



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Petra Hluštíka, Ph. D., ve věci

žalobce: **J. B.**, narozený dne X  
bytem X  
zastoupen advokátem Mgr. Františkem Tikalem  
sídlem Mánesova 1374/53, 120 00 Praha

proti  
žalovanému: **Státní pozemkový úřad**  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha

za účasti: **J. M.**, narozený dne X  
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 3. 2019, č. j. SPU 078250/2019, ve věci  
komplexních pozemkových úprav,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 3. 2019, č. j. SPU 078250/2019 se **zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení 9 800 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce advokáta Mgr. Františka Tikala, sídlem Mánesova 1374/53, 120 00 Praha.

### III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

#### Odůvodnění:

##### A. Vymezení věci a žaloba

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal toho, aby soud zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 3. 2019, č. j. SPU 078250/2019, kterým žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, pobočky Šumperk (dále jen „pozemkový úřad Šumperk“) ze dne 10. 10. 2018, č. j. SPU 294458/2018/Sv (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), kterým byl schválen návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území X a v částech katastrálních území X a X.
2. Ve vztahu k nyní řešené věci prvostupňové rozhodnutí schválilo návrh komplexních pozemkových úprav spočívajících v tom, že po jižním okraji pozemku žalobce par. č. X, o výměře 3 825 m<sup>2</sup>, orná půda, zapsaném na LV č. X, obec a k. ú. X, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, pracoviště Šumperk (dále jen „pozemek žalobce“) povede doplňková polní cesta DC13c (dále jen „navrhovaná cesta“); Pozemek, přes který povede, bude označen par. č. X a bude převeden do vlastnictví obce X. Severní okraj pozemku žalobce bude posunut více na sever, východní okraj pozemku žalobce bude posunut na západ (tj. dojde k prodloužení a zúžení pozemku žalobce). Současně bude nově vzniklý pozemek žalobce přechíslován na parc. č. X.
3. Žalobce předně namítal, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné. Podle žalobce se žalovaný věcně nedostatečně vypořádal se základními odvolacími námitkami a nevysvětlil, jak změna tvaru pozemku žalobce napomůže k lepšímu hospodaření s půdou ve veřejném zájmu. Žalovaný ani obecně nevymezil, v čem spočívá existence veřejného zájmu na změně tvaru pozemku žalobce a v navrhované cestě. Žalovaný ani nevyhodnotil naplnění podmínek pro vyvlastnění. Podle žalobce není přípustné, aby žalovaný odmítl podrobné vypořádání odvolacích námitek s tím, že řízení o komplexních pozemkových úpravách má značný počet účastníků.
4. Dále žalobce namítal, že řízení bylo stiženo zásadní procesní vadou, neboť žalobce nebyl pozván na ústní projednání námitek, které se konalo dne 15. 9. 2016 jako jiní dotčení vlastníci a nebyl pozván ani na ústní projednání nesouhlasů vlastníků na schůzi sboru zástupců vlastníků, která se konala dne 15. 8. 2017. Žalovaný k tomu uvedl, že žalobce nepodal námitku k soupisu nároků. Toto závěr však nemůže obstát, neboť je formalistický. Žalobce sice podepsal soupis nároků, nicméně k němu ručně dopsal „*S příjezdovou cestou po mém pozemku nesouhlasím, k tomuto účelu je p. č. 528*“. Ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“) neupravuje žádné zvláštní náležitosti námitek proti soupisu nároků. Pozemkový úřad Šumperk měl námitku žalobce posoudit podle obsahu ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu. Podle názoru žalobce tak neučinil záměrně, aby se vyhnul kontaktu s žalobcem. Jeho postup byl proto svévolný a diskriminační. Na tom nic nemění

ani skutečnost, že i jiní vlastníci, kteří podali námitku, nebyli na ústní jednání přizváni. Žalobce posléze podal námitky proti návrhu komplexních pozemkových úprav podle § 11 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách. Na tyto námitky pozemkový úřad Šumperk opět reagoval písemně dne 11. 6. 2018. Ani v tomto případě tedy nepozval žalobce na ústní jednání.

