



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: O. Č., narozený dne X
bytem X
zastoupený advokátkou JUDr. Lucií Vlkovou Voňkovou, Ph.D.
sídlem Fügnerovo náměstí 1808/3, 120 00 Praha 2 – Nové město

proti
žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, IČO 00020478
sídlem Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové město

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: **ZEPOS, a. s.**, IČO 00121061
sídlem Radovesice 5, 410 02 Radovesice
zastoupená Mgr. Danielem Hájkem
sídlem Vinohradská 29/93, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 10. 2022, č. j. MZE-50845/2022-10051,

takto:

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

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal rozhodnutí uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku uvedeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný podle ustanovení § 3g odst. 6 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zemědělství“) zamítl námitky proti rozhodnutí Státního zemědělského a intervenčního fondu (dále jen „SZIF“) ze dne 21. 7. 2022, č. j. SZIF/2022/0486459 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Prvostupňovým rozhodnutím SZIF rozhodoval o ohlášení změny v evidenci půdy osoby zúčastněné na řízení a podle ustanovení § 3g odst. 3 zákona o zemědělství oznámil žalobci provedení aktualizace evidence půdy podle uživatelských vztahů, na základě které zapsal k pozemkům parc. č. XA, parc. č. XB, parc. č. XC a parc. č. XD v katastrálním území X a k pozemku parc. č. XE v katastrálním území X (dále jen „*sporné pozemky*“) jako užívatelku osobu zúčastněnou na řízení.
3. Uvedené pozemky byly předmětem jak Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 (dále také „*Dohoda 2005*“), tak i Smlouvy o nájmu pozemků ze dne 25. 10. 2008 (dále také „*Nájemní smlouva 2008*“) a Pachtovní smlouvy (o zemědělském pachtu) ze dne 26. 9. 2019 (dále také „*Pachtovní smlouva 2019*“), všechny ve vlastnictví M. Z., bratra žalobce.
4. Dohoda 2005 kromě sporných pozemků ve své části III. uvádí další pozemky, které měla osoba zúčastněná na řízení v nájmu od jiných osob a dala je žalobci a jeho bratrovi M. Z. do náhradního užívání (dále jen „*náhradní pozemky*“).
5. Zápis osoby zúčastněné na řízení jako užívatelky sporných pozemků byl proveden na základě užívacího titulu, za který SZIF po posouzení všech sporných titulů považoval Dohodu 2005.
6. Napadené rozhodnutí je již čtvrtým rozhodnutím ve věci námitky žalobce v řízení, které bylo zahájeno osobou zúčastněnou na řízení jakožto ohlašovatelkou dne 2. 10. 2019. Proti prvnímu rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 3. 2020, kterým žalovaný zamítl námitku žalobce (dotčené osoby) proti oznámení o provedení aktualizace evidence půdy, žalobce brojil správní žalobou u Městského soudu v Praze, který rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 3. 2020 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

II. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3. 2. 2021, č. j. 18 A 8/2020-89

7. Městský soud v Praze zrušení shora uvedeného rozhodnutí odůvodnil tak, že se žalovaný nezabýval tím, kdo pozemky skutečně užívá, ale jen tím, komu svědčí právní důvod.
8. Městský soud vyjádřil pochybnosti o neplatnosti Nájemní smlouvy 2008 a nastínil interpretaci, že vlastník předmětných pozemků M. Z. přenechal svému bratrovi (žalobci) „*faktickou správu, resp. rozhodování o užívání těchto pozemků při zachování svého vlastnického práva k nim (...) „praktickou starost“ o pozemky (včetně. práva tyto pozemky pronajmout)*“. Podle soudu přitom obě smluvní strany respektovaly, že dotčené pozemky *aktuálně bezplatně užívá osoba zúčastněná na řízení* (ZEPOS, a. s.) na základě Dohody 2005 a pobírá na ně zemědělské dotace, a že tento pokojný stav trval až do roku 2018.
9. Soudu se přitom jevilo velmi pravděpodobné, resp. ekonomicky opodstatněné, že v případě, kdy by žalobce měl možnost sám užívat předmětné pozemky ihned po uzavření Nájemní

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

smlouvy 2008 a reálně tak s nimi hospodařit, brát z nich užitky, včetně případného inkasování nájemného za jejich užívání třetí osobou, byla by platba označovaná jako „nájemné“ a placená jejich vlastníkovvi vyšší. Tímto úhlem pohledu se však správní orgány nezabývaly, ačkoli žalobce opakovaně tvrdil, že Nájemní smlouva 2008 vedle Dohody 2005 mohla existovat i při zachování práva užívání osoby zúčastněné na řízení. Soud rovněž SZIF vytknul nekonzistentnost, když dříve na základě Nájemní smlouvy 2008 žalobce do evidence jako uživatele zapsal, avšak následně ji označil za neplatnou. Připomněl, že při interpretaci smluvních závazků je nutno dodržovat zásady sledování skutečného obsahu a především skutečné vůle stran a prioritního výkladu právních jednání jako platných než neplatných a vyvarovat se extrémně formalistního přístupu.

10. Městský soud uzavřel, že ať už však bylo přesným smyslem a vůlí stran Nájemní smlouvy 2008 cokoli, je zjevné, že žalobcova práva k nakládání s předmětnými pozemky nemohla být v roce 2019 jednoduše ojejita jeho bratrem a osobou zúčastněnou na řízení, kteří by Pachtovní smlouvou 2019 v podstatě provedli dvoustrannou privativní novaci třístranné Dohody 2005. Podle přesvědčení soudu tak při platné Nájemní smlouvě 2008 ve vztahu k pozemkům, na něž se tato smlouva vztahuje, nemohl být žalobce postaven „mimo hru“ bilaterální dohodou svého bratra a osoby zúčastněné na řízení.
11. Soud žalovanému uložil, aby v případě, že bude nadále považovat Nájemní smlouvu 2008 za neplatnou, v novém rozhodnutí zejména přezkoumatelným způsobem vysvětlil, jak vedle takového závěru obtojí skutečnost, že právě na základě této smlouvy byla v roce 2018 aktualizovaná evidence půdy ve prospěch žalobce, a vypořádal se s námitkami žalobce poukazujícími na hrazení nájemného. Vedle toho se měl žalovaný rovněž zaměřit na prokázání rozhodných okolností týkajících se faktického užívání pozemků, přičemž na něm bylo, aby založil své závěry na podkladech, které učiní součástí správního spisu.
12. Na základě rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3. 2. 2020 vydal žalovaný dne 19. 2. 2021 nové rozhodnutí, jímž námitce žalobce vyhověl a věc vrátil SZIF k novému projednání. SZIF rozhodl znovu ve věci aktualizace evidence půdy dne 14. 9. 2021 a námitce žalobce i proti tomuto rozhodnutí žalovaný rozhodnutím ze dne 5. 11. 2021 rovněž vyhověl. SZIF vydal dne 21. 7. 2022 předmětné prvostupňové rozhodnutí, podle nějž je podle Dohody 2005 oprávněným uživatelem sporných pozemků osoba zúčastněná na řízení. O námitce žalobce i proti tomuto rozhodnutí bylo vydáno napadené rozhodnutí.

