



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Josefa Baxy a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Zdeňka Kühna v právní věci žalobkyně: **M. F.**, zastoupena JUDr. Beátou Burianovou, advokátkou se sídlem Hlavní 161, Mariánské Lázně, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství, Ústřední pozemkový úřad**, se sídlem Těšnov 17, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 1. 2008, č. j. 10454/2007-13110, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. 6. 2011, č. j. 11 Ca 150/2008 – 65,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Pozemkový úřad Strakonice zahájil v roce 2002 a 2003 komplexní pozemkovou úpravu, do jejíhož obvodu bylo zahrnuto mj. katastrální území Metly, v němž žalobkyně vlastnila pozemky ve zjednodušené evidenci dle pozemkového katastru. Rozhodnutím ze dne 20. 12. 2005, č. j. PÚ/K 08101,2,3,4/2005/R1, schválil pozemkový úřad návrh komplexní pozemkové úpravy. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně „námitky“, které byly žalovaným projednány v souladu se závazným právním názorem vysloveným Krajským soudem v Českých Budějovicích v rozsudku č. j. 10 Ca 102/2007 – 30 jako odvolání. Žalovaný odvolání zamítl svým rozhodnutím, které je blíže označeno v záhlaví.

[2] Žalobkyně podala proti rozhodnutí žalovaného žalobu, kterou však městský soud shora označeným rozsudkem zamítl. Soud dospěl v prvé řadě k závěru, že nebyla porušena

závazná kritéria stanovená v § 8 zákona o pozemkových úpravách pro výměnu pozemků. Žalobkyně osobně podepsala dokument nazvaný Soupis nových pozemků, čímž vyjádřila souhlas s určením pozemků, které v rámci komplexní pozemkové úpravy nabyly. Její podpis na tomto dokumentu nelze interpretovat jako stvrzení jeho převzetí, neboť podpisu žalobkyně předchází věta „souhlas vlastníka k novému uspořádání pozemků vyjádřený podpisem“. K rozdílu výměry parcely č. 344 soud uvedl, že v katastru nemovitostí je sice zapsána pro parcelu č. 344 větší výměra, než jaká je uvedena v pozemkovém katastru. To je však dáno tím, že parcela č. 344 tak, jak je vyznačena v katastru nemovitostí, zahrnuje nejen parcelu č. 344 dle pozemkového katastru, ale i parcely další. Tato technická změna v katastrálním operátu nezakládá žalobkyni vlastnické právo k celé parcele č. 344, jak je vyznačena v katastru nemovitostí.

[3] Městský soud dále potvrdil právní názor žalovaného, že zhotovení geometrického plánu pro pozemky žalobkyně by v dané situaci bylo nadbytečné a nevhodné, neboť geometrický plán by nesloužil k obnově katastrálního operátu. Ta přitom měla navázat na komplexní pozemkovou úpravu. Soud vzal dále na základě plánu společných zařízení za prokázané, že pozemky navržené do vlastnictví žalobkyně jsou přístupné. Jako nedůvodnou vyhodnotil soud námitku, že se žalobkyně nemohla v rámci odvolacího řízení vyjádřit ke skutečnostem, které nově nastaly po vydání rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 10 Ca 102/2007. Takové právo totiž správní řád žalobkyni nezaručuje. Ostatně na stanovení výše výměry parcely č. 344 se nic nezměnilo.

[4] Na závěr se soud zabýval námitkou, zda komplexní pozemková úprava nepředstavuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva žalobkyně. V návaznosti na právní názor vyjádřený v rozsudku NSS č. j. 5 A 27/2002 – 86 dospěl městský soud k závěru, že nedošlo ke zkrácení žalobkyně na jejím právu. V dané věci byl dán silný veřejný zájem na provedení komplexní pozemkové úpravy, který byl opodstatněn tím, že území bylo zdevastované povodní ze srpna 2002 a bylo třeba přijmout taková opatření, jež by zabránila dalším zničujícím povodním. Právo žalobkyně na adekvátní náhradu bylo zajištěno poskytnutím adekvátních pozemků. Nelze přehlédnout, že pozemková úprava byla nadto provedena i ku prospěchu samotné žalobkyně. Zřízení věcného břemene k pozemku, na němž se nachází umělé koryto vodního toku (společné zařízení), jehož obsahem by byla i povinnost strpět údržbu koryta, by žalobkyni omezovalo více, než je přípustné. Ze strany společností provádějících údržbu koryta by bylo problematické neustále si vyžadovat souhlas žalobkyně se vstupem na pozemek.

II.

Argumenty obsažené v kasační stížnosti

[5] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) podala proti rozsudku městského soudu včasnou kasační stížnost z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[6] Stěžovatelka nejprve upozorňuje na to, že na základě rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu Strakonice jí byl vydán do vlastnictví pozemek p. č. 344 v katastrálním území Metly o celkové výměře 1771 m². Provedená pozemková úprava ovšem toto rozhodnutí nerespektuje, v rámci pozemkových úprav se postupovalo

dle zápisu v pozemkovém katastru. Dle provedené pozemkové úpravy má nový pozemek p. č. 2226 (jedná se o původní pozemek p. č. 344) výměru ve výši 1227 m². V rámci pozemkové úpravy k němu byly přičleněny další dva pozemky, takže výměra tohoto pozemku po provedení pozemkové úpravy má správně činit 2100 m², tj. 1771 m² původního pozemku p. č. 344 + 329 m² dvou přičleněných parcel. Městský soud se nevypořádal se srovnávacím sestavením parcel, které jako důkaz předložila stěžovatelka. Dle stěžovatelky není pravda, že podpisem na dokumentu označeném Soupis nových pozemků odsouhlasila navrhovaný stav. Podpis stvrzuje toliko převzetí tohoto dokumentu. Nesouhlasí ani s procentuálním odhadem rozdílů mezi původním a navrhovaným stavem, jak byl zjištěn soudem, zejména pokud se jedná o rozdíl v ceně a výměře.

[7] Stěžovatelka se neztotožňuje se závěrem městského soudu, že provedení důkazu geometrickým plánem by bylo nadbytečné. Domnívá se, že právě jeho vypracováním by bylo možné odstranit existující nesrovnalosti vztahující se ke změnám výměr a také by byl jednoznačně vyřešen charakter, využití nemovitostí.

[8] Stávající umělé koryto Metelského potoka a plánovaná přístupová cesta se dotýkají pouze části parcel č. 229, 230 a 235, nikoliv však parcel č. 227, 228, 231, 232, 233 a 234. Posledně uvedené parcely proto měly zůstat ve vlastnictví stěžovatelky. Postačujícím zásahem do vlastnického práva by bylo zřízení věcného břemene, jehož obsahem by byla povinnost stěžovatelky strpět na svém pozemku regulační tok a povinnost poskytovat potřebnou součinnost při udržovacích pracích. Odejmutí vlastnického práva k pozemkům a jejich směna za jiné nemovitosti je však naprosto nepřiměřeným zásahem. Pozemkovými úpravami sice došlo k vytvoření kompaktního souvislého celku, avšak není k němu umožněn přístup, čímž je znemožněn výkon vlastnického práva. Není pravda, že by z přiložených listin bylo prokázáno, že k parcelám č. 2225 a 2226 vede přístupová cesta. Cesta v terénu dosud neexistuje a její vybudování nelze očekávat v reálném čase. Tím dochází ke znehodnocení pozemků, které jsou neprodejně. Správní orgány postupovaly zcela svévolně a vůbec nepřihlédly k žádostem a námitkám stěžovatelky.