5. Závěrem žalobce namítal, že zřízení navrhované cesty je nezákonné. Tu žalobce spatřuje v tom, že jižně od navrhované cesty na pozemku par. č. X, který je ve vlastnictví obce X, v současnosti vede polní cesta (dále jen „dosavadní cesta“), tudíž není potřeba zasahovat do vlastnického práva žalobce k jeho pozemku. Dosavadní cesta je sice v současné době nevyužitelná, avšak tento stav má původ v dlouhodobé nečinnosti obce, která se o ní nestarala. Dosavadní cesta tak zarostla dřevinami a je rozbahněná. To však není důvodem pro zásah do vlastnického práva žalobce. Žalobce poukazuje na to, že v průběhu řízení na prvním stupni pozemkový úřad Šumperk argumentoval tím, že dosavadní cesta je příliš úzká. To však není pravda, neboť má šířku 6 – 9 metrů. Norma ČSN 73 6109 pro projektování polních cest požaduje šířku 3 – 3,5 metrů. Jakmile uplatnil žalobce tento argument v odvolání, uvedl pozemkový úřad Šumperk ve vyjádření k odvolání, že dosavadní cesta neumožňuje zajistit přístup na okolní pozemky, neboť se nachází pod strmým svahem a vykácením dřevin by se snížila zasakovací schopnost půdy, v důsledku toho by pak srážková voda odtékala na silnici č. III/01119. Podle názoru žalobce ani tento argument neobstojí, neboť západní část dosavadní cesty je opatřena rourami na odtok dešťové vody. Ty jsou sice zarostlé, avšak jen díky dlouhodobé nečinnosti obce. Podle žalobce pravý důvod pro vytvoření navrhované cesty je ten, že oprava dosavadní cesty by byla pro obec finančně náročná. Tento důvod pozemkový úřad Šumperk zmínil ve svém vyjádření ze dne 11. 6. 2018. Úspora na opravě existující polní cesty však není důvodem pozemkových úprav podle § 2 zákona o pozemkových úpravách.
6. Podle názoru žalobce má pozemková úprava pro vlastníka pozemku, který s ní nesouhlasí, stejný dopad jako vyvlastnění. Na podporu tohoto názoru žalobce odkázal na nález Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97. Proto je možné ji provést jen tehdy, nelze-li sledovaného účelu dosáhnout jinak podle § 1038 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“). To v daném případě lze – opravou dosavadní cesty. Navržená cesta nerespektuje ani zásadu subsidiarity vyjádřenou v § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách. Pro účely polní cesty totiž měl být použita dosavadní cesta ve vlastnictví obce, nikoliv část pozemku žalobce.
7. Žalobce dále namítal, že nově navržený tvar jeho pozemku podstatně ztěžuje jeho zemědělské využití. Na nově navrženém pozemku, který je příliš úzký, nebude možné např. vysázet záhon s plodinami a zároveň na jeho okraj vměstnat alej stromů, které by bránily přímému slunečnímu svitu. Žalobce na pozemku sice sám nehospodaří, ale pronajímá jej. Navržený tvar pozemku trvale snižuje jeho hodnotu. Schválená úprava sice formálně splňuje podmínky uvedené v § 10 zákona o pozemkových úpravách, nicméně tyto nepočítají s hodnocením tvaru pozemku, který je naprosto zásadní pro racionální hospodaření na něm.
8. Nezákonnost rozhodnutí podle žalobce dále spočívá v tom, že navrhovaná cesta nemůže sledovat veřejný zájem, jelikož je slepá (stejně jako dosavadní cesta) a nemůže tak sloužit široké veřejnosti k dopravě a přinést tak přidanou hodnotu, nýbrž jen úzké skupině vlastníků pozemků v okolí pozemku žalobce, kteří byli rozhodnutím o pozemkových úpravách zvýhodněni na úkor žalobce. Podle žalobce neobstojí ani argument, podle

kterého zřízením navržené cesty bude zajištěn přístup na pozemky paní L. K., manželů S. či společnosti A., a.s. Přístup k jejich pozemkům by byl možný i po dosavadní cestě. Přístup na pozemky paní K. je navíc zajištěn přes pozemní komunikaci vedoucí na pozemku par. č. X v k. ú. X. Nadto paní K. je náhradníkem ve sboru zástupců, z čehož vyplývá zřetelný střet zájmů.