III. Rozhodnutí žalovaného (napadené rozhodnutí)

13. V napadeném rozhodnutí se žalovaný vypořádal s následujícími námitkami žalobce.
14. Žalobce namítal, že SZIF nerespektoval závěry soudu, zejména ohledně otázky (ne)platnosti Nájemní smlouvy 2008 a výkladu vůle stran. Dovolával se ukončení účinnosti Dohody 2005, když ji sama osoba zúčastněná na řízení pokládala před SZIF za neplatnou. Podle žalobce byla její platnost ukončena nejpozději ke dni, kdy na základě Oznámení o provedení aktualizace půdy ze dne 28. 11. 2018 SZIF zapsal užívání ve prospěch žalobce a osoba zúčastněná na řízení mu následně pozemky vydala, čímž nastala skutečnost předvídaná čl. IX bodem c) Dohody 2005. Podle žalobce SZIF rovněž ve vztahu k dřívějšímu řízení, po kterém zapsal ke zde sporným pozemkům jako uživatele žalobce, nepravdivě uvedl, že mu nebyla známa existence Dohody 2005. Osoba zúčastněná na řízení se navíc tehdejšímu zápisu žalobce nebránila, jelikož podle něj věděla, že Dohoda 2005 by jako platný právní důvod neobstála. Navíc ji osoba zúčastněná na řízení nedodržovala, když na pozemcích, které podle

ní měla užívat, nechala hospodařit jinou společnost (AGRI LIBOCHOVICE, a. s.). Nesprávně SZIF posoudil i otázku výpovědi Nájemní smlouvy 2008, kterou M. Z. doručil svému bratrovi (žalobci) v březnu 2019. K placení nájemného podle Nájemní smlouvy 2008 žalobce uvedl, že tato skutečnost je nesporná i podle jeho bratra M. Z., protože nemohlo jít o jiné platby. Podle žalobce změnu pokojného stavu v roce 2018 nebylo nutné bratrovi oznamovat, když sporné pozemky měl v nájmu žalobce, jakkoliv je užíval formou „náhradního užívání“. Osoba zúčastněná na řízení však znovu vtáhla do hry M. Z., který s ní uzavřel Pachtovní smlouvu 2019, přestože ty samé pozemky dříve pronajal žalobci, proto mu Nájemní smlouvu 2008 vypověděl. Proto musí být Pachtovní smlouva 2019 neplatná a sám bratr žalobce M. Z. se ve výpovědi vyjádřil tak, že nechtěl, aby žalobce o pozemky přišel. Závěrem žalobce vyslovil podezření, že pracoviště SZIF v Litoměřicích se při opakovaném rozhodování o sporných pozemcích může řídit i jinými než zákonnými hledisky, a navrhl, aby žalovaný v případě opětovnému vyhovění jeho námitce zvážil přenesení místní příslušnosti na jiný věcně příslušný orgán.

15. Žalovaný zevrubně zrekapituloval historii vztahů týkajících se zde sporných pozemků i dosavadní řízení. Následně přisvědčil názoru žalobce, že se SZIF v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí nedostatečně vypořádal s nově doloženými skutečnostmi, není to však podle něj důvodem pro vyhovění námitce, jelikož žalovaný doplnil svým odůvodněním chybějící úvahu SZIF, která rovněž vede k závěru, že jediný platný právní důvod užívání sporných pozemků je Dohoda 2005. Jejím účelem bylo dohodnout mezi stranami výměnu užívaných pozemků a jsou jí vázáni i jejich případní právní nástupci.
16. Dle žalovaného i ze svědeckých výpovědí vyplývá, že náhradní pozemky užíval žalobce již před rokem 2008, před podpisem Nájemní smlouvy 2008. Namísto dříve uvažované absolutní neplatnosti Nájemní smlouvy 2008 ohledně sporných pozemků se nyní i žalovaný přiklonil k názoru, že ve skutečnosti jejím předmětem byly pozemky *náhradní*, což soudí například z ujednání, podle kterého „*nájemce užívá předmět nájmu před podpisem této smlouvy (...)*“. Žalovaný má tedy za prokázané, že Nájemní smlouva 2008 se vztahovala na pozemky náhradní a za ty také žalobce začal následně platit nájemné. I odkaz na Dohodu 2005 v Nájemní smlouvě 2008 podle žalovaného znamená, že Dohoda 2005 nemohla být nahrazena, než bude její platnost ukončena, což se do dnešního dne nestalo. Žalobce se sice dovolává toho, že byla ukončena podle článku IX. Dohody 2005, žalovaný však uvádí, že „vydání pozemků“ osobou zúčastněnou na řízení v roce 2018 nelze považovat za „vydání pozemků“ ve smyslu tohoto ujednání, jelikož nedošlo ke konsenzu na základě jednání všech tří stran Dohody 2005. Proto je v části týkající se pozemků ve vlastnictví M. Z. Dohoda 2005 stále platným důvodem užívání zde sporných pozemků, který svědčí osobě zúčastněné na řízení.

IV. Žaloba

17. Žalobce v podané žalobě přiblížil skutkové okolnosti, v jejichž interpretaci se se správními orgány rozcházejí, které lze rozřadit do 5 oblastí.
18. *Nerespektování závazných právních závěrů Městského soudu v Praze ohledně výkladu vůle stran*
19. Žalobce předně namítal, že SZIF i žalovaný obešli výslovný právní názor Městského soudu v Praze, který se jednoznačně přiklonil k platnosti Nájemní smlouvy 2008. Podle žalobce z dopisu, který mu zaslala osoba zúčastněná na řízení dne 22. 8. 2018, vyplývá, že nikdo ze zúčastněných nemá vůli se řídit Dohodou 2005. To je podle něj zřejmé i z toho, že žalobce i

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

osoba zúčastněná na řízení ji před SZIF prohlásili za neplatnou, osoba zúčastněná na řízení ohlásila v roce 2018 v rozporu s ní změnu v evidenci půdy ve svůj prospěch u pozemků, které měly být vydány jako náhradní žalobci, dále z uzavření Nájemní smlouvy 2008, její následné výpovědi ze strany bratra žalobce a uzavření Pachtovní smlouvy 2019. Osoba zúčastněná na řízení navíc po poslední provedené aktualizaci ve svůj prospěch u sporných pozemků nevydala žalobci pozemky náhradní, čímž opět projevuje vůli *neřídit se* Dohodou 2005. SZIF i žalovaný se zabývají tímto výkladem žalobce pouze okrajově a některá tvrzení stran pomíjí, bagatelizuje je či znevěrohodňuje (například výpověď z Nájemní smlouvy 2008 a placení nájemného z této smlouvy). Žalobce je názoru, že žalovaný obešel soudem zdůrazněnou nutnost se s existencí a otázkou účinnosti Nájemní smlouvy 2008 vyrovnat. Žalovaný zlehčuje obsah dopisu osoby zúčastněné na řízení žalobci z 22. 8. 2018; podle žalobce jím vyjádřila vůli *neřídit se* Dohodou 2005 a vyvolala jednání o nové úpravě smluvních vztahů. Žalobce rovněž upozornil, že v Dohodě 2005 šlo o *náhradní užívání*, zatímco Nájemní smlouva 2008 založila *nájemní vztah*, a v souladu s ní žalobce platil nájemné jak v době, kdy měla sporné pozemky v náhradním užívání osoba zúčastněná na řízení, tak i v době, kdy je po provedení aktualizace převzal. Vůli osoby zúčastněné na řízení *neřídit se* Dohodou 2005 spatřuje žalobce i ve skutečnosti, že ji nedokládá v řízeních před SZIF vyvolaných žalobcem. I bratr žalobce vypověděl, že mu osoba zúčastněná na řízení sdělila, že je Dohoda 2005 neplatná, a to bylo důvodem uzavření Pachtovní smlouvy 2019.