[9] Na závěr stěžovatelka navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek městského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[10] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil, pouze odkázal na své vyjádření podané k žalobě.

III.

Jednání před Nejvyšším správním soudem

[11] Nejvyšší správní soud rozhoduje o kasační stížnosti zpravidla bez jednání. Pokud však provádí dokazování, nařídí soud k projednání kasační stížnosti jednání (§ 109 odst. 1 s. ř. s.).

[12] Stěžovatelka v kasační stížnosti navrhla na podporu svého tvrzení, že pozemek ve zjednodušené evidenci p. č. 344 má výměru 1771 m², provést důkaz listinou zhotovenou

dne 6. 12. 1993 Katastrálním úřadem ve Strakonících označenou jako Srovnávací sestavení parcel. Vzhledem k tomu, že se jedná o důkazní návrh, který úzce souvisí s jednou z přípustných kasačních námitek, bylo třeba tento důkazní prostředek provést, a proto soud nařídil jednání, jež proběhlo dne 6. 12. 2011.

[13] Stěžovatelka ani její zástupkyně se jednání nezúčastnily, svoji neúčast řádně předem omluvily. Soud jednal v nepřítomnosti stěžovatelky i její zástupkyně, neboť to zástupkyně stěžovatelky výslovně ve své písemné omluvě z jednání soudu navrhla. O odročení jednání nepožádala.

[14] Při jednání soud provedl důkaz originálem srovnávacího sestavení parcel zhotoveného dne 6. 12. 1993 Katastrálním úřadem ve Strakonících pod č. 950-1092-92, který před jednáním opatřil na návrh stěžovatelky ze správního spisu vedeného Pozemkovým úřadem ve Strakonících v restituční věci stěžovatelky.

[15] Vedle toho soud provedl i bez návrhu účastníků řízení (§ 52 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.) důkaz kopií katastrální mapy se zákresem stavu pozemkové držby, zhotovenou na žádost soudu Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Strakonice, dne 23. 11. 2011, pod č. 2799/2011-307. Soud přikročil k provedení tohoto důkazu i bez návrhu proto, že se jedná o listinu komplementární ke srovnávacímu sestavení parcel, která graficky zobrazuje to, co je v číselné formě vyjádřeno právě ve srovnávacím sestavení parcel.

[16] Stěžovatelka ve svém přípisu ze dne 1. 12. 2011 navrhla provedení důkazu snímkem katastrální mapy zhotoveným Katastrálním úřadem ve Strakonících dne 6. 12. 1993 (zakázka č. 950-1092-92), jehož elektronickou podobu zaslala soudu spolu s přípisem. Tato listina obsahuje kopii katastrální mapy doplněnou orientačním zákresem parcel podle dřívějších pozemkových evidencí, a to konkrétně pozemku p. č. 343 a 344 (PK). Co do formy i obsahu se tak jedná o zcela shodný důkazní prostředek, jaký si soud sám opatřil (viz bod [15] shora). I touto listinou provedl soud při jednání důkaz.

[17] K hodnocení všech provedených důkazů a skutkovým závěrům, které soud učinil na jejich základě, viz část IV.A. níže.

[18] Stěžovatelka dále v přípisu ze dne 1. 12. 2011 navrhla provést důkaz rozhodnutím Okresního úřadu Strakonice, referát Okresní pozemkový úřad, ze dne 4. 6. 1998, č. j. PÚ/841/92/P/Kk/4, a přílohou dopisu Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Strakonice, ze dne 26. 11. 2004, č. j. PÚ/K 08102/2003, která obsahuje soupis nároků ze dne 11. 11. 2004 vztahující se k listu vlastnictví č. 453. Těmito listinami soud důkaz neprovedl, neboť jak rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu ze dne 4. 6. 1998, tak soupis nároků stěžovatelky vyhotovený dne 11. 11. 2004 jsou součástí správního spisu. Soud měl správní spis k dispozici, v úplnosti se s ním seznámil a při posuzování věci z něj vycházel. Bylo by nadbytečné provádět důkaz listinami, které jsou součástí správního spisu.

[19] Zástupce žalovaného při závěrečném návrhu setrval na dosavadním stanovisku. Náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepožadoval.

IV.

Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[20] Kasační stížnost není důvodná.

[21] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou stěžovatelky zpochybňující správnost skutkového zjištění pozemkového úřadu stran výměry pozemků ve vlastnictví stěžovatelky vstupujících do pozemkové úpravy [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., IV.A.]. V návaznosti na to se vypořádal s námitkou, dle níž bylo řízení před správními orgány zatíženo vadou spočívající v tom, že pozemkový úřad nenechal zhotovit geometrický plán pozemků ve zjednodušené evidenci vstupujících do pozemkové úpravy [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., IV.B.]. Následně se zabýval tvrzením stěžovatelky, že závěr žalovaného, dle něhož jsou pozemky p. č. 2225 a 2226 dopravně přístupné, nemá oporu ve spisu [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., IV.C.]. Soud se věnoval rovněž námitce nesprávné interpretace podpisu stěžovatelky na dokumentu označeném soupis nových pozemků ze strany žalovaného [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., IV.D.]. Na závěr soud posoudil správnost právního názoru městského soudu, že rozhodnutím žalovaného nedošlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva stěžovatelky [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., IV.E.].

IV.A.

Výměra pozemků ve vlastnictví stěžovatelky vstupujících do pozemkové úpravy

[22] První námitka, kterou stěžovatelka zpochybňuje správnost skutkových zjištění učiněných správními orgány, se týká výměry pozemku ve zjednodušené evidenci p. č. 344 (původ pozemkový katastr), který vstoupil do pozemkové úpravy.

[23] Nejvyšší správní soud nejprve konstatuje, že parcely v katastrálním území Metly, které vstoupily do pozemkové úpravy, byly z velké části vedeny ve zjednodušené evidenci. Pozemky ve zjednodušené evidenci se rozumí zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků. Tyto pozemky se v katastru nemovitostí evidují s využitím bývalého pozemkového katastru, pozemkových knih a navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení. Provedení pozemkové úpravy má ve vztahu k těmto pozemkům za následek ukončení jejich zjednodušené evidence a promítnutí nových pozemků do katastru nemovitostí jako „normálních“ parcel [§ 29 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)].

