



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z JUDr. Václava Roučky a soudců JUDr. Petra Kuchynky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci **žalobkyně Zlatá Praha Salabka spol. s r. o.**, nyní **ČeHaVa s.r.o.** se sídlem K Bohnicím 2/157, *zastoupená Mgr. Janem Soukupem, advokátem, se sídlem Praha 1, Konviktská 12*, proti **žalovanému Krajskému úřadu Plzeňského kraje**, se sídlem v Plzni, Škroupova 18, v řízení o žalobě žalovaného ze dne 6.5.2011 čj. ŽOP/3069/11

t a k t o :

- I. **Žaloba se z a m í t á .**
- II. **Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í

Žalobou podanou u Krajského soud v Plzni dne 16.6.2011 žalobkyně napadla rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Přeštice ze dne 8.2.2011, čj. ŽP-Dv/2208/2011. Tímto rozhodnutím správní orgán I. stupně rozhodl o výši odvodů za trvalé odnětí 3,6900 ha půdy ze zemědělského půdního fondu pro *stavbu výrobně obchodní zóny Štěnovice na pozemku p.č. dle PK 666/1D1, p.č. dle KN 1040 (nyní část pozemků p.č. 1040/3 a 1040/41 – č.p. 545) v k.ú. Štěnovice*. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 11 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF) žalobkyni předepsal odvod finančních prostředků ve výši 1 950 268,- Kč.

V odůvodnění žaloby žalobkyně uváděla, že podala návrh na vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu a následně vydaný souhlas sloužil výlučně v zájmu společnosti ProLogis Czech Republic XX s.r.o., členu koncernu ProLogis. Správní orgán I. stupně i žalovaný zcela chybně a mylně vyhodnotil otázku osoby, která podala žádost o vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu a žalobkyni uložil zaplatit vyměřené odvody s tím spojené. Ačkoliv žalobkyně v návrhu na odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu byla označena jako formální žadatel, ve skutečnosti nikdy fakticky sama žádnou zemědělskou půdu z předmětných pozemků neodstraňovala, na předmětných pozemcích nerealizovala žádnou svoji podnikatelskou činnost, ani podnikatelský záměr. Veškerá činnost žalobkyně vycházela ze snahy o získání pravomocného územního rozhodnutí na umístění infrastruktury a jejího napojení na areál distribuční a výrobně obchodní zóny Štěnovice a to v rozhodnou dobu již pro konkrétní subjekt, pro nynějšího vlastníka předmětných pozemků a všech staveb na nich umístěných. V době, kdy ke krokům směřujícím k získání pravomocného územního rozhodnutí docházelo, žalobkyně navíc nebyla vlastníkem uvedených pozemků, ale své kroky činila toliko za souhlasu tehdejšího vlastníka pozemků pana J.V. Žalobkyně uváděla, že se společností ProLogis Czech Republic XX s.r.o. dne 20. června 2006 uzavřela mandátní smlouvu, na jejímž základě prováděla právní úkony směřující k vydání územního rozhodnutí pro umístění celé distribuční a výrobně obchodní zóny Štěnovice. Předmětné územní rozhodnutí ohledně umístění napojení na vnější infrastrukturu nabylo právní moci 7.7.2006. Žalobkyně ponechala vyhodnotit potřebnou projektovou dokumentaci a za tuto činnost dostala v souladu s uvedenou mandátní smlouvou odměnu. Povinnost platit veškeré správní a jiné poplatky, které v souvislosti s předmětnou činností vznikly, pak byla dána k tíži společnosti ProLogis Czech Republic XX s.r.o., členu koncernu ProLogis. Skutečnost, že podnikatelský záměr na předmětných pozemcích realizovala výlučně společnost ProLogis Czech Republic XX s.r.o., člen koncernu ProLogis dosvědčuje i kolaudační souhlas ze dne 28.1.2010, jímž příslušný stavební úřad vydal souhlas pro stavbu *ProLogis Park Štěnovice, skladovací, kompletační a distribuční areál – SO.11 Hala DC1* na pozemku parc. č. 1040/41, v k.ú. Štěnovice, právě pro společnost ProLogis Czech Republic XX s.r.o., člen koncernu ProLogis. Již z tohoto plyne, že osobou mající zájem na vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu byla pouze uvedená společnost. Ostatně i veškeré další kolaudační souhlasy na předmětném území jsou vydány na některého z členů koncernu ProLogis, o čemž svědčí celkový podnikatelský záměr tohoto investora. Z těchto skutečností podle žalobkyně logicky vyplývá, že osobou povinnou k placení odvodu za vyjmutou půdu ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. není žalobkyně, nýbrž společnost ProLogis. Z tohoto uvedeného ustanovení vyplývá povinnost odvést příslušnou platbu za vynětí tomu, v jehož zájmu byl souhlas k vynětí udělen. Územní rozhodnutí ze dne 12.6.2006, v jehož podmínkách je i stanovení způsobu shrnutí ornice z plochy o výměře 36 900 m², je rovněž pouze dílčím rozhodnutím, jímž dojde k napojení na vnější infrastrukturu pro budoucí areál o celkové rozloze 175 000 m². K vydání vlastního územního rozhodnutí o umístění celé stavby - ProLogis Park Štěnovice - skladovací, distribuční a kompletační areál došlo až dne 11.12.2006 s datem právní moci 4.1.2007. Zde je již správně označena jako zastoupená společnost ProLogis Czech Republic XX s.r.o., člen koncernu ProLogis, přičemž projektovou část vyřizovala společnost IKA PRAHA CZ s.r.o. a zastoupení při jednání s příslušnými správními orgány zajišťovala žalobkyně. Tato dvě územní rozhodnutí nelze od sebe bez dalšího oddělovat, protože dohromady tvoří podklad pro vydání příslušného stavebního povolení na výstavbu celého průmyslového areálu. Pokud je na prvním územním rozhodnutí

