tento (dle jejího názoru) neexistující titul ukončit výpovědí. Dle žalobce je nutné rozlišovat právní jednání směřující k ukončení právního titulu užívání výpovědí a právní jednání, kterým je osoba užívající nemovitou věc bez právního titulu vyzývána k jejímu vyklizení. Aby bylo možné hovořit o právním jednání, musí existovat vůle jednajícího, tato vůle musí být náležitě projevována a mezi touto vůlí a jejím projevem musí být dán odpovídající poměr. Tato vůle jednoznačně v jednání osoby zúčastněné na řízení chyběla. Správní orgány tak dotvářejí chybějící vůli. Přestože shodnou námitku žalobce vznesl v námitkách, žalovaný se jí nezabýval. Jeho rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné.
6. Žalovaný dle žalobce rovněž nesprávně aplikoval občanský zákoník. Absolutní neplatnost totiž zná i nový občanský zákoník (§ 588 tohoto zákona).
7. **Žalovaný** ve vyjádření k žalobě uvedl, že uvedení nesprávného letopočtu není vada, jež by způsobila nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí. Uvedení nesprávného letopočtu je zjevným omylem, který je dostatečně podložen ve správním spise a uvedená správná data žalobce znal, neboť to byl on, komu dané písemnosti byly zaslány a i na ně reagoval.
8. Žalovaný zopakoval, že zřejmým úmyslem osoby zúčastněné na řízení bylo dopisem ze dne 29. 9. 2020 vypovědět jakýkoliv právní titul, na jehož základě žalobce dané pozemky užíval. Při hodnocení jeho projevu nelze odhlédnout od toho, že mezi stranami nebyla uzavřena nájemní či pachtovní smlouva, ale žalobce svůj právní důvod užívání odvozoval od tzv. nájmu ze zákona založeného dle § 22 odst. 2 zákona o půdě. Požadovala-li osoba zúčastněná na řízení ukončení užívání daných pozemků neprodleně, tím spíše chtěla, aby žalobce ukončil užívání daných pozemků po uplynutí výpovědní lhůty, která je dle § 22 odst. 2 zákona o půdě jeden rok. Nájemní vztah lze vypovědět k 1. říjnu běžného roku, proto i s ohledem na načasování zaslání dopisu musí být každému ve stejném postavení zjevné, že se jedná o výpověď.
9. Žalovaný dále odkázal na komentářovou literaturu stran námitky nahrazení institutu absolutní neplatnosti institutem zdánlivého právního jednání.

III. Posouzení žaloby

10. Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) v souladu s § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobcem vymezených námitek, vycházel při tom v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného a shledal, že žaloba není důvodná. O věci rozhodl bez jednání, jelikož s takovým postupem žalobce i žalovaný vyjádřili souhlas, resp. nevyjádřili nesouhlas s rozhodnutím věci bez nařízení jednání (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
11. Podle § 3g odst. 2 zákona o zemědělství platí, že *zjistí-li Fond, že ohlášení změny podle odstavce 1 je v rozporu s údaji vedenými v evidenci půdy nebo jiným ohlášením změny, vyzve uživatele, který učinil ohlášení změny, popřípadě uživatele dotčeného tímto ohlášením k předložení písemné dohody odstraňující vzájemný rozpor nebo k předložení dokladu prokazujícího právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu, a to ve lhůtě stanovené Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy. Zjistí-li Fond, že ohlášení změny je nepravdivé nebo neúplné, vyzve uživatele k odstranění vad ohlášení změny, a to ve lhůtě stanovené Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy. Při postupu podle tohoto odstavce se použije ustanovení § 141 odst. 4 správního řádu. Lhůty stanovené v řízení o aktualizaci evidence půdy končí marným*

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

uplynutím lhůty stanovené Fondem nebo provedením úkonu ve věci stanovené výzvou posledního z účastníků řízení, jichž se výzva týká.