20. *Ukončení účinnosti Dohody 2005*

21. Žalobce nesouhlasil se správními orgány ani v tom, že Dohodu 2005 nebylo možné platně ukončit bez jeho bratra M. Z., když ten jednoznačně projevil svou vůli, když mu sporné pozemky pronajal, inkasoval nájemné a zároveň žalobce zavázal, aby respektoval náhradní užívání osobou zúčastněnou na řízení. Ujednání Nájemní smlouvy 2008, podle kterého se mají její strany nadále řídit Dohodou 2005, se stalo obsoletním v roce 2018, když osoba zúčastněná na řízení projevila vůli se Dohodou 2005 *neřídit* a vydala sporné pozemky žalobci v užívání místo náhradních, které užíval do té doby. Argumentace SZIF i žalované, že nebyl naplněn důvod zániku účinnosti Dohody 2005 podle čl. IX bodu c), jelikož nedošlo k vyklizení pozemků vůči M. Z., podle žalobce postrádá zcela logické vysvětlení. To podle žalobce nebylo nutné i z toho důvodu, že smyslem ujednání mezi ním a bratrem bylo, aby se bratr s ukončením podnikání nemusel již o pozemky starat. K ukončení platnosti Dohody 2005 tedy dle žalobcova názoru došlo nejpozději dne 28. 11. 2018, kdy SZIF ke sporným pozemkům zapsal žalobce a osoba zúčastněná na řízení mu je vydala. Dále žalobce ještě uvádí, že k ukončení její účinnosti došlo i tím, že si osoba zúčastněná na řízení nechala zapsat pozemky, ke kterým měla vlastnické a nájemní právo. Osobě zúčastněné nařízení podle žalobce nezbyvá než nyní argumentačně souznít se SZIF ohledně platnosti Dohody 2005, když byla Pachtovní smlouva 2019 shledána neplatnou.

22. *Dřívější provedení aktualizace podle Nájemní smlouvy 2008*

23. Žalobce k obraně SZIF, že v dřívějším řízení nevěděl o existenci Dohody 2005 a zapsal tedy jako uživatele žalobce podle Nájemní smlouvy 2008, žalobce upozorňuje, že šlo o řízení, které bylo rozděleno do dvou samostatných řízení, přičemž v jednom z nich podle Dohody 2005 SZIF rozhodoval, a nepožadoval součinnost M. Z. k vydání předmětného pozemku. Účastníci Dohodu 2005 i v předchozích řízeních předložili a SZIF o ní měl vědět i z odkazu v čl. 4 odst. 4 Nájemní smlouvy 2008. Osoba zúčastněná na řízení tehdy proti zápisu žalobce jako uživatele sporných pozemků neprotestovala, poněvadž věděla, že Dohoda 2005 jako platný právní důvod neobstojí. Žalobce shrnul, že je evidentní, že strany podle Dohody 2005

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

postupovaly jen částečně a vyvolání nového jednání ze strany osoby zúčastněné na řízení bylo logické. Dle žalobce žalobkyně (*patrně míněno žalovaný, pozn. soudu*) uvedla zcela nesprávně, že byl původně zápis v evidenci proveden dle Dohody 2005, podle žalobce tomu tak nikdy nebylo.

24. *Výpověď Nájemní smlouvy 2008*

25. Žalobce rovněž žalovanému vytknul, že se nezabýval rozpory mezi výpovědí M. Z., že byl názoru, že byla Nájemní smlouva 2008 neplatná, a tím, že zaslal žalobci z této smlouvy výpověď.

26. *Placení nájemného*

27. Placení nájemného podle Nájemní smlouvy 2008 potvrdil i bratr žalobce, jde o nespornou otázku. Z částek a doložených popisů úhrad vyplývá, že nemohlo jít o jiné platby, když přesně odpovídají smluvnímu ujednání nájemného. Úvaha, že bratr nájemné neakceptoval, je podle žalobce nesrozumitelná. Žalovaný se tímto téměř nezabýval.

28. *Nezbytnost výkladu vůle vlastníka pozemků (bratra žalobce M. Z.)*

29. Žalobce upozornil na to, že se správní orgány měly zabývat i vůlí vlastníka ve vztahu ke sporným pozemkům. Na tomto místě žalobce shrnul vývoj vztahů týkajících se pozemků s důrazem na přesvědčení, že jeho bratr byl osobou zúčastněnou na řízení vtažen opět do hry, přestože už se nechtěl o pozemky po ukončení podnikání starat, pochybil podáním výpovědi z Nájemní smlouvy 2008, situace byla pro něj nepřehledná, nastalé komplikaci nerozumí a vyjádřil se v tom smyslu, že nechtěl, aby žalobce o pozemky přišel.

30. Žalobce podotkl, že pokud chce SZIF evidovat uživatele pozemků podle Dohody 2005, podle které strany v praxi vůbec nepostupují, měl by rovněž zapsat jako uživatele žalobce k náhradním pozemkům. Nyní však byla aktualizace podle Dohody 2005 provedena jen částečně, pouze ve prospěch osoby zúčastněné na řízení, když bratru žalobce nebyly vydány pozemky náhradní, na kterých by mohl podle Nájemní smlouvy 2008 „náhradně hospodařit“ žalobce.

31. Z těchto důvodů žalobce navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil.

V. Vyjádření žalovaného

32. Žalovaný ve svém vyjádření k podané žalobě nesouhlasil s tím, že by se neřídil právním názorem Městského soudu v Praze. SZIF právě pro zjištění vůle účastníků smluv provedl jejich výslechy, z nichž interpretoval, stejně jako nyní i žalovaný, že předmětem Nájemní smlouvy 2008 byly ve skutečnosti pozemky *náhradní*. Žalovaný nesdílí názor žalobce, že by osoba zúčastněná na řízení svým dopisem ze dne 22. 8. 2018 „zneplatnila“ Dohodu 2005, toliko vyzvala k narovnání závazků. Ve zbytku žalovaný opakoval argumentaci předestřenou již v napadeném rozhodnutí.

33. Žalovaný navrhl, aby soud podanou žalobu v plném rozsahu zamítl.

VI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

34. Městský soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán. Přitom podle § 75 odst. 1 s. ř. s. vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. O podané

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

žalobě soud rozhodl podle § 51 odst. 1 věty první s. ř. s. bez nařízení jednání, když oba účastníci s rozhodnutím ve věci bez jednání souhlasili.