uvedena jako žadatel žalobkyně, tak tato rovněž vystupovala toliko jako zástupce osoby, v jejímž zájmu byl příslušný souhlas s vynětím vydán. Z těchto důvodů žalobkyni nelze uložit povinnost hradit odvody za vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu pouze na základě jejího označení jako žadatele o vydání souhlasu na příslušném formuláři. Správní orgán má povinnost zjistit osobu, v jejím skutečném zájmu byla zemědělská půda vyňata a nikoliv pouze formálního žadatele.

Žalobkyně v žalobě dále uváděla, že správní orgán se při vyřizování návrhu na odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dopustil řady chyb a jednou z nejzávažnějších chyb bylo porušení principu právní jistoty. Správní orgán špatně uvážil celou situaci, když v řízení o stanovení odvodu vyměřil odvod žalobkyni. Ačkoli mu bylo známo, že již 20. června 2006 uzavřela žalobkyně se společností ProLogis mandátní smlouvu, tuto nerespektoval a absolutně pominul ustanovení § 566 a násl. obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., čímž porušil povinnost, kterou mu ukládá ust. § 2 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu. Žalobkyně nesouhlasila s interpretací žalovaného, že v řízení o stanovení povinnosti k odvodům je jeho povinností toliko zjistit, kdo byl původním žadatelem a tomu vyměřit povinnost k odvodům. Naopak, zákon předpokládá, že správní orgán zjistí a řádně své zjištění odůvodní, kdo splňuje podmínky stanovení v § 11 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., tzn., která osoba měla na vynětí skutečný zájem. Tato skutečnost jasně vyplývá ze skutečné realizace územního rozhodnutí a následného stavebního povolení. Snadno lze zjistit, že příslušná infrastruktura, jejíž stavebník i vlastník je společnost ProLogis je používána výlučně pro zajištění potřeby přímo navazujícího logistického centra, rovněž ve vlastnictví a postaveného společností ProLogis. Žalobkyně nikdy nebyla ani vlastníkem předmětné půdy ani pozemků, jichž se toto řízení týká. Podle žalobkyně správní orgán příliš restriktivně vykládá ust. § 11 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., když vyměřil odvody žalobkyni, přestože v jejím zájmu souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu vydán nebyl. Z těchto důvodů žalobkyně navrhla, aby rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí správního orgánu I. stupně bylo zrušeno a věc byla vrácena správnímu orgánu k dalšímu řízení s tím, že žalovaný bude povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení.

Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě uváděl, že vycházel ze zjištění, že žádost o odnětí zemědělské půdy ze ZPF podala žalobkyně, které následně byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Žalobkyni bylo rovněž 12.6.2006 vydáno rozhodnutí o umístění stavby „*Výrobně obchodní zóna Štěnovice 17,5 ha napojení na vnější infrastrukturu*“. Mandátní smlouvu žalobkyně uzavřela se společností ProLogis dne 20. června 2006, tedy až po vydání územního rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 7.7.2006. Žadatelem o souhlas z odnětí půdy ze ZPF byla žalobkyně, která ve smyslu § 9 odst. 4 zák. č. 334/1992 Sb. byla tím, v jehož zájmu k odnětí půdy mělo dojít. Není proto podstatné, že realizace záměru byla následně přenechána jinému subjektu. To, že před nabytím právní moci územního rozhodnutí došlo ke změně rozsahu vzájemných práv a povinností mezi žalobkyní a společností ProLogis, která mohla mít vliv na určení osoby, v jejímž zájmu došlo k odnětí půdy ze ZPF, mohla žalobkyně uplatnit v oprávněném prostředku, avšak neučinila tak. Žalovaný správní orgán vzal v úvahu také právní názor zaujatým Krajským soudem v Plzni ve věci sp. zn. 57 Ca 37/2005, podle kterého k odvodu za odnětí půdy ze ZPF je povinen, ten komu byl vydán souhlas k odnětí a následně i komu bylo vydáno územní rozhodnutí. V tomto případě je tímto povinným subjektem právě žalobkyně. Odkaz

žalobkyně na územní rozhodnutí o umístění stavby *ProLogis – park Štěnovice – skladovací, distribuční a kompletační areál*, vydané 11.12.2006 společností ProLogis, není pro stanovení odvodu za odnětí půdy ze ZPF relevantní, jelikož společnost Prologis byl jako odklad pro toto územní rozhodnutí vydán Ministerstvem životního prostředí samostatný souhlas s trvalým odnětím 12,2090 ha zemědělské půdy ze ZPF dne 1.12.2006, čj. 520/876-1/06 a tedy toto rozhodnutí se přímo netýká udělení souhlasu s trvalým odnětím 36 900 m² zemědělské půdy ze ZPF vydaného žalovaným pod čj. ŽP/7473/05. Na základě těchto skutečností žalovaný navrhl, aby krajský soud žalobu zamítl.

Z obsahu spisu správního orgánu bylo zjištěno, že Městskému úřadu Přeštice byla dne 5.8.2005 podána společností BOHEMIAPLAN, s.r.o., Částkova 73, Plzeň, v zastoupení investora, společnosti Zlatá Praha Salabka, s.r.o., se sídlem K Bohnicím 2/157, Praha 7, žádost o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro akci „*Výrobně obchodní zóna Štěnovice 17,5 ha*“, když vynětí se týká pozemků situovaných v k.ú. Štěnovice p.č. PK 666/1 z celkové parcely p.č. KN 1040 o ploše 36 900 m² a účelem vynětí je výstavba příjezdové komunikace, regulační stanice plynojemu a trafostanice. Krajský úřad Plzeňského kraje rozhodnutím ze dne 26. září 2005, zn. ŽP/7473/05 k žádosti společnosti Zlatá Praha Salabka spol. s r.o., zastoupené společností BOHEMIAPLAN, s.r.o. Plzeň, udělil v souladu s § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu souhlas s trvalým odnětím 3,6200 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro realizaci akce „*Výrobně obchodní zóna Štěnovice*“. Vynětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se týká p.p.č. 666/1 dle PK a p.č. 1040 dle KN v k.ú. Štěnovice. Dne 12.6.2006 obecní úřad Štěnovice pod čj. Výst. 211/05 vydal k žádosti společnosti Zlatá Praha Salabka, s.r.o., zastoupené BOHEMIAPLAN, s.r.o. Plzeň, územní rozhodnutí o umístění stavby „*Výrobně obchodní zóna Štěnovice 17,5 ha, napojení na vnější infrastrukturu*“ na specifikovaných pozemcích v k.ú. Radobyčice. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 7.7.2006. Dne 28.1.2010 obecní úřad Štěnovice pod čj. Výst. 561/09 k žádosti ProLogis Czech Republic XX s.r.o. vydal kolaudační souhlas pro stavbu „*ProLogis-Park Štěnovice-skladovací, kompletační a distribuční areál – SO.11 Hala DC I*“ na pozemku parc. č. 1040/41 v k.ú. Štěnovice.