[24] Údaje zjednodušené evidence (tedy pozemkového katastru a pozemkových knih) se považují za součást katastrálního operátu (§ 29 odst. 3 katastrálního zákona). Hranice parcel ve zjednodušené evidenci nejsou vedeny v mapě evidence nemovitostí, která se stala katastrálním operátem dle nyní platného katastrálního zákona (§ 29 odst. 1). Tyto parcely jsou po celou dobu vedeny pouze v původní mapě bývalého pozemkového katastru. Tomu odpovídá i § 84 odst. 1 vyhlášky č. 190/1996 Sb. (shodně § 4 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb., která nahradila vyhlášku č. 190/1996 Sb.), dle něhož se pozemky evidované

zjednodušeným způsobem evidují pouze v souboru popisných informací, a to s využitím jejich geometrického a polohového určení a popisných informací obsažených v operátech bývalého pozemkového katastru. O parcele zjednodušené evidence se eviduje původní výměra, nebo v případě majetkoprávních změn výměra zbytková [§ 84 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 190/1996 Sb., shodně § 8 odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 26/2007 Sb.].

[25] Pro zasazení celého sporu do širšího právního kontextu je vhodné poukázat na civilní judikaturu zabývající se vazbou mezi evidencí pozemků (konkrétních údajů) v katastru nemovitostí a existencí vlastnického práva, resp. zásahem do něho. Dle konstantní judikatury jsou předmětem právních vztahů pozemky, které jsou pro účely katastrálního zákona definovány v § 27 písm. a). Pozemek nemusí být vždy totožný s parcelou ve smyslu § 27 písm. b) katastrálního zákona, vymezení parcely je jen evidenční záležitostí a nemůže nic měnit na vlastnickém právu k pozemku. Proto také soud nemůže určovat, jaká je ve skutečnosti výměra parcely, neboť stanovení výměry parcely je jen věcí katastrálního úřadu, který parcely eviduje. Pokud tedy dojde ke zpřesnění evidenčních údajů katastru tak, že výměra určité parcely je nadále zapsána v menším rozsahu než doposud, neznamená to, že by zaniklo vlastnické právo k té části pozemku, která byla dosud zahrnuta do (zmenšené) parcely (rozsudek NS ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2271/2006, rozhodnutí NS jsou dostupná na www.nsoud.cz). S přihlédnutím k tomu, že hranice pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem v terénu neexistují a že vedení parcel ve zjednodušené evidenci v katastru nemovitostí je pouze dočasného charakteru, Nejvyšší soud dovodil, že výměry parcel mohou být dotčeny změnou, avšak sama tato skutečnost nemá vliv na existenci pozemku coby samostatného předmětu občanskoprávního vztahu. Stejně tak nemá vliv na platnost právního úkonu, jehož předmětem byl převod pozemku evidovaného dosud zjednodušeným způsobem, u nějž posléze došlo ke změně jeho výměry v důsledku jeho následného zobrazení do katastrální mapy (rozsudek NS ze dne 2. 7. 2009, sp. zn. 30 Cdo 4504/2007).

[26] Závěry civilní judikatury lze aplikovat i pro řízení o pozemkové úpravě, je však třeba učinit jednu poznámku. Výměra pozemků, jakkoliv se tento údaj nijak netýká samotného vlastnického práva k pozemku, je pro účely pozemkové úpravy významnou veličinou, neboť se jedná o jedno z kritérií, jehož pomocí se posuzuje přiměřenost nových pozemků (přiměřenost výměry; k tomu více část **IV.E.** níže). Současně je základem i pro hodnocení druhého z těchto kritérií, kterým je přiměřenost ceny, neboť cena pozemku se odvíjí od jeho výměry. Z citovaných právních názorů Nejvyššího soudu lze dovodit, že pozemky vedené ve zjednodušené evidenci vstupují do pozemkové úpravy v hranicích vlastnických (zde dle mapy pozemkového katastru), nikoliv v hranicích jiných (dle mapy katastru nemovitostí).

[27] Stěžovatelka nabyla vlastnické právo k pozemku p. č. 344 (PK) rozhodnutím Okresního úřadu Strakonice, referátu okresního pozemkového úřadu, ze dne 4. 6. 1998, č. j. PÚ/841/92/P/Kk/4. Ve výroku tohoto rozhodnutí je uvedeno, že se stěžovatelce vydávají do vlastnictví parcely dle pozemkového katastru č. 343 a 344 (výměra 10358 a 1007). Dále je uvedeno, že obě uvedené parcely jsou vedeny v katastru nemovitostí pod p. č. 344, výměra těchto dvou částí činí 772 a 999 m².

[28] Dle výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v době zahájení pozemkové úpravy činila výměra pozemku p. č. 344 (PK) 1007 m². Jedná se o původní údaj evidovaný v bývalém pozemkovém katastru. Převzetí údaje o výměře pozemku evidovaného ve zjednodušené evidenci z bývalého pozemkového katastru je v souladu s § 84 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 190/1996 Sb.

[29] Při soupisu nároků v rámci pozemkových úprav se vychází z údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Dle § 7 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 542/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, se ze souřadnic lomových bodů na hranici obvodu pozemkových úprav vypočte výměra tohoto obvodu. Ta se porovná se součtem výměr všech parcel nacházejících se v tomto obvodu, přitom jsou rozhodující výměry evidované v katastru nemovitostí. Není-li překročena mezní odchylka, upraví se výměra směřovaných parcel stanoveným koeficientem, aby byl odstraněn rozdíl ve výměrách. Uvedený postup byl dodržen i v nyní posuzovaném případě, opravný koeficient byl pouze 0,99975.

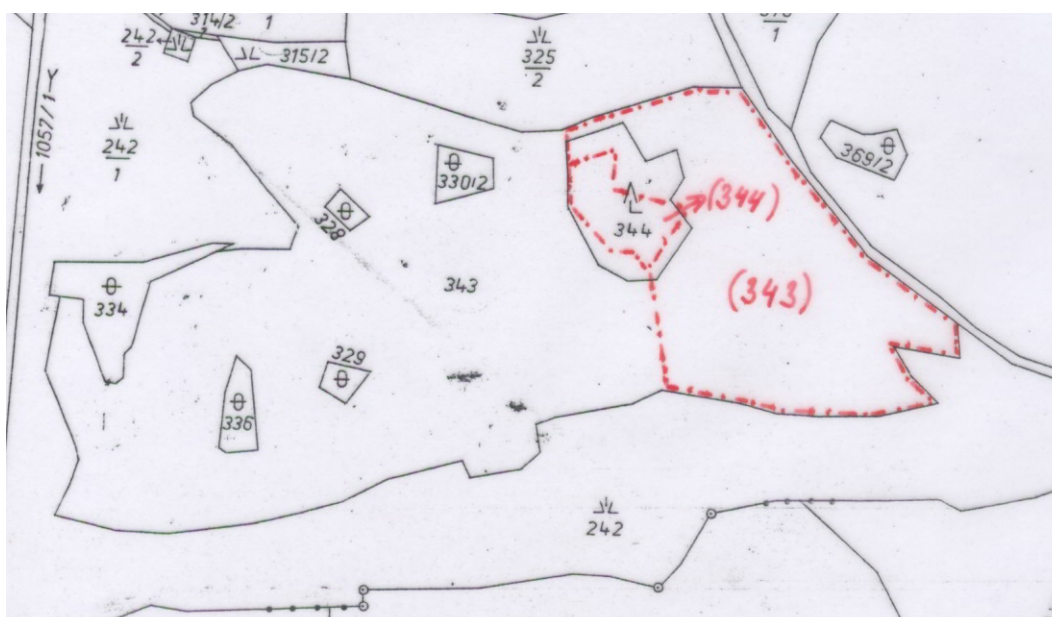
[30] Nejvyšší správní soud tedy neshledal žádné pochybení v tom, že pozemkový úřad při soupisu nároků přiřadil pozemku p. č. 344 (PK) výměru 1007 m². Do pozemkové úpravy nevstupovala parcela „řádne“ evidovaná v katastru nemovitostí (tj. v souboru popisných informací i souboru geodetických informací), nýbrž parcela dle bývalého pozemkového katastru. K faktickým změnám, k nimž v mezidobí v území došlo, nelze přihlížet (změna hranic kultur, rozšíření lesa, scelení pozemků, optimalizace tvaru pozemků), a to ani v případě, že byly poznačeny v mapě evidence nemovitostí. Jak žalovaný správně poznamenal, případné změny zakresu hranic pozemků v souboru geodetických informací katastru nemovitostí, které nejsou podloženy změnami majetkoprávními (čili změnou právních vztahů), jsou pouze technickými úpravami. Z pohledu právních vztahů je pro tento případ rozhodující stav zachycený v mapě bývalého pozemkového katastru (srov. § 84 odst. 1 vyhlášky č. 190/1996 Sb.).

