



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců

Mgr. Filipa Skřivana a JUDr. Ing. Venduly Sochorové v právní věci

žalobkyně: **MUDr. L. K.**
bytem X
zastoupena JUDr. Evou Machovou, advokátkou
sídlem Údolní 5, Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 4. 2025, č. j. JMK 170496/2024, sp. zn. S - JMK 170496/2024/OŽP-Sob,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 4. 4. 2025, č. j. JMK 170496/2024, sp. zn. S - JMK 170496/2024/OŽP-Sob, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

33/2025

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 18 210 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám její zástupkyně, advokátky JUDr. Evy Machové.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Městský úřad Šlapanice (dále jen „městský úřad“) rozhodnutím ze dne 22. 6. 2023, č. j. SLP-OŽP/44191-23/VAL (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), uznal žalobkyni vinnou ze spáchání přestupku dle § 20 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ZPF“). Přestupku se žalobkyně úmyslně dopustila tím, že od března 2019 do 20. 7. 2020 užívala zemědělské pozemky p. č. X a XA v k. ú. X, pozemky p. č. XB a XC a části pozemků p. č. XD, XE a XF v k. ú. X, k nezemědělským účelům – stavba kotců pro psy, betonové oplocení a zpevněné šterkové plochy – bez souhlasu s jejich odnětím ze zemědělského půdního fondu vydaného dle § 9 odst. 1 zákona o ZPF, čímž došlo k porušení zákazu dle § 3 odst. 1 písm. c) zákona o ZPF. Za spáchání přestupku uložil městský úřad žalobkyni pokutu 215 000 Kč a povinnost nahradit náklady řízení ve výši 1 000 Kč. Toto rozhodnutí žalovaný dne 5. 12. 2023 změnil tak, že ve výrokové části upřesnil vymezení dotčených pozemků a způsob jejich užívání, a ve zbytku je potvrdil.
2. Zdejší soud rozsudkem ze dne 26. 9. 2024, č. j. 62 A 17/2024-111 (dále jen „přechozí rozsudek“), rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 12. 2023 zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Žalovaný napadeným rozhodnutím (ve znění opravného rozhodnutí ze dne 7. 7. 2025, č. j. JMK 98570/2025) změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že k jednotlivým pozemkům (jejich částem) upravil přestupkem dotčenou výměru, snížil celkovou plochu dotčených pozemků na 540 m² a výši pokuty na 72 000 Kč.

II. Žaloba

3. Žalobkyně namítá, že žalovaný opět nesprávně specifikoval rozsah užívané zemědělské půdy. I přes rozsudek zdejšího soudu, který zavázal žalovaného jednoznačně vymezit rozsah neoprávněného užití pozemků nezemědělským způsobem, žalovaný výměru odhadl za pomoci leteckých fotografií ze serveru mapy.cz a měření cuzk.cz. Z napadeného rozhodnutí není jasné, jakým způsobem žalovaný měření a výpočet provedl. Nevysvětlil ani rozpor s výměrou pozemků uvedenou v dokumentu ze dne 27. 11. 2020 s názvem Oplocení pozemku v Kanicích. Letecké fotografie ze dne 7. 5. 2018 nemohou vypovídat o přestupku žalobkyně v březnu 2019.
4. Žalovaný také nesprávně stanovil výši pokuty. Vycházel z výše odvodů, které by byly předepsány v případě souhlasu s vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu. Přestože žalobkyně doložila pedologický průzkum kvality půdy, který je v zásadním rozporu s údaji BPEJ zapsanými v katastru nemovitostí, žalovaný dal přednost formálním údajům v evidenci, jež nesprávně upřednostnil před stavem skutečným.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobkyně

5. Žalovaný se žalobou nesouhlasí. V souladu se závazným názorem zdejšího soudu stanovil rozsah neoprávněného užívání zemědělských pozemků odhadem za pomoci leteckých fotografií a měření na cuzk.cz. Předložený pedologický průzkum prvostupňový orgán při

33/2025

úvaze o sankci zohlednil. Pokutu snížil adekvátně ke zmenšení plochy nezákonně užívané půdy. Žalobkyně ve své replice setrvala na svém procesním postoji.