Dne 30.7.2010 Městský úřad Přeštice zahájil podle § 46 správního řádu se subjektem Zlatá Praha Salabka spol. s r.o. správní řízení z moci úřední ve věci stanovení výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu výrobně obchodní zóny Štěnovice příjezdové komunikace, regulační stanice plynu, vodojemu a trafostanice na pozemku p.č. 666/1 dle PK a p.č. 1040 dle KM v k.ú. Štěnovice.

Součástí správního spisu je mandátní smlouva předložená Městskému úřadu Přeštice dne 17.6.2010, uzavřená mezi ProLogis Czech Republic VIII s.r.o., člen koncernu ProLogis a Zlatá Praha Salabka spol. s r.o. Tato smlouva mandátní byla podepsána smluvními stranami dne 20.6.2006 a podle dodatku č. 1 ProLogis Czech Republic VIII s.r.o., člen koncernu ProLogis, byl nahrazen subjektem ProLogis Czech Republic XX s.r.o., člen koncernu ProLogis. Podle mandátní smlouvy, její části 7, *trvání smlouvy - odstoupení od smlouvy*, byla tato smlouva uzavřena na dobu určitou s tím, že její účinnost skončí v den, který nastane dříve z následujících, buď den, který bude 2 měsíce po nabytí právní moci územního rozhodnutí nebo den 31.12.2007.

Dne 8.2.2011 Městský úřad Přeštice rozhodnutím čj.ŽP-Dv/2208/2011 rozhodl o výši odvodu za trvalé odnětí 3,6900 ha půdy ze zemědělského půdního fondu a žalobkyni předepsal odvod finančních prostředků ve výši 1 950 268,- Kč. V odůvodnění svého rozhodnutí správní orgán I. stupně vyšel ze shromážděných listinných podkladů a z podaných stanovisek účastníka řízení a zdůvodnil své závěry, kterými se s předloženými podklady a vyjádřeními účastníků vypořádal. Správní orgán v této části odůvodnění rozhodnutí uváděl, že v daném případě měl účastník řízení Zlatá Praha Salabka, s.r.o. osobní a konkrétní zájem, aby mu byl předmětný souhlas s trvalým odnětím půdy ZPF vydán, neboť bez jeho vydání nemohl být uspokojen jeho zájem o odnětí zemědělské půdy pro účely realizace podnikatelského záměru. Podle § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF podává žádost o souhlas k odnětí půdy ze ZPF podle odstavce prvního ten, v jehož zájmu má k tomuto odnětí dojít. K žádosti o odnětí je účastník řízení označen jako investor stavby, kterého na základě plné moci ve věci odnětí zastupovala společnost BOHEMIAPLAN, s.r.o. Plzeň. K navrhovanému odnětí bylo mimo jiné přiloženo písemné vyjádření J.V., vlastníka dotčených pozemků. O odnětí půdy nemusí přitom nutně požádat vlastníci dotčených pozemků a samotný účel odnětí může být v přímém zájmu další osoby, která má skutečný zájem o vydání souhlasu k odnětí, který slouží jako podklad pro rozhodnutí, která byla ve věci vydána podle stavebního zákona. V dané věci je podle správního orgánu nesporné, že žádost o souhlas k odnětí půdy ze ZPF podal účastník řízení zastupován společností BOHEMIAPLAN, s.r.o. Tento souhlas s odnětím půdy byl účastníkům řízení vydán Krajským úřadem Plzeňského kraje a stal se součástí územního rozhodnutí, jímž bylo povoleno umístění stavby „Výrobně obchodní zóna 17,5 ha na pojení na vnější infrastrukturu“. Poté, co se souhlas stal součástí územního rozhodnutí vydaného pod čj. výst.211/05, jsou podmínky uvedené v souhlasu pro účastníka závazné. V souhlasu se mimo jiné uvádí, že za odnětí bude stanoven finanční odvod. Účastník řízení napadá výklad ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, avšak s tímto jeho výkladem se správní orgán neztotožňuje. Z hypotézy právní normy vyplývá, že k odvodu je povinen ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy. Zákon o ochraně ZPF sám odkazuje v ust. § 11 odst. 1 na ust. 9 odst. 6, v němž se upravuje vydání souhlasu s odnětím půdy. Vzhledem ke skutečnosti, že vydání souhlasu je přípustné pouze na žádost žadatele, v jehož zájmu má k odnětí půdy dojít, je možné uzavřít, že k odvodu je povinen žadatel, v jehož zájmu, tedy, v jehož prospěch, došlo k vydání souhlasu s odnětím půdy.

