



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudců Mgr. Ondřeje Hrabce a Mgr. Kateřiny Kozákové ve věci

žalobce: **P. T.**  
bytem X  
zastoupený Mgr. Stanislavem Němcem, advokátem  
se sídlem Vinohradská 1215/32, Praha 2 – Vinohrady

proti  
žalovanému: **Státní pozemkový úřad, ústředí Státního pozemkového úřadu**  
se sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3 – Žižkov

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného spočívající v zařazení pozemku parc. č. X v k. ú. X pod číselný kód 5.08.10 bonitovaných půdně-ekologických jednotek,

takto:

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

## Odůvodnění:

### I. Základ sporu

1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Děčín, zahájil aktualizaci bonitovaných půdně-ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“). Oznámením ze dne 24. 4. 2023, značka SPU 163328/2023/Hav, oznámil, že návrh změn map BPEJ bude po dobu 30 dní vyložen k veřejnému nahlédnutí. Dne 2. 5. 2023 podal proti změně map žalobce připomínky, ve kterých nesouhlasil se zařazením pozemku parc. č. X v k. ú. X v jeho vlastnictví pod kód 5.08.10. Dne 27. 6. 2023 na předmětném pozemku proběhlo místní šetření, na kterém bylo žalobci oznámeno, že připomínky jsou považovány za neodůvodněné. Přípisem ze dne 26. 9. 2023, značka SPU 385495/2023, Státní pozemkový úřad, ústředí Státního pozemkového úřadu (dále jen „žalovaný“), vyhodnotil připomínky žalobce jako neopodstatněné a ponechal daný pozemek zařazený pod kód 5.08.10 BPEJ místo pod kód 5.08.40 požadovaný žalobcem. Proti vypořádání svých připomínek žalobce brojil žalobou na ochranu před nezákonným zásahem.

### II. Průběh soudního řízení

2. V posuzované věci Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) rozsudkem ze dne 6. 3. 2024, č. j. 5 A 66/2023-75, žalobu zamítl, jelikož seznal, že zařazení pozemku žalobce pod kód 5.08.10 BPEJ bylo správné.
3. Tento rozsudek městského soudu zrušil Nejvyšší správní soud svým rozsudkem ze dne 27. 7. 2024, č. j. 10 As 74/2024-33, pro nepřezkoumatelnost. Dle kasačního soudu se městský soud nezabýval námitkou, dle které žalovaný postupoval podle již zrušené vyhlášky.
4. Městský soud následně vydal dne 30. 9. 2024 nový rozsudek č. j. 5 A 66/2023-125, kterým znovu zamítl podanou žalobu. V tomto rozsudku dospěl ke shodnému názoru jako ve svém prvním rozsudku a uvedl, že nesprávně uvedený právní předpis neměl vliv na správnost zařazení pozemku pod kód 5.08.10 BPEJ.
5. Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 20. 3. 2025, čj. 7 As 270/2024-25, zrušil i toto rozhodnutí městského soudu. Kasační soud dospěl k závěru, že žalobce brojí proti vypořádání jeho námitek přípisem žalovaného ze dne 26. 9. 2023. Dle Nejvyššího správního soudu však nebylo zřejmé, co „konkrétně považoval městský soud za stěžovatelem napadený zásah – zda stěžovatelovou námitkou napadené oznámení o ukončení aktualizace BPEJ (bod 35); vypořádání stěžovatelovy námítky (bod 36); či samotné zařazení stěžovatelova pozemku do příslušného kódu BPEJ (bod 37).“ Kasační soud zavázal městský soud, aby v navazujícím řízení vyšel z toho, že „k zásahu do práv účastníka řízení dochází až samotným zařazením aktualizovaného pozemku do příslušného kódu BPEJ, které se děje prostřednictvím změny příslušných map. Městský soud tedy nejprve vyjasní, jaký žalobní typ na tento případ dopadá. Bude-li to třeba k ochraně stěžovatelových veřejných subjektivních práv, městský soud umožní, aby stěžovatel odpovídajícím způsobem upravil svou žalobu, včetně formálních náležitostí. Pokud stěžovatel i nadále setrvá na požadavku soudního přezkumu vypořádání jeho námítky, městský soud jeho žalobu odmítne, neboť vypořádání stěžovatelovy námítky (resp. slovy vyhlášky „připomínky veřejnosti“ podle § 5 odst. 5 vyhlášky č. 227/2018 Sb.) zjevně nemůže být „zásahem“ ve smyslu legislativní zkratky v § 82 s. ř. s.“
6. V návaznosti na druhý zrušující rozsudek Nejvyššího správního soudu a výzvu městského soudu žalobce navrhl změnu předmětu a petitu žaloby následovně:

- I. Změna mapy BPEJ ve vztahu k pozemku par. č. X v k. ú. X s uvedením kódu 5.08.10 je nezákonným zásahem do práv žalobce.
  - II. Žalovaný je povinen obnovit zařazení pozemku par. č. X v k. ú. X do map BPEJ před provedením nezákonného zásahu.
  - III. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady soudního řízení k rukám jeho právního zástupce, a to do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
7. Usnesením ze dne 3. 6. 2025, č. j. 5 A 66/2023-163, městský soud změnu předmětu a petitu žaloby připustil. Nově je tak řízení vedeno o zásahu spočívající v tom, že žalovaný zařadil pozemek žalobce (par. č. X v k. ú. X) pod kód 5.08.10 BPEJ, namísto pod kód 5.08.40, jak požadoval žalobce.