[31] V souladu s těmito závěry je i rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu ve Strakonici, jímž byl stěžovatelce vydán do vlastnictví pozemek p. č. 344 (PK). Z tohoto rozhodnutí plyne, že pozemky byly vydány „ze stavu pozemkového katastru“, nikoliv tedy ze stavu katastru nemovitostí. Vydány byly pozemky p. č. 343 a 344 (PK), které tvoří části pozemku p. č. 344, jak je evidován v katastru nemovitostí. Rozhodnutí o vydání pozemků stěžovatelce se opírá o srovnávací sestavení parcel, vyhotovené Katastrálním úřadem ve Strakonici dne 6. 12. 1993, zakázka č. 950-1092-92, které bylo dopřesněno dne 30. 3. 1998. Tuto listinu, která je součástí správního spisu Pozemkového úřadu ve Strakonici vedeného ve věci vydání pozemků stěžovatelce dle zákona o půdě, předložila stěžovatelka soudu teprve spolu s kasační stížností. Z obsahu soudního spisu ani žaloby neplyne, že by tuto listinu stěžovatelka předložila soudu již v řízení o žalobě. Nelze proto městskému soudu vyčítat, že se s ní nevypořádal. Rozsudek městského soudu proto není nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů.

[32] Stěžovatelka namítá, že výměra pozemku p. č. 344 správně činí právě oněch 1771 m², nikoliv 1007 m².

[33] Ze srovnávacího sestavení parcel (strana 3 tohoto dokumentu), jímž provedl Nejvyšší správní soud důkaz při jednání, vyplývá, že pozemek p. č. 344 (PK) o výměře 1007 m² se skládá z částí dvou parcel dle mapy katastru nemovitostí, a to č. 343 a 344 (o výměře 999 m² a 8 m²). Pozemek p. č. 343 (PK) o výměře 10358 m² se skládá z jiných částí týchž parcel dle mapy katastru nemovitostí (tj. pozemek p. č. 343 a 344), jejichž výměra činí 9586 m² a 772 m². Výměra pozemku p. č. 344 podle katastru nemovitostí činí 1771 m².

[34] Z kopie katastrální mapy se zákresem stavu pozemkové držby, zhotovené dne 23. 11. 2011, již byl při jednání proveden důkaz, jasně plyne, že hranice pozemku p. č. 344 (PK) – na listině zakresleny červenou čerchovanou čarou – se výrazně liší od hranic pozemku p. č. 344 dle katastru nemovitostí (hranice vyznačeny černou souvislou čarou). Dle této listiny zabírá pozemek p. č. 343 (PK) pouze menší část pozemku p. č. 343 dle katastru nemovitostí a část pozemku p. č. 344 dle katastru nemovitostí. Naprosto shodná zjištění učinil soud i na základě kopie katastrální mapy ze dne 6. 12. 1993 předložené stěžovatelkou, již provedl při jednání taktéž důkaz. Učiněná zjištění lze názorně demonstrovat prostřednictvím níže umístěné oskenované části kopie katastrální mapy se zákresem stavu pozemkové držby (ze dne 23. 11. 2011). Legenda k mapě: červenou čerchovanou čarou jsou vyznačeny parcely vedené ve zjednodušené evidenci dle pozemkového katastru, jejich číslo parcelní je vepsáno ručně mezi kulaté závorčky; černou souvislou čarou jsou vyznačeny parcely dle katastru nemovitostí, jejich číslo parcelní je vepsáno strojově.



[35] Celý spor pramení z toho, že stěžovatelka zaměňuje pozemek p. č. 344 (PK) a pozemek p. č. 344 dle katastru nemovitostí. O tom, že pozemek p. č. 344 (PK) není identický s pozemkem p. č. 344 dle katastru nemovitostí, výmluvně svědčí právě kopie katastrální mapy se zákresem stavu pozemkové držby (viz obrázek shora).

[36] Nezbyvá proto než shrnout, a tím vypořádat námitku stěžovatelky, že předmětem vlastnického práva je pouze pozemek p. č. 344 (PK). Tento pozemek vstoupil do pozemkové úpravy a byl zahrnut do soupisu nároků. Pozemek p. č. 344 dle katastru

nemovitostí nepředstavuje samostatný celek, který by byl jako takový předmětem vlastnického práva. Zákres tohoto pozemku v souboru geodetických informací katastru nemovitostí nepředstavuje vlastnickou hranici, ale pouze vymezuje hranice pozemků stejného druhu (les), potažmo tedy hranici užívací. Pozemek p. č. 344 dle katastru nemovitostí byl v užívání Středočeských státních lesů Benešov u Prahy, lesní závod Rožmitál. Pozemek p. č. 343 dle katastru nemovitostí byl v užívání zemědělského družstva Předmíř, což plyne ze srovnávacího sestavení parcel. Zatímco tedy údaje obsažené v bývalém pozemkovém katastru a pozemkové knize sledují vztahy vlastnické, údaje obsažené v katastru nemovitostí odpovídají v tomto případě vztahům užívacím. Soupis nároků vlastníka pozemků vstupujících do pozemkových úprav musí odpovídat té evidenci, která zachycuje vztahy vlastnické, tedy bývalému pozemkovému katastru. Evidence pozemků dle užívacích vztahů je pro soupis nároků zcela nerozhodná (viz bod [26] shora). Tvzení stěžovatelky, že pozemek p. č. 344 (PK) má mít dle rozhodnutí okresního pozemkového úřadu výměru 1771 m², je nesprávné.

[37] Skutková zjištění správních orgánů, dle nichž výměra pozemku p. č. 344 (PK) činí 1007 m², je správné, neboť odpovídá údajům obsaženým v pozemkovém katastru. S tímto údajem vstoupila uvedená parcela do zjednodušené evidence.

[38] Námitka je nedůvodná.