Správní orgán dále v odůvodnění rozhodnutí vysvětloval, že dne 20. září 2006 pod čj. RRŽP/2111/06 obdržel od účastníka řízení žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF za účelem stavby „*Skladovací, kompletační a distribuční areál ProLogis - Park Štěnovice*“. Na základě této žádosti Ministerstvo životního prostředí vydalo dne 1.12.2006 pod sp. zn. 520/876-1/06 v zájmu subjektu ProLogis Czech Republic VIII s.r.o., člen koncernu ProLogis, souhlas k trvalému odnětí 12,2090 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby „*Skladovací a distribuční areál*“ na specifikovaných pozemcích v k.ú. Štěnovice. Městský úřad Přeštice dále dne 14.12.2007 obdržel od subjektu GREBNER – projektová a inženýrská kancelář s.r.o., žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF za účelem změny stavby „*ProLogis Park Štěnovice I., kompletační a distribuční areál*“ před jejím dokončením. Jednalo se o rozšíření areálu o 0,7985 ha půdy ze ZPF na specifikovaných pozemcích v k.ú. Štěnovice. Na základě této žádosti Ministerstvo životního prostředí dne 16.1.2008 pod sp. zn. 520/26/08 v zájmu subjektu ProLogis Czech Republic XX s.r.o., člen koncernu ProLogis změnilo, a to rozšířilo, původně udělený souhlas o 0,7985 ha

zemědělských pozemků. Na základě žádosti ze dne 20. září 2006 byl vydán souhlas k trvalému odnětí 12,2090 ha půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby „*Skladovací a distribuční areál*“ a účastník v této věci skutečně vystupoval jako osoba zajišťující příslušnou potřebnou dokumentaci pro třetí osobu a proto byl tento souhlas udělen společnosti ProLogis Czech Republic IIIV s.r.o. Ve věci odnětí 12,2090 ha půdy došlo ke změně stavby před jejím dokončením a z tohoto důvodu byl areál rozšířen o 0,7985 ha půdy. Celkově se jedná o výměru 13,0075 ha a proto Městský úřad Přeštice předsal rozhodnutím ze 30.8.2010 čj. ŽP-Dv/19984/2010 společnosti ProLogis Czech Republic XX s.r.o., člen koncernu ProLogis odvod finančních prostředků za trvalé odnětí 13,0075 ha. Toto rozhodnutí které nabylo právní moci dne 17.9.2010 se týkalo výstavby skladovacího, kompletačního a distribučního areálu ProLogis Park Štěnovice, včetně jejího rozšíření na dotčených pozemcích v k.ú. Štěnovice. Předmětný pozemek p.č. 666/1, díl 1. dle PK v k.ú. Štěnovice měl původní celkovou výměru 9,7945 ha. Z této výměry byl za 5,8315 ha předsán finanční odvod a za dalších 3,6900 ha je finanční odvod předsáván účastníku vydávaným rozhodnutím. Zbývající výměra 0,2730 ha z pozemku není předmětem žádného řízení, protože se nachází mimo oplocený areál.