### **B. Vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení**

9. Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 22. 7. 2019 navrhl zamítnutí žaloby. Žalovaný k nesouhlasu žalobce s vedením navržené cesty po jeho pozemku uvedl, že podle § 17 odst. 1 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) se při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků nepřihlíží k takovým požadavkům, které jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území. Plán společných zařízení byl schválen v souladu se zákonem. Ve zbylém rozsahu k této námitce žalobce odkázal na napadené rozhodnutí.
10. K dalším námitkám žalovaný výslovně uvedl, že zákon o pozemkových úpravách umožňuje řešit prostorové uspořádání pozemků při zachování kritérií přiměřenosti uvedených v § 10 uvedeného zákona. S ohledem na běžný rozsah pozemkových úprav se nepočítá s tím, že bude dosaženo 100% shody všech vlastníků pozemků a vždy se jedná o určitý kompromis. V daném případě byl návrh nového uspořádání zpracován tak, aby byly naplněny cíle pozemkových úprav a při zachování kritérií přiměřenosti bylo dosaženo požadovaného souhlasu podle § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách. Kritéria přiměřenosti (výměra a cena) byla u pozemku žalobce zcela zachována. Nepatrný rozdíl byl pouze ve vzdálenosti pozemku, a to 0,2 % (původní vzdálenost činila 1 042 metrů, nová 1 044 metrů). To však odpovídá § 10 zákona o pozemkových úpravách. Žalobce tak nebyl nikterak poškozen. Návrh nového uspořádání odsouhlasili vlastníci 93,5 % výměry všech řešených pozemků, přičemž jako dostačující by byl souhlas vlastníků 60 % výměry řešených pozemků.
11. Podle žalovaného nedošlo ani k porušení zásady subsidiarity upravené v § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách. Navržená cesta je totiž vedena po pozemku par. č. X, který je ve vlastnictví obce X, nikoliv žalobce. Ohledně zbylých námitek žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí.
12. Osoba zúčastněná na řízení se k žalobě nevyjádřila.

### **C. Skutečnosti vyplývající ze správního spisu**

13. Krajský soud z předloženého správního spisu pro účely soudního přezkumu zjistil, že pozemkový úřad Šumperk dne 19. 6. 2007 veřejnou vyhláškou oznámil zahájení pozemkových úprav v katastrálním území obce X na základě požadavku vlastníků, kteří vlastní nadpoloviční většinu výměry zemědělské půdy v katastrálním území obce X. Dne 9. 7. 2007 bylo uvedené řízení zahájeno. Dne 10. 5. 2016 se konalo úvodní jednání, na kterém byli účastníci řízení seznámeni s účelem formou a cílem pozemkových úprav. Na tomto jednání byl zvolen sbor zástupců. Po zaměření území a vyšetření hranic jednotlivých pozemků byl zpracován soupis nároků jednotlivých vlastníků podle jejich výměry, vzdálenosti, ceny a druhu. Posléze byl zpracován plán společných zařízení, který byl schválen Zastupitelstvem obce X dne 23. 11. 2016. Po schválení plánu společných zařízení zpracoval zhotovitel návrh nového uspořádání pozemků a projednal námitky

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

podané jednotlivými vlastníky. Od 25. 4. 2018 byl na pozemkovém úřadě Šumperk a Obecním úřadě BoXhutín vystaven zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav. Dne 27. 6. 2018 se konalo závěrečné jednání. S návrhem nového uspořádání pozemků souhlasili vlastníci 93,5 % výměry pozemků, které byly řešeny v rámci pozemkových úprav. Dne 10. 10. 2018 vydal pozemkový úřad Šumperk rozhodnutí, kterým rozhodl o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav. Proti tomuto rozhodnutí brojil žalobce odvoláním, které žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím zamítl.

#### D. Posouzení věci krajským soudem

14. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s.ř.s.) a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. Krajský soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.
15. Podle § 2 zákona o pozemkových úpravách platí, že *„pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování“*.
16. Podle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o pozemkových úpravách platí, že *„návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně“*.
17. Z ustanovení § 9 odst. 11 zákona o pozemkových úpravách vyplývá, že *„plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce. Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců nebo vlastníky, není-li sbor zvolen. Tento postup platí i v případě změny již schváleného plánu společných zařízení. Zasahuje-li plán společných zařízení i do územního obvodu navazující obce [§ 5 odst. 1 písm. c)], je třeba předložit plán společných zařízení ke schválení také zastupitelstvu této obce“*.
18. Podle § 10 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách platí, že *„vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách (§ 2) vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví“*.
19. Krajský soud se předně zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného, neboť jen přezkoumatelné rozhodnutí může být způsobilým předmětem soudního

