



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudkyň JUDr. Petry Kamínkové a Mgr. Ivety Postulkové ve věci

žalobce: **X. Y., IČO I**
sídlem Z
zastoupený advokátem JUDr. Adamem Zítkem
sídlem náměstí Republiky 60, Tachov

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 1. 2024, č. j. MZE-7475/2024-12126

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Státní zemědělský intervenční fond, Regionální odbor Ústí nad Labem, pracoviště Cheb (dále jen „Fond“) informoval žalobce oznámením ze dne ze dne 13. 12. 2023, č. j.

Shodu s prvopisem potvrzuje E. L.

SZIF/2023/0796708, sp. zn. 23/321/EPU/2/0068863 (dále jen „oznámení“) o provedení aktualizace evidence půdy. Fond vyznačil parcelu č. P v katastrálním území K (dále též „pozemek“) v evidenci půdy LPIS jako nezpůsobilou pro dotaci, protože žalobce neprokázal platný právní důvod jejího užívání.

2. Žalobce proti oznámení uplatnil námitky, které žalovaný zamítl rozhodnutím ze dne 29. 1. 2024, č. j. MZE-7475/2024-12126 (dále jen „napadené rozhodnutí“). Proti napadenému rozhodnutí brojí žalobce žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) a domáhá se jeho zrušení.
3. Dne 24. 10. 2023 zahájil Fond řízení o aktualizaci evidence půdy, a to z podnětu paní J. V. (ze dne 22. 10. 2023), která byla spoluvlastnicí pozemku v rozsahu jeho ideální poloviny. Spoluvlastnice v podání adresovaném Fondu uvedla, že pachtovní smlouvu uzavřenou s žalobcem dne 23. 3. 2023 na dobu určitou do 31. 10. 2023 platně vypověděla ke dni 31. 10. 2023.
4. Z obsahu správního spisu vyplývá, že dne 23. 3. 2023 uzavřeli čtyři spoluvlastníci pozemku s žalobcem čtyři shodné pachtovní smlouvy, jimiž propachtovali žalobci předmětný pozemek. Těmito spoluvlastníky byli J. V. (ideální $\frac{1}{2}$), M. H. (ideální $\frac{1}{4}$) a A. D. (ideální $\frac{1}{4}$). Z obsahu správního spisu dále vyplývá, že dne 19. 6. 2023, tedy necelé tři měsíce po uzavření pachtovních smluv, se žalobce stal vlastníkem ideální jedné čtvrtiny pozemku, a to na základě darovací smlouvy uzavřené s A. D.
5. Spoluvlastníkem tohoto pozemku byl i v době zahájení řízení ze strany Fondu (24. říjen 2023).
6. Fond v oznámení uvedl, že žalobce neprokázal platný právní důvod užívání k posuzovanému pozemku p. č. P v k. ú. K. Fond dospěl k závěru, že pachtovní smlouva s J. V. nebyla uzavřena platně. I kdyby pachtovní smlouva byla uzavřena platně, závazkový vztah z ní plynoucí zanikl v důsledku splnutí vlastnického práva X. Y. a jeho postavení jako pachtýře, a to ve smyslu § 1993 občanského zákoníku.
7. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že pachtovní smlouva byla uzavřena platně a byla právním titulem pro užívání pozemku. Fond však k tomuto závěru v oznámení nemohl dojít, protože žalobce doložil další dvě pachtovní smlouvy uzavřené s ostatními spoluvlastníky až společně s námitkami. Tato skutečnost však na závěrech Fondu nic nemění, neboť ten správně uvedl, že nabytím spoluvlastnického podílu dne 19. 6. 2023 došlo k zániku závazků z pachtovních smluv splnutím podle § 1993 zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“). Předmětem pachtu totiž nemůže být ideální podíl na věci, ale pouze věc jako celek. Žalobce nelze evidovat jako uživatele pozemku, dokud nedojde k dohodě většinových spoluvlastníků.