12. Podle § 3g odst. 3 zákona o zemědělství platí, že *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. Prvním úkonem ve věci je vydání oznámení o aktualizaci evidence půdy.*
13. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 2. 2022, č. j. 1 As 98/2021-31, č. 4316/2022 Sb. NSS, správní orgány mají povinnost pro účely rozhodnutí o aktualizaci evidence půdy posoudit, zda žalobci ke dni zahájení řízení svědčil právní titul k užívání pozemků, a to v obdobném rozsahu, v jakém by postupoval i nalézací soud. Nejedná se však o autoritativní rozhodnutí sporu, ale pouze o předběžnou otázku (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014-37).
14. Dle § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, platí, že *opravu zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením provede správní orgán, který rozhodnutí vydal. Týká-li se oprava výroku rozhodnutí, vydá o tom správní orgán opravné rozhodnutí. Prvním úkonem správního orgánu ve věci opravy je vydání tohoto rozhodnutí. Právo podat odvolání proti opravnému usnesení anebo opravnému rozhodnutí má pouze účastník, který jím může být přímo dotčen.*
15. V souladu s ustálenou judikaturou (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2010, č. j. 1 Afs 58/2009-541, č. 2119/2010 Sb. NSS, nebo ze dne 18. 4. 2019, č. j. 1 As 26/2019-26) městský soud konstatuje, že institut opravy zřejmých nesprávností v písemném odůvodnění rozhodnutí lze aplikovat na zjevné omyly ohledně údajů, které jsou dostatečně podloženy zjištěními prokazujícími jejich správné znění. Naopak nelze měnit vlastní skutková zjištění či jejich již provedené právní hodnocení. Opravou zřejmých nesprávností je umožněno odstraňovat chyby, kterých se správní orgán v rozhodnutích dopustil, pokud se jedná o různé překlipy či zkomoleniny, opravy dat a rodných čísel apod. Opravným rozhodnutím však nemůže dojít ke změně vlastních, opravovaných rozhodnutím stanovených, práv a povinností. Mohl-li správní orgán zjevnou chybu v psaní opravit usnesením vydaným dle § 70 odst. 1 správního řádu, nejedná se dle městského soudu o vadu, jež by zapříčinila nutnost zrušení daného rozhodnutí pro zmatečnost.
16. Ve správním spise je založeno ohlášení změny v evidenci půdy podaná dne 1. 10. 2021 osobou zúčastněnou na řízení. K tomuto ohlášení doložila dopis ze dne 29. 9. 2020, doručenkou k tomuto dopisu, odpověď žalobce na tento dopis ze dne 9. 10. 2020, dopis ze dne 30. 9. 2021 a list vlastnictví č. 348.
17. Žalobce namítal, že prvostupňové správní rozhodnutí je zmatečné a nepřezkoumatelné, jelikož jsou v něm uvedena rozporná data. Žalovaný k této námitce uvedl, že se jedná o zřejmou chybu v psaní, kdy letopočet 2020 byl zaměněn za letopočet 2021. S tímto posouzením soud souhlasí. Ze správního spisu je zcela zjevné, kdy osoba zúčastněná na řízení zaslala žalobci první dopis (29. 9. 2020), z jakého byl dne (29. 9. 2020) a kdy byl žalobci doručen (30. 9. 2020). Z toho plyne, že letopočty 2021 uvedené na třetí straně ve třetím odstavci prvostupňového správního orgánu jsou nesprávné a měly zde být roky 2020. Jak bylo uvedeno, v tomto smyslu se vyjádřil i žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí, když uvedl, že se jednalo o zřejmou chybu psaní, jelikož „*letopočet 2020 byl zaměněn za letopočet 2021*“. Dle soudu nemohl být žalobce uveden v omyl, či být zmaten ohledně těchto dat, jelikož daný dopis mu byl přímo zaslán a sám na něj i odpověděl.

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

Prvostupňový správní orgán tak tyto chyby mohl opravit postupem dle § 70 správního řádu a nejedná se tak o chybu, jež by způsobila nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí.