35. Žaloba není důvodná.
36. Podstatou sporu mezi účastníky je posouzení otázky, zda správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, pokud rozhodly o provedení změn v evidenci půdy na základě ohlášení provedeného osobou zúčastněnou na řízení.
37. Soud vyšel z následující relevantní právní úpravy a soudní judikatury:
38. Podle § 3g odst. 1 zákona o zemědělství platí, že *„uživatel je povinen Fondu na jím vydaném formuláři ohlásit skutečnost, že došlo*
- a) ke změně průběhu hranice dílu půdního bloku,*
 - b) ke změně uživatele dílu půdního bloku,*
 - c) k ukončení užívání dílu půdního bloku,*
 - d) ke změně druhu zemědělské kultury na dílu půdního bloku podle kritérií stanovených v nařízení vlády podle § 3i,*
 - e) ke změně průběhu hranice osázené plochy vinice na dílu půdního bloku, s druhem zemědělské kultury vinice stanovené nařízením vlády podle § 3i, nebo*
 - f) ke vzniku nového dílu půdního bloku, který není v evidenci půdy evidován,*
- a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala; ohlášení změny zveřejní Fond způsobem umožňujícím dálkový přístup“.*
39. Podle odst. 2 tohoto ustanovení 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“.*
40. Podle odst. 3 tohoto ustanovení 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“.*
41. Podle odst. 4 téhož ustanovení platí, že *„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*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

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“.

42. Podle odst. 5 předmětného ustanovení platí, že „*jestliže v důsledku ohlášení změny podle odstavce 1 mají být aktualizovány údaje týkající se dílu půdního bloku uživatele, který nepodal ohlášení změny, a na základě výzvy podle odstavce 2 nedoložil písemnou dohodu nebo neprokázal právní důvod užívání dílu půdního bloku, Fond mu písemně oznámí provedení aktualizace evidence půdy do 15 dnů ode dne, kdy aktualizaci evidence půdy provede*“.
43. Z judikturních závěrů Nejvyššího správního soudu plyne, že aktualizace evidence půdy podle ustanovení § 3g zákona o zemědělství je na místě v případech, kdy je nutno uvést do souladu stav zapsaný se stavem reálným (např dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014-37, či ze dne 22. 3. 2016, č. j. 2 As 20/2016-29). SZIF a žalovaný byli především povinni posoudit, zda to je žalobce, či osoba zúčastněná na řízení, kdo předmětné pozemky užívá a komu svědčí k jejich užívání právní důvod. Je nutné upozornit, že zde patrně vznikl soukromoprávní spor mezi žalobcem a osobou zúčastněnou na řízení, jehož rozhodnutí obecně přísluší soudu v občanskoprávním řízení. Současně však bylo vyřešení této otázky podstatné pro správní řízení týkající se aktualizace evidence půdy. Nejvyšší správní soud ve shora uvedených rozsudcích judikoval, že SZIF a žalovaný při rozhodování podle ustanovení § 3g zákona o zemědělství řeší pouze ty otázky, které jsou relevantní pro potřeby evidence půdy, a rozhodně není jejich úkolem vyřešit soukromoprávní spory mezi účastníky. Ani ve zde posuzované věci není důvod se od těchto závěrů odchýlovat.
44. Soud při posouzení věci vyšel ze správního spisu, z něhož vyplynuly následující pro posouzení věci rozhodné skutečnosti.
45. Dne 1. 10. 1992 uzavřel právní předchůdce osoby zúčastněné na řízení, Zemědělské družstvo Radovesice, s paní N. Č. *Dohodu o vrácení pozemků užívaných ZD Radovesice do užívání vlastníků a přenechání náhradních pozemků k užívání*. Dne 31. 12. 1992 přešly veškeré závazky, práva i majetek družstva na osobu zúčastněnou na řízení. Dne 28. 1. 2004 uzavřela N. Č. se svými vnuky M. Z. a žalobcem O. Z. (nyní Č.) darovací smlouvu, kterou jim předmětné pozemky darovala s právními účinky vkladu práva ke dni 28. 1. 2004.
46. Dne 13. 6. 2005 uzavřeli žalobce a jeho bratr M. Z. (označení jako „pronajímatelé“) s osobou zúčastněnou na řízení (označenou jako „nájemce“) *Dohodu o užívání pozemků a o předání pozemků do náhradního užívání* (dále také „*Dohoda 2005*“), a to s účinností ode dne 28. 1. 2004 na dobu neurčitou. Podle ní zůstávají osobě zúčastněné na řízení v užívání zde sporné pozemky ve vlastnictví bratrů a za ně jim osoba zúčastněná na řízení přenechala v náhradní užívání pozemky jiné (dále jen „*náhradní pozemky*“), která měla sama v nájmu od dalších osob. Účinnost této Dohody 2005, co se týče sporných pozemků, mohla být ukončena pouze písemnou dohodou smluvních stran nebo pravomocným rozhodnutím příslušného pozemkového úřadu o provedení pozemkových úprav nebo dnem vydání pozemků bratrům. Smluvními závazky pak měly být vázáni i případní právní nástupci stran.
47. Dne 25. 10. 2008 uzavřeli žalobce a jeho bratr *Smlouvu o nájmu pozemků* (dále také „*Nájemní smlouva 2008*“), kterou bratr žalobce M. Z. pronajal sporné pozemky žalobci, přesnými slovy smlouvy je „*přenechává za úplatu nájemci do užívání*“ a účelem tohoto pronájmu je „*provozování zemědělské výroby nájemcem způsobem k tomu obvyklým*“. Nájemní smlouva 2008 obsahuje ujednání I. 4), podle kterého se na předmětné pozemky dále vztahuje Dohoda

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

2005 uzavřená s osobou zúčastněnou na řízení. Ve smlouvě bylo rovněž sjednáno nájemné. Podle ujednání III. 1) Nájemní smlouvy 2008 strany tuto smlouvu uzavřely na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 10 let. V ujednání V. 1) Nájemní smlouvy 2008 je uvedeno, že „(n)ájemce užívá předmět nájmu před podpisem této smlouvy a stav předmětu nájmu je mu znám“.