Žaloba

8. Žalobce v žalobě uvádí dvě žalobní námitky, které se týkají právního posouzení věci.
9. Žalobce nesouhlasí s tím, že došlo k zániku požívacího práva a tvrdí, že právní důvod užívání pozemku stále má. Žalobce nesouhlasí se závěrem žalovaného, že nabytím spoluvlastnického podílu dne 19. 6. 2023 došlo k zániku závazků z pachtovních smluv.
10. Žalobce má za to, že mu svědčí požívací právo k pozemku z titulu (spolu)vlastnictví $\frac{1}{4}$ pozemku a současně požívací právo k témuž pozemku z titulu pachtovních smluv uzavřených s ostatními spoluvlastníky.

Shodu s prvopisem potvrzuje E. L.

11. Žalobce uvádí, že spoluvlastnice A. D., od které nabytí spoluvlastnický podíl, mu nepropachtovala pozemek celý, ale jen jeho ideální čtvrtinu, jelikož nemůže převést více práv, než sama má. Žalobce se domnívá, že pacht zanikl jen v rozsahu nabytého ideálního podílu, zatímco ve vztahu k ostatním spoluvlastníkům pokračuje. Má za to, že tento závěr potvrzuje rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 1. 2020, č. j. 26 Cdo 508/2019-337.
12. Pokud jde o trvání pachtovní smlouvy uzavřené s J. V., má za to, že tuto smlouvu nemohla paní J. V. platně vypovědět. Pachtovní smlouva byla sice uzavřena na dobu určitou do 31. 10. 2023 (článek III.1 smlouvy), avšak k tomuto datu nebylo možné ji ukončit, neboť se automaticky měnila na smlouvu na dobu neurčitou. Podle článku III.2 pachtovní smlouvy mělo platit, že „[s]mluvní strany se dohodly, že po uplynutí doby trvání pachtu sjednané v čl. III.1 se pacht mění na dobu neurčitou [...]“. Žalobce tvrdí, že spoluvlastnice J. V. nemohla platně vypovědět pachtovní smlouvu k 31. 10. 2023. Pachtovní smlouva dle žalobce zůstává v platnosti a svědčí žalobci jako právní důvod pro zápis do evidence LPIS.

Vyjádření žalovaného

13. Žalovaný ve svém vyjádření uvádí, že ujednání o automatické prolongaci pachtu z doby určité na dobu neurčitou by postrádalo jakoukoliv logiku, pokud by nebylo možné po uplynutí doby určité pacht ukončit. Zároveň zdůrazňuje, že uvedená úvaha je nadbytečná, protože k zániku pachtovního vztahu došlo již nabytím spoluvlastnického podílu žalobcem dne 19. 6. 2023.
14. Žalovaný odkazuje na svůj závěr obsažený již v rozhodnutí Fondu i v napadeném rozhodnutí, že nabytím spoluvlastnického podílu dne 19. 6. 2024 došlo k zániku pachtovních vztahů splynutím. V případě střetu mezi vlastnickým právem a právem nájemním převažuje právo vlastnické. Není totiž možné, aby žalobce pozemek užíval na základě dvou právních titulů, a to jednak na základě propachtování ideálního podílu ve výši $\frac{3}{4}$ ze strany spoluvlastníků a dále na základě svého (spolu)vlastnického práva k ideální $\frac{1}{4}$ podílu na pozemku. Žalovaný k tomu odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2005, sp. zn. 26 Cdo 1464/2005, a navazující judikaturu.

Repliká

15. Žalobce v replice uvádí, že i kdyby nemohl užívat pozemek na základě dvou právních titulů současně (spoluvlastnického práva a práva z pachtovní smlouvy), tak by rozhodnutí žalovaného stále bylo nesprávné a chybné.
16. Žalobce zdůrazňuje, že spoluvlastnické právo k pozemku je silnější titul než požívací právo. Žalobce jako spoluvlastník může užívat předmět vlastnictví v celém rozsahu, a to v návaznosti na dohodu spoluvlastníků o způsobu užívání či nakládání se společnou věcí. Takovou dohodu sice nepředložil, avšak taková dohoda může být toliko ústní či dokonce konkludentní. Žalobce má za to, že souhlas spoluvlastníků je možné dovozovat ze skutečnosti, že i po nabytí ideálního vlastnického podílu se všichni spoluvlastníci chovali tak, jako by zůstaly pachtovní smlouvy v platnosti.
17. Pokud jde o článek III.2 smlouvy, žalobce poukazuje na to, že již v žalobě připustil, že ujednání o automatické prolongaci pachtu je poněkud atypické, to ovšem neznamená, že je možné jej násilně vykládat tak, aby lépe „zapadlo“ do obvyklé a běžné typologie způsobů zániku kontraktů. Trvá na tom, že pachtovní smlouvy nezanikly.