18. Žalobce dále namítal, že z dopisu osoby zúčastněné na řízení ze dne 29. 9. 2020 jednoznačně neplyne její vůle vypovědět nájemní vztah. Touto námitkou se žalovaný dle žalobce nezabýval, proto je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. S tímto městský soud nesouhlasí. Žalovaný se s danou námitkou zabýval, jak plyne z výše rekapitulovaného obsahu žalobou napadeného rozhodnutí (viz bod [2] tohoto rozsudku). Žalobou napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné.
19. Městský soud se dále zabýval věcným posouzením správnosti úvahy žalovaného.
20. Dle § 545 občanského zákoníku platí, že *právní jednání vyvolává právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran.*
21. Dle § 551, § 552 a § 553 odst. 1 občanského zákoníku platí, že o právní jednání nejde, chybí-li vůle jednajících osoby, nebyla-li zjevně projevena vážná vůle a nelze-li pro neurčitost nebo nesrozumitelnost zjistit jeho obsah ani výkladem.
22. Dle § 556 odst. 1 občanského zákoníku platí, že *co je vyjádřeno slovy nebo jinak, vyloží se podle úmyslu jednajících, byl-li takový úmysl druhé straně znám, anebo musela-li o něm vědět. Nelze-li zjistit úmysl jednajících, přisuzuje se projevu vůle význam, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen.*
23. Dle městského soudu je judikatura vyjadřující se k předchozí právní úpravě v zásadě použitelná i na úpravu občanského zákoníku z roku 2012. Nejvyšší soud 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 jednajících 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 požitě slovní vyjádření obvykle znamená). 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.“ 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 jednajících 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). Městský soud pouze pro úplnost doplňuje, že institutu právního úkonu podle nového občanského zákoníku odpovídá pojem právní jednání dle starší právní úpravy.
24. Jak bylo uvedeno, ve správním spise je založen zejména dopis ze dne 29. 9. 2020, odpověď žalobce na tento dopis ze dne 9. 10. 2020 a dopis osoby zúčastněné na řízení žalobci ze dne 30. 9. 2021.

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

Dopis ze dne 29. 9. 2020, který byl podepsán mimo osoby zúčastněné na řízení i dvěma dalšími spoluvlastnicemi předmětných pozemků, byl nazván „Výzva k vyklizení pozemků“ a je v něm uvedeno: „Tímto si Vás dovoluujeme upozornit, že hospodaříte bez jakéhokoliv smluvního vztahu na parcelách číslo XD a XE v K. Ú. S., vše zapsané na LV XF. Z tohoto důvodu Vás žádáme o vyklizení a vydání těchto parcel k 30.9.2020.“ V odpovědi žalobce ze dne 9. 10. 2020 žalobce uvedl, že „tyto pozemky užíváme na základě nájemního vztahu ze zákona dle § 22 zák. č. 229/1991 Sb. v platném znění. Pokud budete mít zájem o převzetí pozemků k užívání je třeba nejdříve výše uvedený nájemní vztah ukončit výpovědí. Výpovědní lhůta činí 1 rok.“ V dopise ze dne 30. 9. 2021 adresovaném žalobci osoba zúčastněná na řízení uvedla: „Žádám Vás o ukončení užívání pozemků s parcelním číslem zapsaným na LV číslo XF: XD KÚ S., výměra 24264 m²; XE KÚ S., výměra 21951 m² ke dni 1.10.2021. Tyto parcely užíváte neoprávněně a z tohoto důvodu na nich bude hospodařit jiný subjekt. Proším o písemné potvrzení, že toto ukončení užívání pozemků zmíněných výše berete na vědomí a evidujete.“