48. Dne 22. 8. 2018 zaslala osoba zúčastněná na řízení žalobci dopis, kterým žalobci navrhla osobní schůzku za účelem projednání podmínek dalšího vzájemného užívání pozemků, a to z důvodu digitalizace pozemků, pozemkových úprav a vlastnických změn. Osoba zúčastněná na řízení zde uvedla, že dohody o náhradním užívání pozemků jsou podle občanského zákoníku neplatné a jejich uživatelům nezakládají oprávnění k jejich užívání ani k přijímání dotací, jelikož právně relevantním důvodem jsou nyní pouze smlouvy nájemní, pachtovní, podnájemní, podpachtovní, o užívání společné věci či o hospodaření se společnou věcí.
49. V září 2018 podal žalobce k SZIF návrh na změnu v evidenci půdy tak, aby byl zapsán jako uživatel zde sporných pozemků, k čemuž také dne 28. 11. 2018 došlo.
50. Dne 26. 9. 2019 uzavřel bratr žalobce M. Z. (jako propachtovatel) s osobou zúčastněnou na řízení (jako pachtýřem) *Pachtovní smlouvu (o zemědělském pachtu)* (dále také „*Pachtovní smlouva 2019*“), kterou za pachtovné přenechal bratr žalobce osobě zúčastněné na řízení mimo jiné i sporné pozemky. Pachtovní smlouvu 2019 strany uzavřely s účinností od 1. 10. 2019 na dobu neurčitou, přičemž výpovědní doba činí prvních 12 měsíců 12 měsíců, od 1. 10. 2020 pak 36 měsíců, případně ze strany propachtovatele bez výpovědní doby v konkrétně vyjmenovaných případech. Podle ujednání VII. 5) tato Pachtovní smlouva 2019 nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání, dohody a smlouvy mezi smluvními stranami týkající se jejího předmětu.
51. Dne 26. 11. 2019 provedl SZIF změnu v evidenci půdy tak, že užívání zde sporných pozemků zapsal na návrh osoby zúčastněné na řízení v její prospěch.
52. Ze správního spisu po doplnění řízení po rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3. 2. 2021 vyplynuly následující skutečnosti.
53. Dne 24. 2. 2022 se v řízení vedeném SZIF konalo ústní jednání, v rámci něhož byly provedeny i výsledky stran.
54. Bratr žalobce M. Z. ve své výpovědi uvedl, že v roce 2008 ukončili s bratrem společné podnikání ve zlém a Nájemní smlouvu 2008 uzavřeli, aniž by si M. Z. uvědomil, že se na sporné pozemky vztahuje i Dohoda 2005. Dle jeho názoru měly být sporné pozemky užívány osobou zúčastněnou na řízení. Přesto mu žalobce za ně platil nájemné a ani jednomu nedošlo, že to je chyba. Náhradní pozemky bratři fakticky užívali od roku 2005, žalobce cca do roku 2018. K předmětu Nájemní smlouvy 2008 pak M. Z. uvedl, že mělo jít o náhradní pozemky, na kterých žalobce hospodařil. Pachtovní smlouvu 2019 pak M. Z. uzavřel s osobou zúčastněnou na řízení z toho důvodu, že dostal informaci od SZIF, že Nájemní smlouva 2008 je neplatná, a ředitel osoby zúčastněné na řízení mu sdělil, že M. Z. by měl uzavřít smlouvu buď s nimi, nebo s bratrem (žalobcem). Jelikož žalobce nereagoval na návrhy bratra, ten nakonec sporné pozemky propachtoval osobě zúčastněné na řízení. Dále M. Z. uvedl, že momentálně (od podpisu Pachtovní smlouvy 2019) mu nájem (*patrně pachtovné, pozn. soudu*) platí osoba zúčastněná na řízení, v období od roku 2005, kdy ale za ně vydala náhradní pozemky, tomu tak logicky nebylo. Žalobce prvních 5 let od uzavření

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

Nájemní smlouvy 2008 platil pouze pozemkovou daň, dalších 5 let platil nájem, nicméně M. Z. uvedl, že podle něj ani jeden z nich nevěděl, zda jde o nájemné za sporné, nebo za náhradní pozemky. Toto nájemné žalobce přestal platit po uzavření Pachtovní smlouvy 2019, jejíž návrh vypracovala osoba zúčastněná na řízení. Na otázku, zda žalobce reálně hospodařil někdy od roku 2005 i na zde sporných pozemcích, nebo pouze na náhradních, M. Z. odpověděl, že pouze na náhradních, ale je možné, že v rámci těch pozemků byly i některé jejich vlastní, není si však jistý. K ujednání Nájemní smlouvy 2008, podle kterého nadále platí Dohoda 2005, M. Z. uvedl, že tento bod nebral na váhu, protože chtěl mít od všeho klid poté, co se s bratrem rozešli ve zlém. Chybu si dle svých slov uvědomil až ve chvíli, kdy chtěl žalobce vydat původní pozemky (včetně zde sporných). Výpověď z Nájemní smlouvy 2018 M. Z. podal prý proto, aby zkrátil desetiletou výpovědní lhůtu, ale nechtěl, aby bratr (žalobce) o pozemky přišel, přičemž si není jist, kdy přesně výpověď podal, prvně se snažil to s bratrem řešit osobně. Kdyby mu nikdo jiný nesdělil, že je Nájemní smlouva 2008 neplatná, řešil by pouze výpovědní lhůtu, chtěl s bratrem (žalobcem) „udělat novou smlouvu“. Žalobce se s ním nebavil o tom, že chce vydat původní pozemky, protože se přestali stýkat.

55. Místopředseda představenstva osoby zúčastněné a řízení J. M. uvedl, že Pachtovní smlouvu 2019 s M. Z. uzavřeli, aby byly narovnány poměry, a že i její původní platnost na jeden rok a až následná tříletá výpovědní lhůta svědčí o tom, že se M. Z. chtěl ještě s bratrem (žalobcem) dohodnout. Na náhradních pozemcích hospodařila do roku 1992 paní Z.
56. Žalobce ve své výpovědi uvedl, že od roku 2005 do roku 2008 s bratrem užívali společně náhradní pozemky, od roku 2008 sám žalobce a od roku 2018 nebo 2019 (nevybavuje si přesně) opět osoba zúčastněná na řízení. Žalobce je v tomto období přestal užívat, jelikož SZIF zapsal jako uživatele osobu zúčastněnou na řízení. V roce 2008 žalobce neusiloval o zápis užívání ke sporným pozemkům z důvodu, že se na ně vztahovala Dohoda 2005. Nájemní smlouvu 2008 mu bratr vypověděl v březnu 2019. Podle žalobce osoba zúčastněná na řízení nepostupovala podle Dohody 2005, když přenechala pozemky bratrů do užívání další osobě. Řízení o návrhu na změnu v evidenci půdy žalobce na podzim roku 2018 inicioval z důvodu, že mu pan M. navrhl, aby si vzal své pozemky zpět. Společné pozemky ve vlastnictví bratra žalobce užíval v r. 2019 až do doby zápisu užívání pro společnost osoby zúčastněné na řízení. Od bratra M. Z. měl ústní souhlas, aby požádal osobu zúčastněnou na řízení o vydání jeho původních pozemků do užívání.
57. Na základě uvedeného a doplněného skutkového stavu věci soud posoudil všechny žalobní námitky v jejich okruzích ve vzájemné souvislosti.
58. Soud neshledal důvodnou námitku o nerespektování závěrů předchozího rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3.2.2021.
59. Předně soud uvedeným rozsudkem nevyslovil žádný jednoznačný názor o platnosti Dohody 2008, ale vyslovil přesvědčení, že tato dohoda nemusí být neplatná, že může existovat vedle Dohody 2005 a uložil správním orgánům, aby se jí dále zabývaly. To SZIF učinil a současně respektoval i odkaz soudu na nezbytnost zabývat se vůlí účastníků ve vztahu k jednotlivým smlouvám, které existují vedle sebe. SZIF a potažmo žalovaný znovu vyhodnotili uzavřené smlouvy ve spojení s výsledky všech tří účastníků Dohod (žalobce, M. Z. i zástupce ZEPOSu) a vyvodily z nich jediné možné logické závěry odpovídající jak obsahu smluv, tak i faktickému stavu, který bylo možné dovodit, byť z poněkud matoucích výpovědí obou bratrů. Oba správní orgány postupovaly tedy v souladu i s dalším požadavkem tohoto

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

rozsudku, totiž že věc posuzovaly i z hlediska faktického stavu, když svůj závěr, že Nájemní smlouva 2008 se ve skutečnosti vztahovala na náhradní pozemky, postavily nejen na smluvní volnosti, ale i na tom, že právě ty a nikoliv sporné pozemky žalobce fakticky užíval. Z doplněného dokazování a vlastních výpovědí účastníků smluv vyplynulo, že právní i faktický stav vyplýval z postupného a navazujícího uzavírání smluv, tj. z Dohody 2005, Nájemní smlouvy 2008 a Pachtovní smlouvy 2019, k čemuž soud v této věci uvádí následující.