Správní orgán dále konstatoval, že již z výpisu z katastru nemovitostí ke dni 8.5.2005 vyplývá, že účastník řízení má mimo jiné od 17.12.2003 k pozemku PK 666/1 v k.ú. Štěnovice předkupní právo na dobu určitou do 17.12.2006. Z toho je patrné, že účastník na realizaci stavby měl osobní zájem. Uváděná mandátní smlouva ze dne 20.6.2006 mezi ProLogis Czech Republic VIII s.r.o. a účastníkem řízení včetně jejího dodatku č. 1 ze dne 14.11.2006 je v daném řízení bezpředmětná, protože souhlas k trvalému odnětí 30,6900 ha půdy ze ZPF na pozemku PK 666/1 v k.ú. Štěnovice byl účastníku udělen dne 26.9.2005, tedy před uzavřením mandátní smlouvy. Souhlas se stal součástí územního rozhodnutí čj. výst.211/05, které nabylo právní moci dne 7.7.2006, jímž bylo povoleno účastníkům řízení umístění stavby „*Výrobně obchodní stavba 17,5 ha napojení na vnější infrastrukturu*“. Správní orgán dále odůvodnil výši odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

O odvolání žalobkyně proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím. V odůvodnění tohoto rozhodnutí zrekapituloval dosavadní průběh správního řízení a k jednotlivým odvolacím důvodům uváděl, že v řízení o stanovení odvodu se správní orgán I. stupně omezuje pouze na zjištění, kdo byl žadatelem o udělení souhlasu, tedy na správné vymezení účastníků řízení. Řídí se přitom ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, kde je stanoveno, že ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, je povinen zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy citovaného zákona. Případné nástupnictví neupravuje ani zákon ani správní řád. Z obsahu odvolacího spisu je zřejmé, že žadatelem o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF na p.p.č. PK 666/1 díl 1 a p.p.č. 1040 dle KN v k.ú. Štěnovice, byla žalobkyně a tato je nositelem povinnosti odvod finančních prostředků za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve stanovené výši zaplatit. Správní orgán není povinen zjišťovat, kdo má v konečném důsledku z odnětí půdy ze ZPF užitek či prospěch. Žalovaný zdůraznil, že správní orgán, který vydává rozhodnutí o odvodu, nemá žádný prostor pro úvahu při rozhodování o tom, kdo je povinen odvod zaplatit. Zákon v tomto ohledu je nekompromisní a povinnost jednoznačně určuje žadateli o vydání souhlasu. Žalovaný konstatoval, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně je dostatečně podrobně a konkrétně odůvodněno a se vznesenými námitkami se správní orgán dostatečně vypořádal.

Pro areál Štěnovice byly uděleny cekem dva souhlasy s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Jak vyplývá z podkladů správního orgánu I. stupně oba zábory půdy tvoří jeden celek, ale jedním žadatelem byl odvolatel a druhým společnost ProLogis. V případě, že by o souhlas odnětí půdy v té části, o kterou požádala společnost ProLogis, požádal jiný žadatel, i ten by byl povinen odvod za jím požadované odnětí půdy zaplatit, přestože všechny stavby v areálu realizovala společnost ProLogis. Na uložení povinnosti zaplatit odvod za odnětí půdy nemůže mít žádný vliv ani mandátní smlouva uzavřená mezi odvolatelem a společností ProLogis v době před nabytím právní moci úředního rozhodnutí. Mandátní smlouvou nemůže být změněna osoba povinná k úhradě odvodu za odnětí půdy, neboť je tato osoba zákonem jednoznačně definována. Žalovaný neshledal v rozhodnutí správního orgánu I. stupně ani v řízení, které jeho vydání předcházelo žádné porušení zákona a proto podané odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

V průběhu jednání o žalobě zástupce žalobkyně konstatoval, že došlo ke změně označení obchodní firmy z původního označení *Zlatá Praha Salabka spol. s.r.o.* s účinností od 20.7.2012 na označení *ČeHaVa s.r.o.* V konečném návrhu pak žalobkyně konstatovala, že rozhodnutí o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF nelze posuzovat izolovaně a samostatně bez ohledu na další vazby. V této souvislosti poukázal na ostatní prokázané skutečnosti, z nichž dovozoval, že správní orgán si musel být dobře vědom toho, že souhlas k odnětí půdy ze ZPF byl vydán ve prospěch společnosti ProLogis, která ostatně uhradila odvod za vynětí půdy ze ZPF ve vazbě na druhé, v téže oblasti vydané, územní rozhodnutí. Právě společnost ProLogis měla na realizaci vynětí půdy ze ZPF zájem a nikoliv žalobkyně. Zvolený postup správních orgánů byl označen za chybný, nemající nic společného se smyslem právní úpravy. Z těchto důvodů bylo navrhováno, aby krajský soud podané žalobě zcela vyhověl a přiznal žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení.