přezkumu. Krajský soud na úvod připomíná, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí může nastat z důvodu jeho nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí. Obecně lze za nesrozumitelné považovat takové rozhodnutí, z jehož výroku nelze zjistit, jakým způsobem bylo rozhodnuto, jehož výrok je vnitřně rozporný nebo nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, dále takové rozhodnutí, z něhož není patrné, které osoby jsou jeho adresátem a kdo byl rozhodnutím zavázán, apod. V případě nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů pak soud posuzuje, zda se správní orgán v rozhodnutí vypořádal se všemi okolnostmi, které uplatnil žalobce, a zda srozumitelným způsobem uvedl, jaké skutečnosti vzal při svém rozhodování za prokázané a kterým naopak nepřisvědčil, jakými úvahami byl ve svém rozhodování veden, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a které důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí.

20. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že z odůvodnění správního rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestřené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 6. 2007, č. j. 5 Afs 115/2006-91, ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71, či ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45). Nevypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí o oprávněm prostředku se všemi uplatněnými námitkami, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí spočívající v nedostatku jeho důvodů (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71, nebo též ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012 – 45).
21. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je však vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo zejména tehdy, opomene-li správní orgán na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012- 45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64), nikoli tehdy, vypořádá-li se správní orgán s obsahem a smyslem námitek, avšak toliko nereaguje na každou větu účastníka. Správní orgány dokonce nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (viz Ústavní soud v nález ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08 a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015, č. j. 9 As 221/2014-43).
22. Žalobce nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného spatřoval v tom, že žalovaný se nevypořádal s odvolacími námitkami, které se týkaly existence veřejného zájmu na změně tvaru pozemku žalobce a zřízení navrhované cesty. Jak vyplývá z bodu IV. podaného odvolání, tuto námitku žalobce odůvodnil tím, že navržená cesta je slepá a nemůže tak sloužit široké veřejnosti, nýbrž jen úzké skupině vlastníků pozemků v okolí pozemku žalobce. Navíc jeden z vlastníků okolních pozemků – paní L. K. má své pozemky přístupné přes jiné pozemky, které má ve společném jmění se svým manželem. Veřejný zájem na zřízení navržené cesty proto podle žalobce neexistuje. Podle žalobce v napadeném rozhodnutí dále absentují úvahy o naplnění podmínek vyvlastnění. Podle žalobce nebyl žalovaný oprávněn odeprít vypořádání námitek žalobce s tím, že řízení o komplexních pozemkových úpravách má značný počet účastníků.