60. Z obsahu Dohody 2005 a smluvní vůle stran vyplývá, že právo užívání sporných pozemků svědčilo osobě zúčastněné na řízení, zatímco bratrům svědčilo právo užívání k náhradním pozemkům, které nejsou předmětem tohoto řízení (viz vzájemné přenechání pozemků s ponecháním sporných pozemků ZEPOSu, který je do té doby obhospodařoval). Tak tomu mělo být až do chvíle, kdy se strany Dohody 2005 domluví písemně jinak, nebo kdy rozhodnutí příslušného pozemkového úřadu o jiném uspořádání nabude právní moci, nebo do dne, kdy osoba zúčastněná na řízení sporné pozemky bratrům vydá.
61. Dne 25. 10. 2008 uzavřeli žalobce a jeho bratr Smlouvu o nájmu pozemků (dále také „Nájemní smlouva 2008“), kterou bratr žalobce M. Z. pronajal sporné pozemky žalobci, přesnými slovy smlouvy je „*přenechává za úplatu nájemci do užívání*“ a účelem tohoto pronájmu je „*provozování zemědělské výroby nájemcem způsobem k tomu obvyklým*“. Nájemní smlouva 2008 obsahuje ujednání I. 4), podle kterého se na předmětné pozemky dále vztahuje Dohoda 2005 uzavřená s osobou zúčastněnou na řízení. Ve smlouvě bylo rovněž sjednáno nájemné. Podle ujednání III. 1) Nájemní smlouvy 2008 strany tuto smlouvu uzavřely na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 10 let. V ujednání V. 1) Nájemní smlouvy 2008 je uvedeno, že „*(n)ájemce užívá předmět nájmu před podpisem této smlouvy a stav předmětu nájmu je mu znám*“.
62. Z textu této smlouvy a smluvní vůle stran vyplývá, že ač předmětem smlouvy byly sporné pozemky, touto smlouvou M. Z. vyjádřil vůli přenést správu a hospodaření k těmto pozemkům do budoucna na žalobce, avšak zároveň stav užívání pozemků zůstal dle odkazu na Dohodu 2005 zachován, tj. bylo zachováno užívání sporných pozemků osobou zúčastněnou na řízení a náhradních pozemků žalobcem. To právně a z vůle všech stran založilo užívání sporných pozemků pokojným způsobem ve prospěch osoby zúčastněné na řízení až do r. 2018. Tomu odpovídá i vyjádření žalobce v řízení, že jeho bratr již nadále nehodlal podnikat a přenesl starost o pozemky na žalobce. Právně však tyto sporné pozemky zůstaly v užívání osoby zúčastněné na řízení a tento pokojný stav trval až do r. 2018, kdy žalobce podal ohlášení změny v evidenci půdy v jeho prospěch. Soud tedy i v této věci převzal jako správnou úvahu Městského soudu v Praze v jeho původním rozhodnutí, že Nájemní smlouva 2008 nemusela být neplatná, mohla existovat i vedle Dohody 2005 a dokonce na ní odkazovala. Uvedené právní tituly tak prokazují nikoliv pronajmutí a faktické užívání sporných pozemků žalobci, ale pozemků náhradních se správou pozemků sporných, které však dle vůle stran ve spojení Nájemní smlouvy 2008 s Dohodou 2005 užívala osoba zúčastněná na řízení. Z žádných podkladů nevyplývá, že by Dohoda 2005 zanikla jedním ze způsobů uvedených v této smlouvě, neboť nedošlo ani k vydání pozemků sporných tak, jak účastníci v Dohodě 2005 ujednali. Za takové vydání pozemků nelze považovat skutečnost, že v r. 2018 byl do evidence půdy zapsán ke sporným pozemkům žalobce jako uživatel na základě předložené Nájemní smlouvy 2008, když tento užívací titul takovému zápisu nesvědčil a sporné pozemky užívala osoba zúčastněná na řízení.

63. Na uvedeném nemůže nic změnit ani dopis osoby zúčastněné na řízení ze dne 22. 8. 2018, neboť snahu osoby zúčastněné na řízení o nové projednání vztahu k pozemkům nelze považovat za projev vzdání se užívání sporných pozemků, ale vyjadřuje nezbytnost reagovat na technické a zejména právní změny (pacht na místo nájmu) a jejich důsledky, což je naprosto patrné z obsahu jejího dopisu ze dne 22. 8. 2018. Ten nevypovídá nic o případném faktickém užívání sporných pozemků žalobcem do té doby. Pokud žalobce podal následně v září 2018 návrh na změnu v evidenci půdy v jeho prospěch jako uživatele sporných pozemků, pak tento návrh neměl v Nájemní smlouvě 2008 ve spojení s Dohodou 2005 právní opodstatnění a ostatně ani faktické, když do té doby po více než 10 let nebylo prokázáno skutečné užívání sporných pozemků žalobcem. Dne 26. 9. 2019 došlo k uzavření Pachtovní smlouvy 2019, kterou byly osobě zúčastněné na řízení propachtovány sporné pozemky jejich vlastníkem M. Z., což potvrzuje jeho vůli jako vlastníka sporných pozemků přenechat je do užívání osobě zúčastněné na řízení, tedy nadále pokračující uživatelský vztah ke sporným pozemkům založený již Dohodou 2005 ve znění čl. I. odst. 4) č. V. odst. 1) Nájemní smlouvy 2008. Tento užívací titul se pak stal současně dokladem prokazujícím právní důvod užívání zemědělské půdy, která se ve smyslu § 3g odst. 2 zákona o zemědělství stala předmětem rozporu a byl podkladem pro oznámení osoby zúčastněné na řízení na změnu v evidenci uživatelských vztahů k půdě v této věci. SZIF tedy postupoval v souladu s ust. § 3g odst. 3 písm. b) zákona o zemědělství a provedl aktualizaci půdy ve prospěch osoby zúčastněné na řízení v souladu se smyslem evidence uživatelských vztahů k půdě a judikturních závěrů že SZIF řeší jen otázky evidence půdy a nikoliv soukromoprávní spory, neboť mu byl předložen doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy. Ten fakticky navazoval na vůli jak žalobce, tak M. Z. (obou bratrů) ohledně užívání (ponechání) sporných pozemků osobě zúčastněné na řízení.
64. Soud nepřehlédl, že Pachtovní smlouva byla uzavřena jen mezi M. Z. a osobou zúčastněnou na řízení a že této dohody nebyl účasten žalobce, byť z výpovědi M. Z. vyplynulo, že na jeho výzvu nereagoval nebo mezi bratry nefungovala součinnost. Nicméně otázka rozporů, které by vyplývaly z této Pachtovní smlouvy 2019, je otázkou soukromoprávní v soudním sporu, k němuž však žádný z účastníků řízení nepřistoupil a ani správní orgán nepřerušil řízení a nevyzval účastníky, aby případně takový spor řešily v občanskoprávním řízení.
65. V souzené věci již byly správní orgány vázány rozsudkem městského soudu ze dne 3. 2. 2021, který je zavázal k tomu, aby si otázku užívacího titulu posoudily samy s relevancí pro potřeby evidence půdy. V tomto směru jim nelze vytýkat, že osobu zúčastněnou na řízení zapsaly jako uživatele sporných pozemků v konečné fázi řízení na základě Dohody 2005, byť jim byla předložena Pachtovní smlouva 2019, neboť obě tyto smlouvy směřují, a to i při platnosti Nájemní smlouvy 2008 ke stejnému výsledku – k průkazu užívacího práva osoby zúčastněné na řízení *ke sporným pozemkům*, zatímco žalobci svědčilo užívací právo k pozemkům náhradním a těm které mu byly vydány v jeho vlastnictví.
66. K uvedenému je třeba poukázat na pasáže závazného předchozího rozsudku městského soudu v Praze č.j. 18A 8/2020-89 ze dne 3. 2. 2020, vztahující se právě k posouzení vůle účastníků Nájemní smlouvy 2008. Soud z rozsudku cituje následující:
67. „....Záměrem stran Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 nebylo předat z výlučného vlastnictví M. Z. do nájmu, resp. užívání žalobci tytéž věci (tytéž pozemky), které již v nájmu/užívání má osoba zúčastněná na řízení podle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005. Podle přesvědčení soudu tohoto stavu strany dohody dosáhnout nechtěly, resp. nechtěly jej dosáhnout k datu účinnosti (tj. podpisu) Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