IV.B.

Potřeba zhotovení geometrického plánu

[39] Další námitkou stěžovatelka upozorňuje na vadu řízení před správními orgány spočívající v tom, že pozemkový úřad nezadal vypracovat geometrický plán pozemků ve vlastnictví stěžovatelky, který by odstranil pochybnosti o výměře a druhu pozemků, k jejichž změnám došlo v průběhu hospodaření jednotného zemědělského družstva.

[40] Aplikovatelná právní úprava (zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, dále jen „ZPÚ“, a prováděcí vyhláška č. 545/2002 Sb.) nepočítá s tím, že by měly být zhotovovány geometrické plány pozemků vstupujících do pozemkových úprav. Tento postup by měl smysl pouze v případě, že by měla být parcela dosud vedená ve zjednodušené evidenci zobrazena do katastrálních operátů jako parcela katastru nemovitostí. V takovém případě je třeba na podkladě dřívějších pozemkových evidencí (pozemkového katastru) nejprve identifikovat a odsouhlasit hranice parcely v terénu a poté je vytyčit. Nově vytyčené hranice pak mohou být zaměřeny a lze vyhotovit geometrický plán. Na jeho základě je pak možné zobrazit hranice parcely do operátu katastru nemovitostí [viz Baudyš, P. *Katastr a nemovitosti*. 2. vydání, C. H. Beck: Praha, 2010, s. 128; § 62 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 190/1996 Sb.].

[41] Stěžovatelce nic nebránilo v tom, aby shora popsany proces kdykoliv před soupisem nároků sama dobrovolně podstoupila (a financovala), a to výlučně za účelem doplnění parcel vedených ve zjednodušené evidenci do katastru nemovitostí. V rámci pozemkových úprav se takto postupuje *ex officio* pouze u pozemků, které nejsou řešeny ve smyslu § 2 ZPÚ a u nichž dochází toliko k obnově souboru geodetických informací (§ 9

odst. 16 ZPÚ a § 7 odst. 6 vyhlášky č. 545/2002 Sb.). Stěžovatelka ovšem nevlastní žádné pozemky, u nichž by v rámci pozemkové úpravy došlo pouze k obnově souboru geodetických informací. Účelem pozemkové úpravy nebylo ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví stěžovatelky vedeným ve zjednodušené evidenci toliko jejich promítnutí do katastru nemovitostí, nýbrž jejich scelení, úprava hranic a směna (tedy řešení ve smyslu § 2 ZPÚ). Vytyčování hranic pozemků a jejich následné zaměřování včetně zhotovení geometrického plánu by bylo u těchto pozemků, které mají ve svých hranicích právně zaniknout vydáním rozhodnutí o směně pozemků na podkladě schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy, bezúčelné a postrádalo by jakékoliv opodstatnění. Pro účely soupisu nároků se totiž při stanovení výměry pozemků vychází z údajů evidovaných v katastru nemovitostí.

[42] Geometrický plán se zpracovává též tehdy, pokud výsledky pozemkových úprav nebudou využity k obnově katastrálního operátu bezprostředně (§ 58 odst. 5 vyhlášky č. 190/1996 Sb.). Ani to však není tento případ, neboť obnova katastrálního operátu má dle obsahu správního spisu bezprostředně navazovat na komplexní pozemkovou úpravu.

[43] V průběhu provádění přípravných prací pro návrh pozemkové úpravy se zaměřují hranice pozemků na obvodu pozemkové úpravy a zhotoví se geometrický plán [§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 545/2002 Sb. a § 58c odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 190/1996 Sb.]. Stěžovatelka ovšem nevlastní žádné takové pozemky. Dokumentace nového geometrického a polohového určení hranic ostatních pozemků neobsahuje geometrické plány, ale měřické náčrty, zápisníky podrobného měření, protokoly o výpočtech [§ 58c odst. 1 písm. h) vyhlášky č. 190/1996 Sb., shodně § 66 odst. 1 písm. h) nyní účinné katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.].

[44] Pozemkový úřad tedy nepostupoval v rozporu se zákonem či prováděcím právním předpisem, jestliže v rámci komplexní pozemkové úpravy nenechal zpracovat geometrický plán zaměřující pozemky ve vlastnictví stěžovatelky. Nebyl povinen tak učinit ani za účelem vyjasnění výměry pozemků stěžovatelky vedených ve zjednodušené evidenci. Žádné relevantní skutkové pochybnosti ohledně výměry pozemků stěžovatelky vstupujících do pozemkové úpravy nevznikly. Pozemkový úřad vycházel z dostatečně zjištěného skutkového stavu, jestliže se opíral o údaje vedené v dřívějších pozemkových evidencích. Údajné nesrovnalosti ve výměrách pozemků, na něž poukazovala stěžovatelka v řízení před správními orgány i soudy, vyvěrají pouze z toho, že stěžovatelka zaměňuje pozemek p. č. 344 (PK) a pozemek p. č. 344 dle katastru nemovitostí (podrobně viz část IV.A. shora).

[45] Zjištění, jakým způsobem jsou pozemky ve vlastnictví stěžovatelky využívány, bylo jednou z náplní podrobného průzkumu terénu [§ 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 545/2002 Sb.]. V návaznosti na to pak byl na základě geodetického zaměření vytvořen nový pozemek p. č. 2226, jehož hranice odpovídají hranicím lesního porostu [viz technická zpráva k zaměření parcely č. 2226 v k. ú. Metly ze dne 11. 1. 2006; dříve části pozemků p. č. 343 a 344 (PK)]. Nový pozemek p. č. 2226 tak svým druhovým označením zcela odpovídá aktuálnímu faktickému způsobu jeho využití.

[46] Nejvyšší správní soud tedy uzavírá, že pozemkový úřad vyšel při stanovení výměry a druhu pozemků stěžovatelky vstupujících do pozemkové úpravy, zejména sporných pozemků p. č. 343 a 344 (PK), z dostatečně spolehlivých zjištění. „Pochybnosti“, o nichž hovoří stěžovatelka, nemají racionální základ a nemohou opodstatnit požadavek stěžovatelky na zhotovení geometrického plánu pozemků vedených ve zjednodušené evidenci vstupujících do komplexní pozemkové úpravy.

[47] Námitka je nedůvodná.

IV.C.

Zpřístupnění pozemků p. č. 2225 a 2226

[48] Stěžovatelka dále namítá, že závěr žalovaného a městského soudu, dle nichž jsou nově navržené pozemky p. č. 2225 a 2226 dopravně přístupné, nemá oporu ve spise. Navržené pozemní komunikace totiž dosud nebyly realizovány.