IV. Posouzení věci krajským soudem

6. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)], osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Za splnění podmínek § 51 s. ř. s. rozhodl soud bez jednání.
7. Žaloba je důvodná.
8. Ve svém předchozím rozsudku zdejší soud zavázal správní orgány, aby zjistily a odůvodnily rozsah užití zemědělské půdy užívané k nezemědělským účelům včetně nápravy dvojitého započítání části pozemku p. č. XA, a vzhledem ke zvolenému způsobu výpočtu pokuty pak případně výši pokuty přizpůsobily zjištěnému rozsahu. Žalobkyně nyní opět namítá, že správní orgány nedostatečně vymezily rozsah plochy, na které se měla přestupku dopustit.
9. Žalovaný rozhodnutí městského úřadu změnil tak, že žalobkyně dle napadeného rozhodnutí užívala k nezemědělským účelům část pozemku p. č. X v k. ú. X v rozsahu cca 152 m² (celková výměra pozemku dle KN 348 m²) jako kotce, část pozemku p. č. XA v k. ú. X v rozsahu cca 133 m² (celková výměra pozemku dle KN 419 m²) jako kotce, kůlnu a zpevněnou šterkovou plochu, část pozemku p. č. XF v k. ú. X v rozsahu cca 150 m² (celková výměra pozemku dle KN 2 967 m²) jako zpevněnou šterkovou cestu, parkovací stání a pro zbudování betonového oplocení, část pozemku p. č. XB v k. ú. X v rozsahu cca 70 m² (celková výměra pozemku dle KN 260 m²) jako zpevněnou šterkovou plochu, části pozemků p. č. XD a XE v k. ú. X v rozsahu cca 35 m² za účelem zbudování betonového oplocení. V souhrnu tedy 540 m². Zdejšímu soudu však tento rozsah stejně jako rozsah užívání zemědělské půdy v předchozím rozhodnutí žalovaného (1 502 m²) z odůvodnění ani z podkladů ve správním spisu neplyne.
10. Žalovaný na straně 8 napadeného rozhodnutí vysvětluje, že v souladu s názorem zdejšího soudu stanovil rozsah neoprávněného užívání zemědělských ploch odhadem za pomoci leteckých fotografií ze serveru mapy.cz a měření na serveru cuzk.cz. Přestupek se projednává za období březen 2019 až 20. 7. 2020 a žalovaný vycházel z fotografií pořízených ve dnech 7. 5. 2018 a 30. 7. 2021. Mezi nimi je jednoznačně viditelný zásah do pozemků, dříve zemědělsky obhospodařovaných. Na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního žalovaný pomocí vyznačení jednotlivých bodů plochu přesněji změřil. Na základě tohoto postupu dospěl k celkové výměře neoprávněně užívané plochy cca 540 m².
11. Součástí správního spisu však není žádná relevantní listina či jiný nosič zachycující samotný důkazní prostředek (uvedené fotografie a výpočet). Není tedy možné posoudit, z jaké podoby webových stránek žalovaný vycházel a jaké informace se na těchto webových stránkách při provádění dokazování nacházely, zejména jak konkrétně probíhalo měření na webových stránkách cuzk.cz a jakou plochu žalovaný měřil.
12. Z judikatury Nejvyššího správního soudu přitom plyne, že provádí-li soud (to samé platí i pro správní orgány) důkaz webovými stránkami, musí jejich obsah zachytit k rozhodnému okamžiku. V opačném případě totiž nelze ověřit (například při soudním přezkumu), jaké informace se na webových stránkách v daném okamžiku nacházely (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 12. 2020, č. j. 7 As 177/2019-35, bod 18, a ze dne 28.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