Posouzení soudem

18. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud rozhodl bez nařízení jednání, neboť účastníci s takovým postupem ve stanovené lhůtě nevyjádřili nesouhlas (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Soud při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž ho přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
19. Podle § 3g odst. 8 zákona o zemědělství: *„Fond může na základě vlastního zjištění nebo na základě podnětu ministerstva nebo jiného orgánu veřejné správy zahájit postup vedoucí k aktualizaci evidence půdy, popřípadě k úplnému vynětí z evidence půdy; takový postup Fond zahájí vždy, podá-li k tomu podnět vlastník pozemku, na němž se nachází díl půdního bloku. Fond vyzve dotčené uživatele k písemnému vyjádření ve lhůtě jím stanovené, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy. Odstavce 2 až 7 se vztahují na aktualizaci evidence půdy, popřípadě na úplné vynětí z evidence půdy, podle tohoto odstavce přiměřeně. Právní účinky změny v evidenci půdy provedené na základě tohoto odstavce nastávají dnem následujícím po dni, kdy Fond zahájil postup podle tohoto odstavce, nebo jestliže ze zjištěných důkazů nevyplyvá, že nastanou později.“*
20. 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. Při postupu podle tohoto odstavce se použije ustanovení § 141 odst. 4 správního řádu. Lhůty stanovené v řízení o aktualizaci evidence půdy končí marným uplynutím lhůty stanovené Fondem nebo provedením úkonu ve věci stanovené výzvou posledního z účastníků řízení, jichž se výzva týká.“*
21. Soud předesílá, že podle judikatury Nejvyššího správního soudu (viz rozsudek NSS ze dne 3. 2. 2022, č. j. 1 As 98/2021-31, č. 4316/2022 Sb.) v řízení o aktualizaci evidence využití půdy spadá do pravomoci správních orgánů posouzení otázky, zda stěžovateli svědčí právní titul užívání zemědělských pozemků. Rozhodnutí této otázky přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení, současně je však vyřešení této otázky podstatné pro případné provedení aktualizace evidence půdy. V řízení o aktualizaci evidence půdy je správní orgán povinen samostatně posoudit, zda ohlašovateli či dotčenému uživateli svědčí právní titul užívání půdy. Tuto otázku řeší proto, aby mohl v rámci své kompetence provést případnou aktualizaci evidence, nikoli proto, aby autoritativně rozhodl o právech a povinnostech subjektů nájemního vztahu. Přestože se na řízení ve věci aktualizace evidence půdy nevztahuje správní řád, s výjimkou lhůt a doručování, § 57 s. ř., který upravuje právě situaci, kdy vydání správního rozhodnutí závisí na řešení otázky, již nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout, lze aplikovat analogicky. Rozhodnutí uvedeného soukromoprávního sporu náleží do pravomoci civilního soudu, jehož rozsudkem by byl správní orgán přiměřeně dle § 57 odst. 3 s. ř. vázán. Rozhodnutí civilního soudu tedy může případně vést k další aktualizaci evidence zemědělské půdy.