[49] Ze schváleného plánu společných zařízení se podává, že stávající cesta (určená k rekonstrukci), která je označena jako SR5, dosahuje pouze na hranici pozemku p. č. 2225. Plán nicméně počítá s výstavbou dalších cest označených jako N7 a N55, které obě vedou podél pozemku p. č. 2225. Pozemek p. č. 2226, který je zcela obklopen pozemkem p. č. 2225, je přístupný přes posledně uvedený pozemek. Oba přitom byly navrženy do vlastnictví stěžovatelky. Dle § 12 odst. 3 ZPÚ se pro výstavbu polních a lesních cest a realizaci dalších společných zařízení zahrnutých do plánu společných zařízení upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

[50] Nejvyšší správní soud má tedy za zjištěné, že pozemky p. č. 2225 a 2226 byly navrženy tak, aby byly přístupné. K tomu je třeba poznamenat, že po realizaci navržených cest N7 a N55 bude přístup k pozemkům více než dostatečný. Pozemky, na nichž mají být zhotoveny cesty N7 a N55, jsou navrženy do vlastnictví obce Předmír a České republiky (správce Pozemkový fond).

[51] Stěžovatelka však poukazuje zejména na to, že navržené cesty dosud nebyly realizovány. Nejvyšší správní soud považuje za významné připomenout, že nové pozemky p. č. 2225 a 2226 se nachází na stejném místě jako pozemky p. č. 343 a 344 (PK) vstoupivší do pozemkové úpravy. Na základě schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy má tedy stěžovatelka vlastnit pozemky ve stejné lokalitě, a dokonce na stejném místě. Je třeba zdůraznit, že ani dřívější pozemky p. č. 343 a 344 (PK) nebyly přístupné, neboť k nim nevedla žádná cesta [vyjma již zmíněné cesty SR5 dosahující ovšem toliko na okraj pozemku p. č. 343 (PK)]. V tomto směru tedy nedošlo schválením návrhu komplexní pozemkové úpravy ke zhoršení právní či faktické pozice stěžovatelky a nebylo zasaženo do jejího vlastnického práva, neboť její pozice zůstala stejná. Nelze proto souhlasit s tvrzením stěžovatelky, že došlo ke znehodnocení pozemků v jejím vlastnictví. K faktickému zlepšení pozice stěžovatelky dojde okamžitě poté, co budou realizovány cesty navržené v plánu společných zařízení. Stejně tak není možné dát za pravdu stěžovateli v tom, že by uvedené pozemky byly neprodejné. Pozemky, jejichž hranice jsou vyznačeny v terénu a v katastru nemovitostí evidovány „klasickým“ způsobem, jsou

dozajista lépe prodejné než pozemky evidované zjednodušeným způsobem, jejichž hranice v terénu nejsou zřetelné. Lepší prodejnost je dána posílením právní jistoty potenciálních nabyvatelů pozemků (shodně Baudyš, P. op. cit. v bodě [40] shora, s. 127 – 128).

[52] Jedním z cílů pozemkových úprav je zajistit přístupnost pozemků (§ 2 ZPÚ). Neznamená to však, že při projektování pozemkové úpravy musí být všechny pozemky navrženy tak, aby přiléhaly k existujícím cestám, a byly tedy přístupné okamžitě. Takováto očekávání, která zřejmě měla stěžovatelka, jsou zcela nerealistická v území, kde je stávající cestní síť naprosto nedostatečná. To je právě případ katastrálního území Metly. Mělo-li by být cílem pozemkové úpravy navrhnout nové pozemky tak, aby byly všechny okamžitě přístupné ze stávající cestní sítě, vedlo by to k hrubé deformaci tvaru pozemků, jejichž projektování by bylo podřízeno jedinému cíli, a to napojení každého pozemku na některou z cest. Důsledkem by nebylo nic jiného než potlačení ostatních cílů pozemkových úprav, a to zejména vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na půdě, zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny. Tyto důsledky by byly zjevně nesmyslné a popíraly by účel pozemkových úprav. Ostatně lze si jen stěží představit způsob, jímž by mohla být okamžitě zajištěna přístupnost solitérního lesa ve vlastnictví stěžovatelky (pozemek p. č. 2226) na stávající síť cest. Zatímco zemědělské pozemky lze do určité míry přeprojektovat, u lesních pozemků tomu tak není, les „posunout“ nelze.

[53] Zajištěním přístupnosti pozemků je třeba rozumět nikoliv faktický stav existující bezprostředně po schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy a vydání rozhodnutí o výměně práv, ale stav plánovaný, který nastane po realizaci navržených a schválených společných zařízení. Přístupnost pozemků je zajišťována nejen vhodným projektováním nových pozemků ve vztahu ke stávající cestní síti, ale též navržením cest nových.

[54] Z obsahu správního spisu plyne, že schválený návrh komplexní pozemkové úpravy zajišťuje přístupnost pozemků p. č. 2225 a 2226. Tato námitka je nedůvodná.

IV.D.

Interpretace podpisu stěžovatelky na dokumentu označeném Soupis nových pozemků

[55] Ve správním spise je založen originál Soupisu nových pozemků, který dne 20. 4. 2005 vlastnoručně podepsala stěžovatelka. Obsahem tohoto dokumentu je seznam nových pozemků navržených do vlastnictví stěžovatelky. U každého pozemku je uveden vedle parcelního čísla jeho druh, výměra, ocenění a vzdálenost. Po tomto seznamu následuje celková rekapitulace výměr a ocenění pozemků. Poté je uvedena věta: „Souhlas vlastníka(ů) k novému uspořádání pozemků vyjádřený podpisem:“. Bezprostředně pod touto větou je podpis stěžovatelky.

[56] Nejvyšší správní soud nemá sebemenší důvod pochybovat o významu podpisu stěžovatelky na této listině, tj. že stěžovatelka svým podpisem stvrdila souhlas s novým uspořádáním pozemků. Ve prospěch tvrzení stěžovatelky, že podpisem potvrdila pouze převzetí listiny, které má zdejší soud za účelové, nesvědčí ani další dokument označený Dodatek k soupisu nových pozemků pro list vlastnictví č. 453 v katastrálním území Metly,

který stěžovatelka rovněž vlastnoručně signovala dne 20. 4. 2005. V dodatku byla stěžovatelka informována, že souhlas s navrženým stavem je závazný i pro právního nástupce vlastníka pozemků. Předmětem dodatku je dále udělení souhlasu ke konečné úpravě projektu pozemkové úpravy, tj. nepatrnému zpřesnění obvodových hranic u nových pozemků (bez souhlasu vlastníka nemůže změna sumární ceny nebo výměry pozemků činit více než 1%). V závěru dodatku je uvedena formulace „Podpis vlastníků (souhlas s dodatkem k soupisu nových pozemků):“, po níž následuje vlastnoruční podpis stěžovatelky.

[57] Nejvyšší správní soud má za to, že žalovaný a městský soud nepochybili při interpretaci podpisu stěžovatelky na dokumentu Soupis nových pozemků a správně mu přiřkli význam vyjádření souhlasu s navrženým stavem. Námitka je tedy nedůvodná.

IV.E.

Přiměřenost zásahu do vlastnického práva

[58] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že stěžovatelka vyslovila souhlas s návrhem umístění nových pozemků (viz část IV.D. shora). Přesto se v této části zabýval i námitkou, že zásah do vlastnického práva je nepřiměřený.