68. *K závěru o nepřipustném „dvojím nájmu téže věci“ by snad podle soudu bylo možno dospět, pokud by strany Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 vůbec nereflekovaly existenci Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005. Tak tomu ovšem s ohledem na čl. I odst. 4 nájemní smlouvy nebylo, na což žalobce poukazoval již v námitce (včetně toho, že Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 může vedle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 obstát). Žalobce se nijak netajil ani tím, že do roku 2018 byla, dle jeho názoru správně, v evidenci půdy uvedena jako uživatel předmětných pozemků osoba zúčastněná na řízení. Žalovaný ostatně sám na straně 4 Napadeného rozhodnutí bez jasného závěru, ale i k němu vedoucímu odůvodnění, dovozoval, že vůlí stran bylo vlastně úplně něco jiného než dát žalobci do nájmu/užívání pozemky, které již užívá osoba zúčastněná na řízení (viz výše).“*
69. *Městský soud rovněž v uvedeném rozsudku uvedl, že vycházejí z pravidel interpretace smluvních ustanovení dle vůle účastníků „by měly správní orgány měly vycházet z předpokladu, že smluvní strany Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 chtěly mezi sebou vytvořit platný závazek dávající hospodářský smysl. Správní orgány by si mimo jiné měly položit otázku, zda účelem Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 nebylo spíše to, že vlastník pozemků, které jsou předmětem této smlouvy (M. Z.), přenechal do budoucna (na dobu neurčitou s desetiletou výpovědní lhůtou) svému bratrovi (žalobce) faktickou správu, resp. rozhodování o užívání těchto pozemků při zachování svého, minimálně formálního, vlastnického práva k nim. Není totiž činěno sporným tvrzení žalobce, že v roce 2008 přestal jeho bratr (M. Z.) na pozemcích podnikat. Za této situace by pak nepřipadalo soudu nikterak nelogické, že při zachování svého de iure vlastnictví M. Z. přenechal Nájemní smlouvou ze dne 25. 10. 2008 další „praktickou starost“ o pozemky (vč. práva tyto pozemky pronajmout), ale též užitky z nich, žalobci, a za to se žalobce zavázal smluvní úpravou „nájemného“ (čl. II smlouvy) za vlastníka pozemků bradit nejprve jen daň z nemovitosti (zcela v souladu s odbřemeněním vlastníka od starostí přímo na účet příslušného finančního úřadu), následně zvýšenou o 2 % ceny pozemků ročně (tu již na účet vlastníka pozemků). Jak již soud zdůraznil, obě smluvní strany přitom respektovaly, že dotčené pozemky aktuálně bezplatně užívá osoba zúčastněná na řízení na základě Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 a pobírá na ně zemědělské dotace. Tento pokojný stav vydržel až do roku 2018, kdy se osoba zúčastněná na řízení pokusila vyvolat jednání o nové úpravě smluvních vztahů s poukazem na tvrzenou neplatnost naposledy zmiňované dohody, resp. alespoň její části, pokud jde o užívání náhradních pozemků. Soudu se přitom jeví velmi pravděpodobné, resp. ekonomicky opodstatněné, že v případě, kdy by žalobce měl možnost sám užívat předmětné pozemky ihned po uzavření Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 a reálně tak s nimi hospodařit, brát z nich užitky, včetně případného inkasování nájemného za jejich užívání třetí osobou, byla by platba označovaná jako „nájemné“ a placená jejich vlastníkově vyšší (bod 73 rozsudku).“*
70. *V předchozím rozsudku se soud dále vyjádřil tak, že „k závěru o nepřipustném „dvojím nájmu téže věci“ by snad podle soudu bylo možno dospět, pokud by strany Nájemní smlouvy ze dne 25. 10. 2008 vůbec nereflekovaly existenci Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005. Tak tomu ovšem s ohledem na čl. I odst. 4 nájemní smlouvy nebylo, na což žalobce poukazoval již v námitce (včetně toho, že Nájemní smlouva ze dne 25. 10. 2008 může vedle Dohody o užívání ze dne 13. 6. 2005 obstát). Žalobce se nijak netajil ani tím, že do roku 2018 byla, dle jeho názoru správně, v evidenci půdy uvedena jako uživatel předmětných pozemků osoba zúčastněná na řízení. Žalovaný ostatně sám na straně 4 Napadeného rozhodnutí bez jasného závěru, ale i k němu vedoucímu odůvodnění, dovozoval, že vůlí stran bylo vlastně úplně něco jiného než dát žalobci do nájmu/užívání pozemky, které již užívá osoba zúčastněná na řízení.“*