23. Krajský soud předně uvádí, že žalovaný se neodmítl zabývat žalobními námitkami s odkazem na specifika řízení o pozemkových úpravách a množství účastníků. Žalovaný na str. 11 a 12 svého rozhodnutí toliko konstatoval, že pozemkový úřad Šumperk se s ohledem na množství účastníků v prvostupňovém rozhodnutí nemohl zabývat každou uplatněnou námitkou v řízení, ale musel se omezit na ty nejzásadnější námitky účastníků, kteří s návrhem pozemkových úprav nesouhlasili.
24. Dále krajský soud uvádí, že žalobce v žalobě správně poukazuje na náleze Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97. Závěry uvedené v tomto nálezu se sice vztahují k předcházející úpravě pozemkových úprav (zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech), ale jsou použitelné i za účinnosti úpravy současné, která vychází ze stejných principů. Ústavní soud především konstatoval, že pozemkové úpravy nelze ztotožnit s pojmem vyvlastnění; ve své podstatě se jedná o hromadnou dobrovolnou směnu vlastnických práv dotčených pozemků. Jde nicméně o natolik intenzivní zásah do stávajících vlastnických vztahů k nemovitostem, že při jeho realizaci je nutno uplatňovat ústavní kautely vyplývající z čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, které připouštějí vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva pouze ve veřejném zájmu, na základě výslovného zákonného zmocnění a za odpovídající náhradu (obdobný názor je zastáván také Nejvyšším správním soudem, srov. např. rozsudek ze dne 14. 3. 2019, č. j. 1 As 339/2018-25, ze dne 26. 7. 2017, č. j. 3 As 90/2017 – 61 nebo ze dne 6. 12. 2011, č. j. 1 As 96/2011-143). Z ústavněprávního hlediska je tedy nutné, aby pozemkové úpravy byly učiněny na základě zákona, ve veřejném zájmu a za odpovídající náhradu. Ta bude v případě pozemkových úprav dána tehdy, pokud schválená pozemková úprava bude odpovídat kritériím přiměřenosti uvedeným v § 10 pozemkového zákona. Zmíněná kritéria přiměřenosti pak zcela zřejmě akcentoval i Ústavní soud v usnesení ze dne 21. 5. 2014, sp. zn. I. ÚS 1305/13, jakožto projev zvýšené ochrany vlastnického práva oproti běžnému vyvlastnění.
25. Z výše uvedeného vyplývá, že existence veřejného zájmu (a jeho řádné odůvodnění ve správním rozhodnutí) je stěžejní podmínkou, bez které nelze pozemkové úpravy provést, resp. o nich rozhodnout. Žalobce v podaném odvolání v bodu IV. argumentoval tím, že na zřízení navržené cesty není dán veřejný zájem, neboť navržená cesta je slepá a nemůže tak sloužit široké veřejnosti, nýbrž jen úzké skupině vlastníků pozemků v okolí pozemku žalobce. Jeden z těchto vlastníků má zajištěn přístup přes jiné své pozemky. Navíc žádný z vlastníků pozemků nacházejících se v okolí pozemku žalobce nikdy neprojevil nespokojenost s tím, že by své pozemky nemohl užívat pro nedostatek spojení s veřejnou cestou.
26. Krajský soud podrobně přezkoumal rozhodnutí žalovaného a zjistil, že žalovaný na tuto námitku věcně nijak nereagoval. Žalovaný toliko uvedl, jaké pozemky budou navrženou cestou zpřístupněny a poukázal na zákonnou definici pozemkových úprav obsaženou v § 2 zákona o pozemkových úpravách. Věcnou argumentaci na žalobcovu námitku pak nelze nalézt ani v žalovaném citovaných stanoviscích pozemkového úřadu Šumperk. S ohledem na zásadní význam existence veřejného zájmu na provádění pozemkových úprav a také s ohledem na skutečnost, že žalobce v podané žalobě namítá nezákonnost zřízení navržené cesty právě kvůli nedostatku veřejného zájmu, má popsána vada za následek nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného pokud jde o otázku existence veřejného zájmu na zřízení navržené cesty. Na tomto místě soud připomíná, že ve správním soudnictví soudy přezkouvávají mj. rozhodnutí správních orgánů. Správní soud není oprávněn zcela

nahradiť úvahy správneho orgánu, ktoré mali byť vyjadrené už v odôvodnení napadeného rozhodnutia. Uvedená nepreškumatelnosť je preto zcela zásadní a je důvodom pro zrušení napadeného rozhodnutí.