22. Žalobce namítá, že mu svědčilo požívací právo k celému pozemku, a to na základě dílčích pachtovních smluv uzavřených se všemi spoluvlastníky. Žalobce tvrdí, že tím, že se stal spoluvlastníkem pozemku, došlo ke splnutí požívacího práva jen v rozsahu nabytého spoluvlastnického podílu, nikoliv podílů ostatních spoluvlastníků. Žalobce odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 1. 2020, č. j. 26 Cdo 508/2019-337, ze kterého podle něj vyplývá, že pokud uzavírá každý ze spoluvlastníků smlouvu sám, tak každému z nich mělo být placeno nájemné a zároveň je pronajat vždy jen daný podíl spoluvlastníka. Pachtovní smlouvy s ostatními spoluvlastníky tak podle názoru žalobce po nabytí jeho spoluvlastnického podílu zůstaly v platnosti. Žalobce tvrdí, že ve vztahu k jednomu podílu mu svědčí požívací právo z titulu vlastnického práva a ve vztahu k ostatním podílům stejné právo z titulu pachtovních smluv uzavřených s ostatními spoluvlastníky.
23. Žalovaný proti tomu v napadeném rozhodnutí argumentuje, že nepřipadá v úvahu, aby právním následkem splnutí ideálního podílu ve výši $\frac{1}{4}$ k pozemku byl stav spočívající v tom, že žalobce užívá pozemek na základě dvou právních titulů, a to jednak na základě propachtování ideálního podílu ve výši $\frac{3}{4}$ ze strany spoluvlastníků pozemku a dále na základě svého (spolu)vlastnického práva k ideální $\frac{1}{4}$ podílu na pozemku. Žalovaný má za to, že nabytím $\frac{1}{4}$ podílu na pozemku došlo k zániku závazků z pachtovních smluv splnutím podle § 1993 občanského zákoníku. Aby žalobce mohl být zapsán jako uživatel v evidenci LPIS z titulu vlastnického práva, musel by doložit dohodu alespoň většinových spoluvlastníků.
24. Stěžejní otázkou tedy je, zda nabytím spoluvlastnického podílu žalobcem zanikly závazky z pachtovních smluv (jak tvrdí žalovaný) nebo zda zanikl pacht jen v rozsahu ideálního podílu jedné čtvrtiny (jak tvrdí žalobce).
25. Soud se ztotožnil s žalovaným, že pachtovní smlouvy nabytím vlastnického práva žalobce zanikly splnutím podle § 1993 odst. 1 občanského zákoníku.
26. Podle § 1993 odst. 1 občanského zákoníku platí, že „[s]plyne-li jakýmkoli způsobem právo s povinností v jedné osobě, zaniknou právo i povinnost, nestanoví-li zákon jinak.“
27. Žalovaný vycházel z toho, že stal-li se žalobce k 19. 6. 2023 spoluvlastníkem pozemku, splynula jeho práva a povinnosti v jedné osobě. Jeho práva a povinnosti z pachtovních smluv tím zanikly.
28. Podle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 3. 2018, sp. zn. 26 Cdo 2233/2016, je předmětem spoluvlastnického práva určitá věc jako celek. Tato věc náleží celá každému spoluvlastníku; rozdělena (podílem) není společná věc, ale vlastnické právo. Spoluvlastnický podíl vyjadřuje toliko rozsah, v jakém jednotliví spoluvlastníci vykonávají a nesou jinak shodná práva a povinnosti, která pro ně vyplývají z vlastnictví společné věci jako celku. U podílových spoluvlastníků jde tedy o tzv. ideální podíl na společné věci, nikoli o reálné vymezení vztahující se k určité části společné věci.
29. Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 8. 1. 2020, č. j. 26 Cdo 508/2019-337, vyplývá, že „[p]ředmětem smlouvy o nájmu či pachtu mohly být Pozemky, které byly ve spoluvlastnictví více osob a nebyly reálně rozděleny, jen jako celek, smluvní projevy účastníků však mohly být vyjádřeny na více listinách“. Pozemek tedy mohl být propachtován jako celek, ač byly smluvní projevy účastníků vyjádřeny na více listinách (v několika pachtovních smlouvách).

Shodu s prvopisem potvrzuje E. L.