### III. Vyjádření žalovaného a žalobce

8. Žalovaný ve vyjádření ke změně předmětu žaloby uvedl, že aktualizace BPEJ v celém katastrálním území Oleška byla v důsledku podané námitky a žaloby pozastavena. Pozemek žalobce tak má aktuálně stále kód BPEJ 5.14.10. Spatřuje-li žalobce nezákonný zásah v zařazení jeho pozemku pod kód 5.08.10 BPEJ, tento ještě nebyl proveden. Žalovaný rovněž dodal, že BPEJ 5.14.10 i 5.08.40 (žalovaný zjevně myslel kód 5.08.10) mají stanovenou II. třídu ochrany, proto změnou nedojde ke změně třídy ochrany.
9. Žalobce k podané argumentaci uvedl, že navrhovaná změna BPEJ má dopad na právní i faktické postavení vlastníka, například ve vztahu k daním z nemovitostí, nároku na zemědělské dotace či územnímu plánování. Návrh na změnu BPEJ není rozhodnutím, proto jej nelze napadnout žalobou proti rozhodnutí. Jedná se o jednostranný zásah správního orgánu do veřejných subjektivních práv vlastníka pozemku, který nebyl vydán v řízení s přiznanými procesními právy. Žalobci tak zbývá jen žaloba na ochranu před nezákonným zásahem. Již samotné vydání návrhu změn map BPEJ je způsobilé zásadním způsobem zasáhnout do právní sféry vlastníka pozemku. Změna údajů fakticky předurčuje způsob, jakým bude pozemek nadále veřejnoprávně posuzován a využíván. Právě z těchto důvodů nelze považovat samotný zápis v katastru nemovitostí za rozhodný okamžik zásahu, neboť účinky „rozhodnutí“ (ač se o rozhodnutí ve formálním smyslu nejedná) nastávají již dříve. Katastrální úřad v tomto procesu nevystupuje jako samostatný rozhodovací subjekt, ale toliko jako pasivní vykonavatel vůle jiného správního orgánu (žalovaného). Katastrální úřad nemá prostor pro přezkum, námitky, ani možnost odchýlit se od údajů, které mu byly žalovaným sděleny jako závazné podklady pro zápis. Jinými slovy, samotné „rozhodnutí“ žalovaného o změně BPEJ je zdrojem zásahu, neboť zápis v katastru představuje pouze formální završení předem určeného postupu. Tento zásah nastává již okamžikem vyložení návrhu změn jako konečného výsledku postupu správního orgánu, a to zejména poté, co byly podané námitky vlastníka odmítnuty. Od tohoto momentu je zřejmé, že ke změně údajů o pozemku dojde bez dalšího, bez možnosti žalobce tento výsledek zvrátit jiným oprávněným prostředkem. Nepřipustit přezkum v této fázi by znamenalo odmítnout vlastníkově efektivní ochranu před nezákonným zásahem, a popřít tak jeho základní právo na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Dle žalobce je nepřijatelné, aby se vlastník mohl domáhat svých práv až tehdy, kdy je zásah fakticky dokonán. Účinná právní ochrana musí být poskytována preventivně a včas.

#### IV. Ústní jednání dne 23. 7. 2025

10. Na ústním jednání dne 23. 7. 2025 soud k důkazu provedl aktuální výpis z katastru nemovitostí k pozemku žalobce (par. č. X v k. ú. X). Z tohoto výpisu plyne, že pozemek žalobce je zařazen pod kód 5.14.10 BPEJ.
11. Žalobce i žalovaný na ústním jednání odkázali na svá dosavadní podání.