27. I přes tento závěr se krajský soud z důvodu procesní ekonomie zabýval těmi námitkami, jejichž vypořádání nebrání shora popsaná nepreškumatelnosť.
28. K námitce nezákonnosti procesu schvalování pozemkových úprav krajský soud uvádí, že z předloženého spisového materiálu vyplývá, že žalobce dne 23. 8. 2016 podepsal listinu označenou „*Soupis nároků*“, ve které ručně připsal: „*S příjezdovou cestou po mém pozemku nesouhlasím, k tomuto účelu je p. č. X*“. Z ustanovení § 8 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách vyplývá, že pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Z důvodové zprávy k § 8 zákona o pozemkových úpravách vyplývá, že účelem soupisu nároků je přesně identifikovat pozemky, které budou řešeny v rámci pozemkových úprav, stanovit jejich vlastníky, výměru, hranice, cenu, charakter a zjistit případné právní závady pozemku jako věcná břemena, zástavní práva aj. (důvodová zpráva k zákonu č. 139/2002 Sb., sněmovní tisk č. 948/0, Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR, 3. volební období, dostupná na [www.psp.cz](http://www.psp.cz)). Jinak řečeno soupis nároků má postavit najisto vlastnosti pozemků, které budou následně řešeny v rámci pozemkových úprav a odstranit případný nesoulad mezi stavem skutečným a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Námitka žalobce však z hlediska jejího obsahu zjevně směřovala proti zřízení navržené cesty, tedy proti navrženému plánu společných zařízení ve smyslu § 9 odst. 8 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, nikoliv proti soupisu nároků. Krajský soud proto zcela souhlasí s žalovaným v tom, že námitku žalobce vznesenou na listině označené „*Soupis nároků*“ nelze z obsahového hlediska vyhodnotit jako námitku proti samotnému soupisu nároků a nebyl tak důvod zvát žalobce na ústní projednání námitek, které se konalo dne 15. 9. 2016, na kterém byly projednány právě námitky týkající se soupisu nároků.
29. Následně proběhlo vypracování plánu společných zařízení, v rámci kterého bylo mj. navrženo zřízení navržené cesty. Plán společných zařízení byl podle § 9 odst. 11 zákona o pozemkových úpravách schválen Zastupitelstvem obce X dne 23. 11. 2016. Z předloženého spisového materiálu dále vyplývá, že dne 15. 5. 2017 zaslal zhotovitel žalobci návrh nového uspořádání pozemků včetně grafické přílohy. K tomuto návrhu podal žalobce nejprve písemnou připomínku datovanou dnem 16. 5. 2017, ve které vyjádřil nesouhlas se zřízením navržené cesty přes pozemek žalobce a posléze též ústní připomínku na jednání konaném dne 5. 6. 2017. Na tyto připomínky reagoval pozemkový úřad Šumperk přípisem ze dne 21. 6. 2017, č. j. SPU 296742/2017/Sv (žalobci doručen dne 22. 6. 2017), ve kterém žalobci sdělil, že došlo k přepracování trasy navržené cesty. S novým návrhem navržené cesty žalobce opětovně vyjádřil nesouhlas v podání ze dne 23. 6. 2017. Na posledně uvedené podání reagoval pozemkový úřad Šumperk přípisem ze dne 1. 2. 2018, č. j. SPU 045389/2018/Sv (žalobci doručen dne 5. 2. 2018), ve kterém žalobci sdělil, že trasa navržené cesty se již měnit nebude a že žalobce nebyl z hlediska kritérií upravených v § 10 zákona o pozemkových úpravách nijak krácen na svých právech. Žalobce dále zaslal pozemkovému úřadu Šumperk námitky proti návrhu pozemkových úprav ve smyslu § 11 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách, a to v rámci podání datovaných dnem 20. 5. 2018 a 23. 8. 2018, ve kterých opětovně vyjádřil svůj nesouhlas se zřízením navržené cesty přes svůj pozemek. Na tato podání reagoval pozemkový úřad Šumperk přípisy datovanými dnem 11. 6. 2018 a 5. 9. 2018). Ačkoliv krajský soud pro stručnost zmínil jen chronologii



písemné korespondence mezi pozemkovým úřadem Šumperk a žalobcem, je vhodné dodat, že v každém přípisu pozemkový úřad Šumperk vždy věcně reagoval na námítky žalobce.