30. Žalobce má za to, že podle výše uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu č. j. 26 Cdo 508/2019-337, vyplývá dále to, že „uzavíral-li každý ze spoluvlastníků smlouvu (o nájmu, pachtu) sám, každému z nich mělo být placeno nájemné (pachtovné) ve výši odpovídající jeho podílu a byl pronajat (propachtován) vždy jen daný podíl spoluvlastníka (...)“ (bod 1 věcných důvodů žaloby). Nic takového však Nejvyšší soud neuvedl a z rozsudku takový závěr nijak nevyplývá. Nejvyšší soud naopak vyvrátil závěr soudu odvolacího, který dospěl při výkladu uzavřených nájemních smluv a smlouvy o pachtu k závěru, že jejich předmětem byly jen ideální podíly jednotlivých spoluvlastníků.
31. Nejvyšší soud vysvětlil, že „[s]poluvlastnický podíl tedy vyjadřuje podle o. z. pouze rozsah, v jakém jednotliví spoluvlastníci vykonávají a nesou shodná práva a povinnosti, které pro ně vyplývají z vlastnictví společné věci jako celku. U podílových spoluvlastníků jde o tzv. ideální podíl, nikoli o reálné vymezení vztahující se k určité části společné věci. Jestliže nedojde k reálnému rozdělení pozemků mezi spoluvlastníky (věcí v právním smyslu, způsobilou být předmětem nájemního vztahu, je i pozemek, který je pouze částí parcely; takový pozemek však musí být vymezen určitě a srozumitelně), nemůže být samostatným předmětem nájmu ideální spoluvlastnický podíl na pozemcích. Vznik práva nájmu ideálního podílu (reálně blíže neurčeného) je proto pojmově vyloučen (stejně jako za předcházející právní úpravy – viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 3535/2010, ze dne 12. 11. 2018, sp. zn. 26 Cdo 1513/2018).“
32. Nelze tedy připustit výklad žalobce, že propachtovány byly jednotlivé ideální podíly jednotlivých spoluvlastníků. Ač mohly být smlouvy uzavřeny jednotlivě, šlo o propachtování celého pozemku jako celku. Také vlastnické právo nabyl žalobce k pozemku jako celku. Splynutí práv a povinností se proto nemohlo týkat toliko ideálního podílu A. D., který žalobce nabyl darem do svého vlastnictví.
33. Žalovaný dále správně uvedl (str. 5 napadeného rozhodnutí), že i v nájemních vztazích se uplatní obecný důvod zániku závazku splynutím práva s povinností v jedné osobě.
34. Tento závěr žalovaný opřel o rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 1. 2006, sp. zn. 26 Cdo 813/2005, podle kterého „[...] je pojmově vyloučeno, aby vlastník užíval byt v domě ve svém vlastnictví z jiného právního důvodu než z titulu vlastnického práva k domu, v němž se byt nachází; je tedy pojmově vyloučeno, aby byl současně zavázaným i oprávněným z užívacího vztahu“. Nejvyšší soud navíc uvedl, že „[t]o platí i v případech spoluvlastnického vztahu k domu, neboť žádný ze spoluvlastníků nemůže být v užívacím vztahu k ostatním spoluvlastníkům; i v takovém případě může spoluvlastník užívat byt pouze z titulu svého (spolu)vlastnického práva k domu“.
35. Žalovaný také správně vyhodnotil, že uvedený závěr je aplikovatelný i po změně právní úpravy způsobené přijetím nového občanského zákoníku (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2020, č. j. 26 Cdo 2603/2020-139).
36. Městský soud doplňuje, že k obdobnému závěru dospěl ve vztahu k nájemnímu a pachtovnímu právu i Okresní soud v Hodoníně, který v rozsudku ze dne 29. 3. 2022, č. j. 4 C 205/2019-43, uvedl, že „[o] hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů (§139 obč. zák.). Obdobně platí dnešní úprava § 1115 a 1122 a násl. o. z. Z toho pak vyplývá, že spoluvlastník má práva a povinnosti, které vyplývají právě z tohoto spoluvlastnictví, a nemůže mít práva a povinnosti vyplývající současně i z nájemního vztahu“.