Žalovaný v průběhu jednání o žalobě konstatoval, že zákon o ochraně zemědělského půdního fondu nestanoví, že odvody za vynětí půdy ze ZPF hradí ten, v jehož zájmu je půda vyjímána, ale ten, v jehož zájmu byl vydán tento souhlas, tedy žadatel o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Tento názor podporuje i dosavadní soudní judikatura. S odkazem na argumentaci uvedenou v odůvodnění napadeného rozhodnutí i v písemném vyjádření k žalobě žalovaný navrhl, aby žaloba byla zamítnuta a náhradu nákladů řízení neuplatňoval.

Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel krajský soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu a rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů, kterými byly jednotlivé výroky rozhodnutí napadeny (§ 75 odst. 1, 2 s.ř.s.).

Podle § 9 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen zákon o ochraně ZPF) k odnětí ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je nezbytný k vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů s výjimkou případů uvedených v odst. 2. Podle § 9 odst. 4 téhož zákona žádost o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle odst. 1 podává ten, v jehož zájmu má k tomuto odnětí dojít.

Podle § 11 odst. 1, písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně ZPF, ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinen zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy tohoto zákona, je-li odnímána zemědělská půda nebo půda dočasně neobdělávána trvale pro účely, kterými bude provedena nevratná změna znemožňující zemědělské využití zemědělského půdního fondu. Podle § 11 odst. 2 téhož zákona o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů.

Při přezkumu napadeného rozhodnutí krajský soud vycházel z nesporně zjištěného skutkového stavu, ze kterého se podává, že dne 5.8.2005 žalobkyně společnost Zlatá Praha Salabka s.r.o. jako investor, zastoupena společností BOHEMIAPLAN, s.r.o., Částkova 73, Plzeň, podala žádost o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pro akci *Výrobně obchodní zóna Štěnovice 17,5 ha*, přičemž vynětí se týkalo pozemků v k.ú. Štěnovice, v pozemkové knize evidovaných pod pč. 666/1 o ploše 36 900 m². Na základě této žádosti Krajský úřad Plzeňského kraje svým rozhodnutím z 26. září 2005 zn. ŽP/7473/05 udělil souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy o výměře 3,6200 ha ze zemědělského půdního fondu.

Při přezkoumání zákonnosti napadeného rozhodnutí v mezích uplatněných žalobních výtek se krajský soud zaměřil na dva časové úseky mající právní význam pro posouzení projednávané žaloby. Prvním bylo období podání žádosti k udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a vydání rozhodnutí o udělení tohoto souhlasu, druhým časovým úsekem byl okamžik, kdy k předmětné stavbě byl udělen souhlas k jejímu užívání, tj. kdy bylo vydáno kolaudační rozhodnutí.

O žalobních výtkách krajský soud usoudil následovně. Rozhodnutí o udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydává příslušný správní orgán na základě žádosti o udělení souhlasu k odnětí půdy a tuto žádost podává ten, v jehož zájmu má k tomuto odnětí dojít. Povinnost zaplatit odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ukládá pak zákon o ochraně ZPF tomu, v jehož zájmu byl souhlas k odnětí půdy ze ZPF vydán. Výše prezentovaný a nesporně zjištěný skutkový stav v projednávané věci jasně dokládá, že v pozici subjektu, v jehož zájmu mělo dojít k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, byla původní společnost Zlatá Praha Salabka s.r.o., která v pozici investora podávala žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF a které také tento souhlas byl příslušným správním orgánem udělen. Krajský soud zastává názor, že odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 11 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. je povinen zaplatit žadatel ve smyslu ust. § 9 odst. 4 cit. zákona tj. ten, v jehož zájmu má k odnětí půdy dojít a v jehož zájmu k vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu došlo. Není přitom rozhodné, zda na předmětných pozemcích jsou následně realizovány stavby v zájmu jiných osob. Tento právní závěr je podpořen konzistentní rozhodovací praxí správního soudnictví představovanou např. *rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 22.10. 2003, sp.zn. 28 Ca 294/2001, publikovaným pod č. 144/2004 Sb. NSS*. V období prvního časového úseku, který krajský soud hodnotil a který je vymezen dobou od 5.8.2005, kdy byla podána žádost o vynětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, do 26. září 2005, kdy příslušný správní orgán udělil souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu,

byla žalobkyně zjevně v pozici subjektu, v jehož zájmu mělo dojít k odnětí půdy ze ZPF. Tento závěr je podložen citovanou právní úpravou zák. č. 334/1992 Sb. a nemůže být změněn tehdejšími, či budoucími, ekonomickými, či podnikatelskými úvahami ekonomických subjektů v projektu zainteresovaných.