[59] V návaznosti na předchozí část rozsudku je třeba uvést, že i kdyby snad podpis stěžovatelky na soupisu nových pozemků vskutku stvrzoval jen převzetí dokumentu a stěžovatelka ve skutečnosti s návrhem nesouhlasila, nemělo by to vliv na zákonnost rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy. Návrh byl schválen vlastníky 99,8% výměry všech pozemků řešených v komplexní pozemkové úpravě. I kdyby tedy stěžovatelka s návrhem komplexní pozemkové úpravy nesouhlasila, byla by splněna podmínka souhlasu vlastníků alespoň tři čtvrtin výměry půdy pozemků řešených v pozemkové úpravě (§ 11 odst. 4 ZPÚ, viz též rozsudek NSS ze dne 13. 2. 2009, č. j. 7 As 26/2007 – 278).

[60] Zákonnost rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy není podmíněna souhlasem vlastníků všech pozemků. Dle judikatury Ústavního soudu nepředstavují pozemkové úpravy ve své většině vyvlastnění vlastnického práva v pravém slova smyslu. Ve své podstatě se totiž jedná o hromadnou dobrovolnou směnu vlastnických práv dotčených vlastníků. Nicméně pro tu skupinu vlastníků, která s prováděnými pozemkovými úpravami nesouhlasí, jsou ústavní pravidla platná pro vyvlastnění (nucené omezení vlastnického práva) krajním kritériem ochrany jejich vlastnictví [nález sp. zn. Pl. ÚS 34/97, ze dne 27. 5. 1998 (N 59/11 SbNU 77; 152/1998 Sb.), ve věci návrhu skupiny poslanců na zrušení ustanovení § 9b až 9h zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění zákona č. 217/1997]. Tato pravidla jsou obsažena v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod; vlastnické právo lze omezit či vyvlastnit jen na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu.

[61] O tom, že na provedení komplexní pozemkové úpravy v území, které bylo silně poškozeno povodní v roce 2002, je dán veřejný zájem, není žádných pochyb. Pozemková úprava v daném případě sloužila jako nástroj obnovy území a uskutečnění některých

protipovodňových opatření (ochrana před povodněmi je veřejným zájmem, viz rozsudek NSS ze dne 25. 5. 2009, č. j. 8 As 5/2008 – 93, publ. pod č. 1876/2009 Sb. NSS). Veřejný zájem na provedení pozemkové úpravy lze spatřovat rovněž v tom, že vytvořila podmínky k racionálnímu hospodaření, které je třeba posuzovat nejen z hlediska jednotlivých vlastníků, ale též vzhledem k celku a ke všem vlastníkům. Není možné posuzovat je zcela jednotlivě a individuálně. Rovněž těm vlastníkům, kteří s výsledkem pozemkové úpravy nesouhlasí, má realizace pozemkové úpravy přinést užitek, neboť tvoří součást územního společenství, v jehož prospěch byla pozemková úprava provedena, byť se sami mohou cítit poškozeni a znevýhodněni (viz např. rozsudek NSS ze dne 27. 5. 2009, č. j. 4 As 72/2006 – 93). Pozemková úprava byla provedena na základě zákona a stěžovatelce byla poskytnuta adekvátní náhrada v podobě náhradních pozemků, které splňují zákonem stanovená kritéria přiměřenosti (§ 10 ZPÚ, viz nález sp. zn. Pl. ÚS 34/97). Lze tedy dospět k závěru, že rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy bylo zákonné i tehdy, pokud by stěžovatelka s tímto návrhem nesouhlasila.

[62] Stěžovatelka dále spatřuje nepřiměřenost zásahu do vlastnického práva v tom, že se pozemková úprava týkala i pozemků p. č. 227, 228, 231, 232, 233 a 234 (PK), které leží při silnici z Metel do Zámlyní. Nejvyšší správní soud má za to, že uvedené pozemky byly zahrnuty do obvodu komplexní pozemkové úpravy zcela po právu. Dle § 2 ZPÚ se pozemkovou úpravou prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnaní jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Stěžovatelkou uvedené parcely byly před pozemkovou úpravou rozdrobené, výměra jednotlivých parcel činila od 90 do 360 m². Na sousední pozemky, které jsou rovněž ve vlastnictví stěžovatelky, bylo v návrhu komplexní pozemkové úpravy promítnuto koryto stávajícího umělého vodního toku, které zlepšuje odtokové poměry v území a posiluje protipovodňovou ochranu. Současně se nejedná o pozemky, jejichž zahrnutí do obvodu pozemkových úprav je limitováno (§ 3 odst. 3 až 5 ZPÚ). Vzhledem k rozdrobenosti uvedených parcel a potřebě jejich scelení a vzhledem k existenci společného zařízení (umělého vodního toku) v sousedství těchto parcel je Nejvyšší správní soud přesvědčen, že zahrnutí uvedených parcel do pozemkových úprav je plně v souladu se zákonem.

[63] Nejvyšší správní soud se nicméně domnívá, že stěžovatelka míří svojí námitkou jinam. Ve skutečnosti neprotestuje proti zahrnutí zmíněných parcel do pozemkové úpravy, ale proti tomu, že dle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy nebyly do jejího vlastnictví navrženy pozemky nacházející se na tomtéž místě. Stěžovatelka se domnívá, že pro vypořádání právních vztahů zohledňující existenci koryta umělého vodního toku by bylo dostatečné, kdyby k pozemkům nacházejícím se pod stávajícím korytem, které byly před pozemkovou úpravou ve vlastnictví stěžovatelky, bylo zřízeno věcné břemeno. V neposlední řadě stěžovatelka vytyká žalovanému, že jí byly navrženy do vlastnictví pozemky ve třech vzájemně značně vzdálených lokalitách.

[64] K takto interpretované námitce stěžovatelky Nejvyšší správní soud opakuje, že cílem pozemkových úprav je mj. scelit rozdrobené malé parcely, a tím zjednodušit hospodaření na nich a vyprojektovat a následně i vybudovat v řešeném území

vodohospodářská opatření. Společná zařízení se projektují nejprve na pozemcích ve vlastnictví státu a obce; v případě stávajících společných zařízení se pozemky tvořící součást těchto zařízení navrhují v pozemkových úpravách do vlastnictví těchto dvou subjektů. Teprve tehdy, pokud tyto dva subjekty nevlastní v řešeném území pozemky o dostatečné výměře, je možno umístit společná zařízení na pozemcích ostatních vlastníků (§ 9 odst. 14 ZPÚ).

[65] V řešeném území vlastní stát a obce pozemky o dostatečné výměře, aby nové pozemky navržené do jejich vlastnictví mohly pokrývat plochu zaujímanou stávajícími společnými zařízeními (tedy i umělý vodní tok). Z toho důvodu nebylo možné, aby byl vodní tok projektován na pozemky, které by dle návrhu pozemkové úpravy připadly stěžovateli, a to ani za podmínky, že by k pozemkům bylo zřízeno věcné břemeno, jež by spočívalo v povinnosti strpět umístění koryta vodního toku a provádění jeho údržby a úprav. Pozemek, který tvoří koryto vodního toku (p. č. 2292), má dle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy připadnout do vlastnictví státu (s právem hospodaření ve prospěch Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, list vlastnictví 60000). Pozemky přiléhající ke korytu vodního toku (nově p. č. 2291 a 2293), které původně vlastnila stěžovatelka, mají dle návrhu připadnout obci Předmíř (list vlastnictví 1). Správní soudy přezkoumávají toliko zákonnost rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy, nemohou se však zabývat tím, zda by pozemky, na nichž bylo navrženo provedení společného zařízení, mohly být ve vlastnictví navrhovatele, či zda bylo racionální navrhnout společná zařízení ve schválené podobě, nebo posouzením důvodů, pro něž nebyly navrhovateli přiděleny jím požadované pozemky (rozsudek NSS č. j. 7 As 26/2007 – 278, cit. v bodě [59]).