37. Závěr žalovaného, že nabytím vlastnického práva k pozemku žalobcem dne 19. 6. 2023 došlo k zániku práv a závazků z pachtovních smluv splynutím podle § 1993 odst. 1 občanského zákoníku, je proto správný.
38. Soud se proto zabýval námitkou žalobce, že i pokud by byl tento závěr žalovaného správný, měl by právo předmětný pozemek užívat z titulu vlastnického práva, které je z povahy věci silnějším titulem, než pacht či nájem.
39. Podle § 1117 občanského zákoníku platí, že „[k]aždý spoluvlastník má právo k celé věci. Toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka.“
40. Podle § 1129 odst. 1 občanského zákoníku „[k] rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Nedosáhne-li se této většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud“.
41. Za běžnou správu přitom nelze považovat rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude společná věc sloužit, čemuž odpovídá i díkce § 1129 odst. 1 obč. zák. Takové rozhodnutí vyžaduje souhlas všech vlastníků (viz komentář k občanskému zákoníku Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474). [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2025-1-20]. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X).
42. Od okamžiku, kdy se žalobce stal jedním ze spoluvlastníků, potřeboval k užívání pozemku k zemědělským účelům souhlas ostatních spoluvlastníků.
43. V projednávané věci je přitom evidentní, že žalobce souhlas ostatních spoluvlastníků neměl, jelikož J. V. vlastní ideální polovinu pozemku s tímto užíváním nesouhlasila.
44. Již v podáních adresovaných žalobci ze dne 21. 8. 2023 a 22. 10. 2023 na stranách 3 a 20 správního spisu jednoznačně vyjádřila vůli, že si nepřeje, aby žalobce pozemek v jejich spoluvlastnictví užíval. V podání adresovaném žalobci ze dne 21. 8. 2023 právní zástupkyně spoluvlastnice uvádí, že pacht „[...] končí dnem 31. 10. 2023 a k tomuto dni jste povinen pozemek vyklidit a předat vlastníkovi, paní J. V.“. Právě J. V. dále iniciovala řízení před Fondem.
45. Žalobce dovozuje souhlas spoluvlastníků z toho, že se spoluvlastníci dále chovali, jako kdyby pachtovní smlouvy zůstávaly platné. Městský soud konstatuje, že s ohledem na podání spoluvlastnice ze dne 21. 8. 2023 a ze dne 22. 10. 2023 žalobce nejpozději od 31. 10. 2023 souhlas s užíváním předmětného pozemku pozbyl.
46. Žalobce má dále za to, že dohoda mezi spoluvlastníky má pouze interní povahu a že žalovaný nemůže tuto dohodu požadovat.
47. Ani s touto námitkou se soud neztotožnil. Podle § 3g odst. 2 ve spojení s § 3g odst. 8 zákona o zemědělství je Fond oprávněn vyzvat uživatele k předložení dokladu prokazujícího právní důvod užívání zemědělské půdy. Tímto dokladem může být i dohoda spoluvlastníků. Jak již soud uvedl výše, v nyní projednávané věci bylo zřejmé, že k dohodě spoluvlastníků ohledně užívání pozemku nedošlo.
48. Soud pro úplnost doplňuje, že s ohledem na zánik pachtovních smluv nabytím vlastnického práva žalobce již není rozhodné, zda by tyto byly k 31. 10. 2023 prodlouženy na dobu neurčitou i přes nesouhlas paní J. V. vlastní ideální polovinu pozemku, či nikoliv.

Shodu s prvopisem potvrzuje E. L.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

49. Soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Nabytím vlastnického práva k pozemku žalobcem dne 19. 6. 2023 došlo k zániku právního důvodu, pro který byl žalobce evidován v systému LPIS jako uživatel pozemku. Nový právní důvod (vlastnické právo) byl limitován souhlasem ostatních spoluvlastníků s užíváním pozemku, který žalobce v řízení před Fondem nedoložil. Soud proto žalobu prvním výrokem zamítl.
50. Pokud jde o náklady řízení, žalobce nebyl ve sporu úspěšný, a proto soud ve druhém výroku rozsudku podle § 60 odst. 1 s. ř. s. rozhodl, že nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, a proto mu soudu třetím výrokem náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí 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.

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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

Praha 25. února 2025

JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.
předsedkyně senátu