33/2025

1. 2022, č. j. 10 As 249/2020-23, bod 19). Pokud správní orgán nezachytí stav internetové stránky, kterou vzal v potaz pro své rozhodování (tiskem nebo uložením na elektronický nosič dat), znemožní tak správnímu soudu, aby při přezkumu rozhodnutí vycházel ze skutkového stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Nezachycením stavu internetových stránek může správní orgán zmařit výkon práva účastníka řízení podle § 36 odst. 3 správního řádu a případně rovněž znemožnit odvolacímu orgánu či soudům rozhodujícím ve věci, aby přezkoumaly jeho skutkové závěry (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 7. 2018, čj. 5 As 345/2017-25).
13. Pokud tedy žalovaný tvrdí, že výměru půdy, kterou měla žalobkyně neoprávněně využít, určil na základě fotografií z portálu mapy.cz pořízených ve dnech 7. 5. 2018 a 30. 7. 2021 a měření z vyznačení jednotlivých bodů na webové stránce cuzk.cz, musí správní spis obsahovat tyto fotografie včetně vyznačených bodů měření, např. ve formě snímků obrazovky. V opačném případě totiž soud jen stěží může posoudit, zda byl odhad proveden rozumně, věrohodně a zda byl skutkový stav zjištěn správně. Ze správního spisu tak stále nelze zjistit, co a jak městský úřad, resp. nyní žalovaný, vlastně změřil. Zdejší soud si proto ani nyní na základě správního spisu a odůvodnění správních rozhodnutí nemohl učinit jasnou představu o tom, v jakém rozsahu k užití pozemků k nezemědělským účelům dle správních orgánů došlo.
14. Zjednodušeně řečeno, není možné, aby žalovaný změnil výměru plochy, na které mělo dojít k přestupku, z 1 502 m² na 540 m², aniž by správní spis obsahoval jakoukoliv oporu pro takovou změnu. To navíc v situaci, kdy mu zdejší soud vytkl, že ani předchozí výpočet neměl ve správním spise oporu.
15. Za pochybení zdejší soud nicméně nepovažuje to, že se žalovaný nevypořádal s *výpočtem* v dokumentu Oplocení pozemku v Kanicích. Tento dokument totiž není součástí správního spisu, z čehož vyplývá, že jej žalobkyně ani po předchozím rozsudku zdejšího soudu nepředložila jako podklad ve správním řízení. V předchozím rozsudku přitom zdejší soud uvedl, že *„zrušením napadeného rozhodnutí se však otevírá žalobkyni možnost doplnit nejen tvrzení, nýbrž také podklady správního spisu. Pokud tedy dle žalobkyně některé dokumenty ve správním spise chybí a zároveň mohou mít význam pro posouzení věci (jako zmiňovaný dokument Oplocení pozemku v Kanicích, který soud provedl k důkazu), nic jí nebrání takové podklady v dalším řízení žalovanému (nebo, v případě zrušení prvostupňového rozhodnutí, městskému úřadu) doložit.“*
16. Žalobkyně má dále za to, že letecké fotografie ze dne 7. 5. 2018 nemají výpovědní hodnotu ve vztahu k přestupku, kterého se měla dopouštět až od března 2019. Vzhledem k tomu, že konkrétní fotografie, ze kterých žalovaný vycházel, nejsou ve správním spise, soud nemůže posoudit ani jejich výpovědní hodnotu. Obecně lze ale připustit, aby žalovaný vycházel z rozdílů mezi fotografiemi ze dnů 7. 5. 2018 a 30. 7. 2021. První z fotografií vznikla relativně krátce před vytýkaným přestupkem a druhá relativně krátce po něm. Vytýkané jednání – využívání půdy k nezemědělskému účelu – je jednáním, které se ze své podstaty zpravidla odehrává dlouhodobě a bude možné jej zachytit i s určitým odstupem času. Výpovědní hodnotu konkrétních fotografií bude moci žalobkyně (také v konkrétní rovině) rozporovat, jakmile se stanou součástí správního spisu.
17. Žalobkyně stejně jako v předchozí žalobě zpochybňuje také způsob stanovení výše pokuty. Oproti předchozímu rozsudku (kde zdejší soud uvedl, že jelikož správní orgány neprokázaly Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

33/2025

rozsah, ve kterém žalobkyně užívala zemědělskou půdu k nezemědělským účelům, nemůže obstát ani uložení sankce) se téměř nic nezměnilo. Žalovaný sice změnu v ploše zemědělské půdy do své úvahy o výši pokuty promítl. Ani nyní ovšem není zřejmé, jak výměru stanovil a zda se ještě nebude v dalším řízení měnit. Určení sankce na základě výše odvodů, které by byly předepsány v případě souhlasu s vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu, lze obecně připustit.

18. Zdejší soud se ve svém předchozím rozhodnutí vypořádal také s námitkou žalobkyně, že i přes předložený pedologický průzkum vycházely správní orgány z rozporných údajů BPEJ zapsaných v katastru nemovitostí. Uvedl, že „v tomto ohledu správní orgány nepochybily. Městský úřad vycházel při výpočtu sankce z údajů BPEJ stanovených Státním pozemkovým úřadem. Přihlédl však k tomu, že tyto údaje nejsou aktuální a výrazně (o 50 %) výši pokuty z tohoto důvodu snížil. Taková úvaha není nelogická a správní orgány tedy nevybočily z mezí správního uvážení ani je nezneužily.“ Žalobkyně v nynějším řízení namítá pouze to, že žalovaný postupoval nesprávně, pokud vycházel pouze z formálního stavu, a nikoliv ze stavu skutečného. Tak tomu ovšem není, žalovaný potvrdil způsob výpočtu provedeného městským úřadem, který právě s ohledem na žalobkynin odkazovaný pedologický průzkum, dokládající skutečný stav, výši pokuty výrazně snížil.

V. Závěr a náklady řízení

19. Zdejší soud z výše uvedených důvodů shledal žalobu důvodnou a napadené rozhodnutí zrušil podle § 76 odst. 1 písm. c) a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný vázán právním názorem vyjádřeným výše (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
20. O nákladech řízení soud rozhodl dle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, a proto má podle § 60 odst. 1 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný ve věci úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení a je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení. Zdejší soud vycházel při určení výše náhrady nákladů řízení ze soudního spisu. Z něj vyplývá, že žalobkyni vznikly náklady řízení za zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a na právní zastoupení. Zástupkyně žalobkyně učinila 3 úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, sepsání repliky) po 4 620 Kč podle § 7, § 9 odst. 5, a § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), a dále má nárok na 3 režijní paušály po 450 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Celkem je tedy žalovaný povinen žalobkyni na nákladech řízení nahradit částku 18 210 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám její zástupkyně.

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

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

33/2025

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.

Brno 27. listopadu 2025

David Raus v.r.
předseda senátu