30. Dále krajský soud poukazuje na § 9 odst. 20 zákona o pozemkových úpravách, ze kterého vyplývá, že zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracovávání projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Uvedené ustanovení nestanoví pozemkovému úřadu ani zpracovateli povinnost, aby jednotlivé vlastníky pozval k ústnímu projednání jejich námitek k návrhu nového uspořádání pozemků. Totožně pak z ustanovení § 11 zákona o pozemkových úpravách nevyplývá, že by měl pozemkový úřad povinnost svolat ústní jednání, na kterém by se projednávali námítky proti návrhu pozemkových úprav. Tato povinnost podle názoru soudu nevyplývá ani z § 49 odst. 1 správního řádu, který stanoví, že ústní jednání je správní orgán povinen nařídít pokud tak stanoví zákon, nebo je-li to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné. V daném případě pozvání žalobce na ústní projednání jeho námitek rozhodně nebylo nezbytné pro uplatnění práv žalobce. Jak vyplývá z výše uvedeného, žalobce podal v rámci celého procesu pořizování komplexních pozemkových úprav hned několik námitek, na které vždy pozemkový úřad Šumperk reagoval. Žalobce své připomínky navíc uplatnil i na ústním jednání dne 5. 6. 2017. Podle názoru soudu tak žalobce měl dostatečný prostor pro to, aby v řízení hájil svá práva. Nepozvání žalobce ústní projednání nesouhlasů vlastníků na schůzi sboru zástupců vlastníků, která se konala dne 15. 8. 2017, se tak nemohlo žádným způsobem dotknout žalobcovým procesních práv.
31. Na základě uvedeného hodnotí soud námítku procesního pochybení jako nedůvodnou.
32. V posledním okruhu námitek žalobce namítá nezákonnost zřízení navrhované cesty. Jelikož žalobce namítá nezákonnost zřízení navržené cesty mj. z důvodů absence veřejného zájmu na jejím zřízení, nemůže krajský soud tuto námítku s ohledem na shora popsanou nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného věcně posoudit.
33. Toliko v obecné rovině může soud k této námitce uvést, že řízení o pozemkových úpravách je velmi specifické, a to jak s ohledem na jeho předmět (jde o změnu vlastnického práva a jiných věcných práv k pozemkům v rádech stovek případů za účelem), tak i okruh účastníků (obvykle mnoho desítek osob), ale i jeho samotný účel (naplnění cílů předpokládaných v § 2 zákona o pozemkových úpravách). Jak již uvedl krajský soud výše, řízení o pozemkových úpravách představuje ve své podstatě hromadnou dobrovolnou směnu vlastnických práv dotčených pozemků. Posouzení, zda bylo skutečně dosaženo cílů a účelu pozemkových úprav, přitom nespádá jen do sféry jednotlivých účastníků, nýbrž celé společnosti, což se projevuje i existencí veřejného zájmu na provádění pozemkových úprav (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2009, č. j. 6 As 185/2002 – 86). Právní úprava předpokládá, že je téměř nemožné docílit plného souhlasu všech vlastníků. V tomto případě však nezbyvá vlastníkům v menšině, než provedení pozemkových úprav respektovat. A to jednak proto, že souhlas dali vlastníci představující požadovanou většinu výměry zahrnutých pozemků, ale také s ohledem na veřejný zájem na provedení pozemkových úprav; především však i proto, že by podle požadavků přiměřenosti, vyjádřených v zákoně o pozemkových úpravách, neměli být zasaženi na svých právech podstatným způsobem, neboť i k jejich prospěchu byly pozemkové úpravy plánovány a provedeny.
34. Z uvedeného je tedy zřejmé, že každý vlastník nemovitostí vstupující do pozemkové úpravy musí akceptovat nově nastolený stav, bylo-li ho dosaženo správným procesním

postupem a byly-li současně dodrženy zákonem stanovené podmínky, omezení a regulativy. Jinými slovy řečeno, nesouhlas účastníka řízení s věcným uspořádáním nemovitostí ve schváleném návrhu pozemkové úpravy nemůže vést k závěru o nezákonnosti rozhodnutí o jejím schválení, neopírá-li se o tvrzení o porušení zákonných požadavků (rozsudek ze dne 13. 2. 2009, č. j. 7 As 26/2007 – 278). V rámci přezkumu pozemkových úprav se proto lze zabývat jejich zákonností, případně zákonností jim předcházejícího procesního postupu. Soudy však nemohou přezkoumávat to, zda by bylo jiné řešení pro účastníky řízení ekonomicky či jinak výhodnější než druhé, neboť takové faktory nejsou zákonnými kritérii, která by musela být zohledněna při vyrovnání vstupních a výstupních nároků.

#### E. Závěr a náhrada nákladů řízení

35. Vzhledem k výše uvedenému krajský soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná a proto žalobou napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 a 4 s.ř.s. zrušil a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení.
36. V dalším řízení je žalovaný vázán závazným právním názorem krajského soudu (srov. 78 odst. 5 s.ř.s.). Žalovaný se v dalším řízení vypořádá s odvolací námitkou žalobce týkající se absence veřejného zájmu na zřízení navržené cesty, tak jak byla uplatněna v podaném odvolání. Pokud žalovaný shledá, že na zřízení navržené cesty je dán veřejný zájem i přes skutečnosti zmiňované žalobcem, zohlední ve svém rozhodnutí i žalobcem uplatněné a soudem nyní nevypořádané žalobní námitky.
37. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobce byl v řízení plně úspěšný. Náklady řízení žalobce spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 3 000 Kč. Dále spočívají ve 2 úkonech právní služby zástupce žalobce v podobě přípravy a převzetí zastoupení a podání žaloby. Odměna za jeden úkon právní služby činí podle § 7 bod 5 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu 3 100 Kč, celkem tedy 6 200 Kč. K tomu žalobci náleží za každý úkon právní služby paušální náhrada hotových výdajů advokáta ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Celkové náklady žalobce činí 9 800 Kč.
38. O nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s.

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Stěžovatel musí být **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.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Olomouc 24. března 2021

Mgr. Jiří Gottwald v. r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.