Na řízení o udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se ve smyslu § 1 správního řádu zák. č. 500/2004 Sb., použije správní řád. Jak zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, tak ani správní řád, zákon č. 500/2004 Sb., neupravují právní nástupnictví žadatele o udělení souhlasu k udělení odnětí půdy. Pokud přitom zvláštní zákon nestanoví, za jakých podmínek přechází veřejnoprávní povinnost na jiného, je třeba vycházet z toho, že se jedná o veřejnoprávní povinnost vázanou pouze na osobu povinného subjektu. Povinnost zaplatit odvod podle § 11 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. proto nepřechází na jiné subjekty, tzn. ani na nového vlastníka předmětných pozemků, ani na žadatele o vydání kolaudačního rozhodnutí a ani na osobu, která v konečném důsledku z odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu má prospěch. Žalobkyně byla prvotní nositelkou povinnosti zaplatit odvod z pozice subjektu, v jehož zájmu mělo dojít k odnětí půdy ze ZPF a k přechodu této povinnosti na další subjekt dojít nemohlo.

Závěr o tom, kdo je subjektem, v jehož zájmu mělo dojít k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, nemůže zvrátit ani právní skutečnost, která nastala v druhém, soudem sledovaném časovém úseku, kdy 28.1.2010 příslušný stavební úřad k žádosti ProLogis Czech Republic XX s.r.o. vydal kolaudační souhlas pro stavbu ProLogis – Park Štěnovice, skladovací, kompletační a distribuční areál – SO.11 hala DC1 na pozemku par.č. 1040/41 v k.ú. Štěnovice. Vydání tohoto kolaudačního rozhodnutí přináší jediný právně relevantní důsledek, neboť stanoví pouze okamžik, kdy předmětná půda je odnímána pro účely, kterými se provádí nevratná změna znemožňující zemědělské využití trvale a s tímto okamžikem spojuje vznik povinnosti zaplatit odvod za odnětí půdy ze ZPF.

Jako právně irelevantní krajský soud vyhodnotil tvrzení žalobkyně, že veškeré kroky spojené s vynětím půdy ze zemědělského půdního fondu byly realizovány na podkladě mandátní smlouvy uzavřené mezi společností ProLogis Czech Republic VIII s.r.o., členem koncernu ProLogis a společností Zlatá Praha Salabka s.r.o., která smluvními stranami byla podepsána 20. června 2006 a která byla uzavřena na dobu určitou s tím, že nejzazším dnem skončení její účinnosti byl den 31.12.2007. Tato mandátní smlouva byla uzavřena v období, které následovalo po době, kdy nastaly rozhodné právní skutečnosti určující subjekt, v jehož zájmu v souzeném případě docházelo k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k tomu, že součástí správního spisu byly veškeré listiny tvořící podklady pro rozhodnutí správního orgánu I. stupně i pro rozhodnutí žalovaného krajský soud v souladu s § 52 odst. 1 s.ř.s. rozhodl, že další důkazy navržené stranou žalobkyně již neprovede. Skutkový stav byl zjištěn nesporným způsobem v rozsahu, který je potřebný pro rozhodnutí ve věci samé.

Krajský soud na podkladě výše uvedených skutečností shledal žalobu nedůvodnou a na podkladě § 78 odst. 7 s.ř.s. tuto žalobu zamítl.

Rozhodnutí o nákladech řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s. a vzhledem k tomu, že žalovaný, který v řízení dosáhl procesního úspěchu náhradu nákladů řízení neuplatnil, rozhodl soud, že žádný z účastníků na náhradu nákladů řízení nemá právo.

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

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

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

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

V Plzni 26. března 2013

JUDr. Václav Roučka, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Helena Kovářiková