[66] Snad jen na okraj lze poznamenat, že stěžovatelkou navrhované uspořádání právních vztahů v území (tj. navržení pozemku tvořícího koryto vodního toku do vlastnictví stěžovatelky a zřízení věcného břemene) je krajně nevhodné a nežádoucí. Umístění významného krajinného prvku do území pouze na základě věcného břemene nelze považovat za dostatečně stabilní uspořádání právních vztahů, které by bylo s to zaručit efektivní výkon práv, a to nejen práv vlastníka pozemků, ale především oprávnění a povinností správce vodního toku.

[67] Vlastník pozemků, které vstupují do pozemkové úpravy, nemá nárok na zachování vlastnického práva k nim. Takový nárok by byl ostatně v rozporu se samotnou podstatou pozemkových úprav, již je směřování vlastnických práv k pozemkům s ohledem na dosažení účelu pozemkových úprav (§ 2 ZPÚ). Zárukou ochrany vlastnického práv osob, které s návrhem pozemkové úpravy nesouhlasí, je existence nároku na náhradu v podobě přiměřených nových pozemků (§ 10 ZPÚ, podrobněji viz bod [60] shora). Přiměřenost zásahu do vlastnického práva se v případě vlastníka, který návrh pozemkové úpravy neodsouhlasil, posuzuje dle toho, zda byly vlastníkově pozemků navrženy do vlastnictví přiměřené pozemky ve smyslu § 10 ZPÚ (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 12. 2009, č. j. 6 A 185/2002 – 86). Každý vlastník nemovitostí vstupujících 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. Nesouhlas účastníka řízení s věcným uspořádáním nemovitostí ve schváleném návrhu pozemkové úpravy nemůže vést k závěru o nezákonnosti rozhodnutí o jejího

schválení (§ 11 odst. 4 ZPÚ), neopírá-li se o tvrzení o porušení shora uvedených zákonných požadavků (viz rozsudek č. j. 7 As 26/2007 – 278, cit. v bodě [59] shora, shodně rozsudek ze dne 28. 8. 2009, č. j. 4 As 28/2007 – 137, nebo rozsudek ze dne 16. 6. 2010, č. j. 9 As 31/2010 – 117, nebo rozsudek ze dne 12. 1. 2011, č. j. 1 As 99/2010 – 79).

[68] Klíčovým pro posouzení přiměřenosti je celková cena, celková výměra a vzdálenost pozemků vstupujících a zahrnutých do pozemkových úprav s celkovou cenou, celkovou výměrou a vzdáleností vyčleňovaných scelených pozemků. Dílčí výkyvy v ceně, vzdálenosti a výměře u jednotlivých pozemků jsou možné, ale nejsou podstatné. Rozhodující je celkový finální stav (rozsudek NSS ze dne 21. 3. 2007, č. j. 5 A 27/2002 – 86).

[69] Ze správního spisu vyplývá, že ačkoliv nebyly stěžovatelce navrženy do vlastnictví žádné nové pozemky v místě, kde se nacházely pozemky p. č. 227, 228, 231, 232, 233 a 234 (PK), kritéria přiměřenosti byla naplněna. Rozdíl ve výměře činí + 0,19%, rozdíl v ceně + 2,39% a rozdíl ve vzdálenosti pouze + 0,60%. Tyto hodnoty jednoznačně svědčí ve prospěch závěru, že nově navržené pozemky jsou ve vztahu k původním pozemkům stěžovatelky přiměřené ve smyslu § 10 ZPÚ. Zákonem nastavené limity pro posuzování přiměřenosti náhradních pozemků totiž činí v případě rozdílu ve výměře $\pm 10\%$, rozdílu v ceně $\pm 4\%$ a rozdílu ve vzdálenosti $\pm 20\%$.

[70] Stěžovatelka sice v kasační stížnosti vyjadřuje nesouhlas s právě uvedeným procentuálním vyčíslením rozdílů mezi původním a navrhovaným stavem, zejména pokud jde o rozdíl v ceně a výměře. Tuto zcela obecnou námitku však nikterak nekonkretizuje, neuvádí žádné skutečnosti, o něž ji opírá. Čím je kasační námitka obecnější, tím obecněji k ní může soud přistoupit a posuzovat ji. Není naprosto na místě, aby soud za stěžovatelku spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které kasační stížnost podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci advokáta stěžovatelky (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, publ. pod č. 2162/2011 Sb. NSS). Zdejší soud proto pouze ve spisu ověřil, že závěr správních orgánů i městského soudu o přiměřenosti pozemků navržených do vlastnictví stěžovatelky má oporu ve spise.

[71] Dále je třeba připomenout, že zatímco před pozemkovou úpravou byly pozemky stěžovatelky „rozesety“ na čtyřech místech v okolí zastavěného území obce Metly, v současné době se nachází pouze na třech místech (na všech třech místech se nacházely původní pozemky stěžovatelky). Z přehledu výměr jednotlivých zemědělských pozemků ve vlastnictví stěžovatelky před zahájením pozemkové úpravy a dle návrhu pozemkové úpravy jednoznačně plyne, že došlo k jejich výraznému scelení, což umožňuje efektivnější hospodaření na zemědělské půdě. Před zahájením pozemkové úpravy mělo hned 11 parcel ve vlastnictví stěžovatelky, které tvořily součást zemědělského půdního fondu, výměru nižší než 1000 m². Nejmenší z nových pozemků, který byl navržen do vlastnictví stěžovatelky a který tvoří součást zemědělského půdního fondu, má výměru 3279 m².

[72] S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti má Nejvyšší správní soud za prokázané, že stěžovatelce byla poskytnuta za její původní pozemky vstoupivší do komplexní pozemkové úpravy přiměřená náhrada v podobě přiměřených nových

pozemků. Schválený návrh komplexní pozemkové úpravy představuje přiměřený zásah do vlastnického práva stěžovatelky. Především je však třeba znovu zopakovat, že stěžovatelka s návrhem nových pozemků souhlasila (viz část IV.D. shora), a proto již pojmově nelze v případě napadeného správního rozhodnutí hovořit o zásahu do vlastnického práva.

[73] Tato námitka je nedůvodná.

V.

Závěr a náklady řízení

[74] Nejvyšší správní soud s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji dle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Soud přitom neshledal žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez návrhu (§ 109 odst. 3 s. ř. s.).

[75] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud na základě § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nebyla v řízení o kasační stížnosti úspěšná, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný úhradu nákladů nepožadoval, a proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 6. prosince 2011

JUDr. Josef Baxa
předseda senátu