25. Soud s žalobcem souhlasí v tom, že zcela správně by mělo dojít nejdříve k výpovědi z nájmu a až po uběhlé výpovědní době může dojít k případné výzvě k vyklizení nemovitosti. Soud se nicméně ztotožňuje s názorem žalovaného, že z dopisu osoby zúčastněné na řízení a dalších spoluvlastnic ze dne 29. 9. 2020 jednoznačně plyne, že tito nechtějí, aby žalobce na jejich pozemku dále hospodařil. Tento názor nelze vyvrátit toliko tím, že v daném dopise není uveden titul, na základě kterého žalobce na předmětných pozemcích podnikal a není ani správně právním pojmoslovím nazváno jednání, jež mělo být užito (výpověď). Dle soudu toliko formální nepřesnost ve vyjádření osoby zúčastněné na řízení není takového rozsahu a závažnosti, aby nebylo možné dospět k vůli spoluvlastníků předmětných pozemků. Soud souhlasí s žalovaným, že argumentem *a maiori ad minus* domáhali-li se spoluvlastníci ukončení užívání předmětných pozemků, o to více požadovali ukončení jakéhokoliv právního titulu, na jehož základě žalobce pozemky užíval. Vzhledem k tomu, že žalobce k daným pozemkům neměl žádný jiný právní titul než právě nájem vzniklý ze zákona o půdě a pozemky byly určeny zcela přesně, nelze než dospět k názoru, že spoluvlastníci předmětných pozemků zamýšleli ukončit právě tento právní vztah.
26. Ústavní soud mnohokrát vyslovil, že není možné se přehnaně formalistickým postupem za použití sofistikovaného odůvodňování domoci zřejmé nespravedlnosti [nález ze dne 16. listopadu 2010 sp. zn. II. ÚS 1648/10 (N 226/59 SbNU 299)]. K takovému důsledku však spěje argumentace žalobce. Ten se domáhá perfekcionista právního postupu a svojí argumentací ignoruje jednoznačně projevenou vůli osoby zúčastněné na řízení a dalších spoluvlastnic předmětných pozemků na ukončení žalobcova hospodaření na jejich pozemcích či slovy zákona výpověď nájemního vztahu žalobce. Dle městského soudu správní orgány ze všech listinných podkladů správně dovodily vůli osoby zúčastněné na řízení.
27. Dle § 22 odst. 2 zákona o půdě plyne, že *nedošlo-li mezi dosavadním uživatelem a vlastníkem zemědělského pozemku k jiné dohodě, vznikne dnem účinnosti tohoto zákona nebo dnem, kdy byl pozemek podle části druhé tohoto zákona vydán, mezi nimi nájemní vztah, který lze vypovědět k 1. říjnu běžného roku. Výpovědní lhůta činí jeden rok, pokud nebude dohodnuto jinak.*
28. Dovolával-li se žalobce ve své odpovědi ze dne 9. 10. 2020 toho, že nájemní vztah je platný dle citovaného § 22 odst. 2 zákona o půdě, muselo mu být s ohledem na zaslanou výpověď před 1. říjnem daného roku zjevné, že dopis ze dne 29. 9. 2020 měl být výpovědí dle § 22 odst. 2 zákona o půdě.
29. Výše uvedené názory soudu potvrzují i další úkony osoby zúčastněné na řízení, která dne 30. 9. 2021, tedy rok po odeslání původního dopisu (jež byl ve svém důsledku výpovědí nájemního vztahu), vyzvala v souladu s § 22 odst. 2 zákona o půdě k ukončení užívání předmětných pozemků. Následně dne 1. 10. 2021 ohlásila změny v evidenci půdy.

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

30. Žalobce sice v dopise ze dne 9. 10. 2020 uvedl, že nájemní vztah je nutné nejprve ukončit, čímž implicitně deklaroval, že dopis ze dne 29. 9. 2020 nepovažuje za výpověď z nájmu, to však nic nemění na tom, že takto daný dopis měl dle jeho jednoznačného obsahu posuzovat.
31. Městský soud doplňuje, že obdobným případem, ve kterém vystupoval rovněž přímo žalobce v pozici podatele námítky proti oznámení o provedení aktualizace evidence půdy, a to i s obdobnou argumentací neurčitosti právního jednání, se zabýval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 3. 2023, č. j. 4 As 126/2022-37, kde uvedl, že „*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 S. jako pronajímatelkou a stěžovatelem nikdy uzavřeny. 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. [...] 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.*“
32. Z výše uvedených důvodů není důvodná námitka žalobce stran neurčitosti vůle osoby zúčastněné na řízení vypovědět nájemní vztah.
33. Namítal-li žalobce, že žalobou napadené rozhodnutí by mělo být zrušeno, jelikož žalovaný je názoru, že absolutní neplatnost již není platným právním institutem dle občanského zákoníku z roku 2012, je tato námitka irelevantní. Pro posouzení věci je zcela nepodstatné, zda žalovaný správně či nesprávně uvedl, že institut absolutní neplatnosti již není exitujícím institutem dle občanského zákoníku, jelikož na tomto posouzení nezaložil žalobou napadené rozhodnutí. Ostatně ani žalobce netvrdí, že se dopis osoby zúčastněné na řízení ze dne 29. 9. 2020 přičil dobrým mravům, odporoval zákonu nebo zjevně narušoval veřejný pořádek, tedy že naplnil dispozici § 588 občanského zákoníku.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

34. Městský soud neseznal žádnou ze vznesených námitek důvodnou, proto z výše uvedených důvodů žalobu jako nedůvodnou zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
35. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce v řízení úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec jeho úřední povinnosti, proto mu soud podle § 60 odst. 7 s. ř. s. náhradu nákladů řízení nepřiznal. Osobě zúčastněné na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, proto dle § 60 odst. 5 s. ř. s. nemá právo na náhradu nákladů.

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

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

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 26.06.2024

Mgr. Gabriela Bašná v.r.
předsedkyně senátu