71. Na základě uvedeného má Městský soud za přesvědčivé, že jak v předchozím soudním přezkumu, tak i v této souzené věci vyšel najevo volní vztah mezi bratry takový, že Nájemní smlouvou 2008 přenechal M. Z. žalobci „starost“, „správu“ či „obhospodařování“ sporných pozemků při zachování jejich ponechání v užívání osoby zúčastněné na řízení, když tento pokojný stav trval až do r. 2018. Z uvedeného vyplývá, že změna v evidenci v užívání půdy provedená na základě ohlášení žalobce dle Nájemní smlouvy 2008 nebyla učiněna na základě dokladu prokazujícího faktické užívání sporných pozemků žalobcem, když obě smlouvy se z hlediska projevu vůle týkaly užívání pozemků ve smyslu „výměny pozemků sporných (výlučně ve vlastnictví M. Z.) za pozemky náhradní (Dohoda 2005) nebo přenechání správy či starosti o všechny pozemky ve vlastnictví M. Z. žalobci k případnému dalšímu obhospodařování buď žalobcem nebo jinými subjekty (Nájemní smlouva 2008). Faktické užívání či hospodaření na sporných pozemcích žalobcem pro účely evidence půdy však k té době nemá oporu v žádném užívacím titulu a nelze je dovodit ani z výše hrazení nájemného žalobcem (viz bod 73 předchozího rozsudku).
72. Na základě uvedeného má soud za to, že pokud byl žalobce obejit při uzavření Pachtovní smlouvy 2019, pak posuzování této soukromoprávní otázky již šlo nad rámec předmětu tohoto řízení. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 2. 2018, čj. 10 As 110/2017 - 33, i pregnantně shrnul, že *„[s]i je vědom toho, že v pozadí sporu o evidenci využití půdy stojí soukromoprávní spor mezi ... ohledně toho, zda jejich nájemní vztah nadále trvá, či zda zanikl v důsledku odstoupení ... od smlouvy. Rozhodnutí tohoto sporu přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení. Současně však byla odpověď na spornou otázku podstatná pro aktualizaci evidence půdy, jež náleží do pravomoci fondu. Fond tak byl povinen samostatně posoudit, zda stěžovateli svědčí právní titul užívání půdy. Tuto otázku však neřešil proto, aby autoritativně rozhodl o právech a povinnostech subjektů nájemního vztahu, ale jen aby mohl reagovat na ohlášení změny v evidenci půdy. Jestliže mezi stranami nadále bude přetrvávat spor o trvání nájemní smlouvy, mohou se obrátit na civilní soud, jehož rozsudkem by byl správní orgán vázán. Tento rozsudek může případně vést k další aktualizaci evidence (srov. rozsudek NSS ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014-37).“*.
73. Soud je tedy toho názoru, že správní orgány požadavkům uvedeného rozsudku vyhověly, když provedly výslech účastníků, aby zjistily jejich vůli při uzavírání smluv a přihlédly k ní při interpretaci obsahu smluv. Další interpretace vůle stran, které žalobce nastínil, nejsou pro výklad obsahu a platnosti těchto smluv relevantní, ať už jde o jednání osoby zúčastněné na řízení *v jiných řízeních o jiných pozemcích*, či o dopis, kterým žalobce toliko vyzvala k osobnímu jednání k narovnání vztahů, a především soud není názoru, že by z těchto skutečností vyplývaly závěry o zániku smluv, které v nich spatřuje žalobce a které by ovlivnily výsledek řízení.
74. Pokud jde o žalobcem domnělé ukončení platnosti Dohody 2005 faktickým vydáním sporných pozemků ze strany osoby zúčastněné na řízení žalobci, i na tuto skutečnost je nutno nazírat optikou vzniklého sporu a spletnosti celé situace. Ujednání čl. IX bodu c) Dohody 2005 předpokládá, že jedním z důvodů ukončení její platnosti je vydání původních pozemků bratrům. K vydání sporných pozemků podle tohoto ujednání Dohody 2005 nedošlo. Navíc i s ohledem na soukromoprávní zásadu nazírání na právní jednání spíše jako na platná, nežli neplatná, které se ostatně dovolává i žalobce, je nutno klást na důvody zneplatnění existujícího závazku vyšší požadavky, než na důvody jeho platnosti.
75. Bratr žalobce M. Z. se vyjádřil k důvodu podání výpovědi Nájemní smlouvy 2008 v roce 2019 ve smyslu, že chtěl zkrátit desetiletou výpovědní lhůtu, ale nechtěl, aby bratr (žalobce)

o pozemky přišel, přičemž si není jist, kdy přesně výpověď podal, prvně se snažil to s bratrem řešit osobně. Kdyby mu nikdo jiný nesdělil, že je Nájemní smlouva 2008 neplatná, řešil by M. Z. pouze výpovědní lhůtu, chtěl s bratrem (žalobcem) „udělat novou smlouvu“. Z těchto výroků soud vyvozuje, že byl sám M. Z. ohledně situace zmaten, věřil přesvědčení od třetí osoby, že je Nájemní smlouva 2008 neplatná, ale patrně z opatrnosti či nejistoty tak podal žalobci výpověď. Zmatení M. Z. z celé situace, které vyjadřoval v průběhu řízení opakovaně, je podle soudu naopak důvodem těmto rozporům přikládat váhu spíše menší, než větší, a z toho důvodu nepovažuje za nosnou ani námitku žalobce, že správní orgány ponechávaly stranou výklad vůle jeho bratra. Soud shledal, že k ní přihlédly natolik, nakolik to odpovídá podkladům řízení a provedeným důkazům. Žalobce navíc ani nepřiblížil, jaké závěry z těchto rozporů ve sděleních bratra žalobce měly správní orgány dovodit; omezil se pouze na výtku, že se tímto dostatečně nezabývaly, kterou proto soud nepovažuje za důvodnou.

76. Co se týče argumentace žalobce ohledně placení nájemného podle Nájemní smlouvy 2008, soud pouze podotýká, že pro věc bylo nezbytné identifikovat, ke kterým pozemkům se doložené platby vztahovaly, zda k užívání náhradních pozemků či ke správě pozemků ponechaných v užívání osoby zúčastněné na řízení nebo jaký vlastně měly účel. Bez jejich přiřaditelnosti ke konkrétním užívaným pozemkům nebylo možné vejít na to, že tyto platby jsou důkazem jím užívaných sporných pozemků. Takovou identifikaci plateb žalobce nepředložil.
77. Lze tedy shrnout, že soud nebyl přesvědčen důvody žaloby a dospěl k závěru, že SZIF postupoval v souladu s ustanovením § 3g odst. 3 písm. b), když provedl aktualizaci v evidenci půdy tak, že zapsal jako uživatele sporných pozemků osobu zúčastněnou na řízení, když ta je uživatelem, který učinil ohlášení změny a předložil právní důvod užívání zemědělské půdy § 3g odst. 2 zákona téhož paragrafu. Osoba zúčastněná na řízení ve smyslu těchto ustanovení o půdě doložila Pachtovní smlouvu 2019, podle níž SZIF provedl aktualizaci. Byť následně SZIF i žalovaný z podnětu námitek žalobce a názoru městského soudu v předchozím řízení vzaly za podklad pro změnu v evidenci uživatelů půdy Dohodu 2005, učinily tak v souladu s kontextem všech postupně zjištěných skutečností - uzavřených smluv a vyjádření účastníků těchto smluvních vztahů. Z jejich hodnocení jednotlivě i ve vzájemné souvislosti pak vyvodily, že užívací titul pro účely zápisu do evidence půdy podle užívatelských vztahů svědčí osobě zúčastněné na řízení.
78. Z uvedených důvodů soud podanou žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. výrokem I. jako nedůvodnou zamítl.
79. Výrok o nákladech řízení je dán ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, soud mu proto nepřiznal náhradu nákladů řízení, a žalované nad rámec její běžné činnosti náklady v souvislosti s řízením u soudu nevznikly.
80. Výrok o nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 5 s. ř. s., když této osobě soud v řízení neuložil žádnou povinnost, tudíž jí ani nevznikly náklady v souvislosti s plněním povinnosti, která by byla soudem uložena.

Poučení:

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

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

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.

Praha 30. září 2024

JUDr. Naděžda Řeháková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.