#### V. Posouzení žaloby

12. Městský soud v souladu s § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal popsany skutkový děj a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
13. Soud opakuje, že po připuštění změny předmětu žaloby je vedeno řízení o zásahu, který spočívá ve změně kódu BPEJ u pozemku žalobce z kódu 5.14.10 na kód 5.08.10.
14. Z dokazování provedeného na ústním jednání vyplynulo, že zásah, tak jak jej žalobce specifikoval, se nestal. Z výpisu z katastru nemovitostí plyne, že ke změně kódu BPEJ u žalobcova pozemku nedošlo. Žalobcům pozemek je totiž stále zařazen pod kód 5.14.10 BPEJ.
15. Nejvyšší správní soud v druhém zrušujícím rozsudku sp. zn. 7 As 270/2024, kterým je městský soud vázaný, uvedl, že *„z citované právní úpravy podle Nejvyššího správního soudu jednoznačně vyplývá, že k zásahu do právní sféry vlastníka pozemku dotčeného aktualizací BPEJ dochází až změnou map BPEJ, resp. jejich zavedením do celostátní databáze BPEJ. Naopak samotné vypořádání připomínek veřejnosti, resp. v dané věci stěžovatelovy „námitky“ do jeho právní sféry žádným způsobem nezasahuje. [...] k zásahu do právní sféry vlastníka dotčeného pozemku dochází při aktualizaci BPEJ až samotnou změnou map, slovy městského soudu tedy až samotným zařazením aktualizovaného pozemku do příslušného kódu BPEJ. [...] Jak však Nejvyšší správní soud již uvedl, vypořádání stěžovatelovy „námitky“ vznesené v průběhu procesu aktualizace BPEJ (jak vyplývá z výše uvedeného, tak přesněji, slovy vyhlášky č. 227/2018 Sb., vypořádání stěžovatelovy připomínky) nemůže představovat žalovatelný zásah, neboť se jím nijak nezasahuje do stěžovatelovy právní sféry. [...] V dalším řízení tedy městský soud vyjde z toho, že k zásahu do práv účastníka řízení dochází až samotným zařazením aktualizovaného pozemku do příslušného kódu BPEJ, které se děje prostřednictvím změny příslušných map. [...] Pokud stěžovatel i nadále setrvá na požadavku soudního přezkumu vypořádání jeho námitky, městský soud jeho žalobu odmítne, neboť vypořádání stěžovatelovy námitky (resp. slovy vyhlášky „připomínky veřejnosti“ podle § 5 odst. 5 vyhlášky č. 227/2018 Sb.) zjevně nemůže být „zásahem“ ve smyslu legislativní zkratky v § 82 s. ř. s.“*
16. Žalobce namítal, že již samotné vydání návrhu změn map je nezákonným zásahem. To je však v přímém rozporu se závazným názorem Nejvyššího správního soudu, dle kterého zásahem do právní sféry vlastníka dochází až změnou map BPEJ, nikoliv již vydáním návrhu (resp. vypořádáním připomínky veřejnosti dle § 5 odst. 5 vyhlášky č. 227/2018 Sb.). S tímto i městský soud souhlasí. Dokud nedojde ke změně kódu BPEJ, není jisté, že se tento kód změní, i když už žalovaný vydal návrh změn. Jak jde vidět i na nyní posuzované věci, i když žalovaný přípisem ze dne 26. 9. 2023 reagoval na námitky žalobce proti změně kódu, ani do dne ústního jednání se toto neprojevovalo v katastru nemovitostí. Soud tak nesouhlasí s názorem žalobce, že již přípisem žalovaného ze dne 26. 9. 2023 (vypořádáním připomínek veřejnosti) došlo k zásahu do práv žalobce. Rozhodným okamžikem ke kterému dochází k zásahu je až změna zápisu ve veřejném seznamu (v katastru nemovitostí).

17. Dle žalobce je nepřijatelné, aby se vlastník mohl domáhat svých práv až tehdy, kdy je zásah fakticky dokonán. Takto však zásahovou žalobu koncipoval zákonodárce – nikoliv jako preventivní (s výjimkou zákazu opakování již proběhlého či existujícího zásahu do budoucnosti), ale jako reaktivní. Ke stejnému závěru dospívá i komentářová literatura k § 85 s. ř. s.: „[Žaloba proti zásahu, který doposud nenastal] Zákon nepřipouští žalobu proti zásahu, který doposud nenastal. Hypotetický, doposud neproběhlý zásah proto není úspěšně žalovatelný a soud takovou žalobu jako nedůvodnou zamítne.“ (KÜHN, Zdeněk. *Soudní řád správní: komentář*. Komentáře Wolters Kluwer. Kodex. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-479-1.

## VI. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

18. Soud tak dospěl k závěru, že zásah, proti kterému se žalobce bránil podanou žalobou, se nestal. Z toho důvodu soud podanou žalobu jako nedůvodnou podle § 87 odst. 3 s. ř. s. zamítl.
19. Výroky II a III o nákladech řízení jsou odůvodněny § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce v řízení úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec jeho úřední povinnosti, proto mu soud podle § 60 odst. 7 s. ř. s. náhradu nákladů řízení nepřiznal.

### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je kasační stížnost přípustná (§ 102 s. ř. s.). Nepřípustná je však taková kasační stížnost, na niž dopadají výluky z přípustnosti stanovené v § 104 s. ř. s. Kasační stížnost se podává ve lhůtě dvou týdnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí. 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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

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

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

Praha dne 23. 7. 2025

JUDr. Ladislav Hejtmánek v.r.

předseda senátu