



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Josefa Baxy a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **Ing. M. B.**, zastoupen JUDr. Ladislavem Dusilem, advokátem se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 123/36, České Budějovice, proti žalovanému: **Státní pozemkový úřad**, se sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 7. 2018 č. j. SPU 304403/2018, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 17. 1. 2019, č. j. 50 A 71/2018 – 35,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává**.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj (dále jen „správní orgán I. stupně“) rozhodnutím ze dne 11. 4. 2018 podle § 11 odst. 4 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 (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“) schválil návrh komplexních pozemkových úprav v k. ú. Lipí. Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, které žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil.

[2] Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou, ve které zejména namítal, že správní orgány nezohlednily rozšiřování zastavitelné části obce a nereagovaly tak na rozdíly v cenách a hodnotách pozemků, jež se případným schválením územního plánu dostanou do zastavitelné části obce, a tím vzroste jejich cena. Tato očekávatelná změna by zasáhla i žalobcovy pozemky. Žalovaný proto neposoudil poměr veřejného zájmu a ochrany vlastnických práv žalobce.

[3] Krajský soud neshledal žalobu důvodnou a zamítl ji. Po rekapitulaci správního spisu konstatoval, že výhrady žalobce v podstatě směřují k tomu, zda mu byly v rámci schválení návrhu pozemkových úprav poskytnuty pozemky přiměřené kvality, výměry a vzdálenosti odpovídající jeho původním pozemkům. Krajský soud uvedl, že seznam nároků vlastníků byl pořízen k účinnosti územního plánu schváleného usnesením zastupitelstva obce ze dne 29. 6. 2015 č. 24/2015, který nabyl účinnosti dne 16. 7. 2015. Podle tohoto územního plánu se žádný z žalobcových pozemků v zastavěné či zastavitelné části obce nenacházel. K žádné změně nedošlo ani po změně územního plánu účinné od 2. 5. 2018, neboť žalobcovy pozemky mezi zastavitelné pozemky zahrnuté nebyly, a jejich tržní cena se tedy nikterak nezměnila. Pouhé ničím nepodložené přesvědčení žalobce o tom, že návrhem komplexních pozemkových úprav bylo zasaženo do jeho práv, není dostatečné, pokud je z podkladů zřejmé, že územní plán nezařadil žádný z původních žalobcových pozemků do zastavitelných ploch.

II. Důvody kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[4] Žalobce (stěžovatel) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost z důvodu uvedeného v § 103 odst. 1 písm. b) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), a navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a vrátil věc krajskému soudu k dalšímu řízení.

[5] Stěžovatel připomněl, že ve správním řízení i v řízení před krajským soudem namítal, že v rámci schvalování územního plánu obce Lipí, kam spadají pozemky dotčené pozemkovými úpravami, se v budoucnu má rozšířit zastavitelná část obce. Návrh komplexních pozemkových úprav však nereaguje na rozdíly v cenách a hodnotách pozemků, které se v důsledku zpracování a schválení územního plánu dostanou do zastavitelné části obce a stanou se tak pozemky potencionálně stavebními, čímž podstatně vzroste jejich cena. S touto v blízké budoucnosti očekávatelnou změnou se žalovaný v napadeném rozhodnutí, kterým potvrdil rozhodnutí správního orgánu I. stupně o schválení návrhu pozemkových úprav, nijak nevypořádal.

[6] Krajský soud nesprávně označil námitky stěžovatele o připravované změně územního plánu a o zásahu do jeho práv za nepodložené přesvědčení. Soudu lze sice přisvědčit, že při rozhodování vychází ze skutkového stavu, který je v době rozhodování, na druhé straně je však nutno vzít v úvahu obecné principy spravedlnosti a ochrany individuálních práv, pokud to účastník řízení namítá. Krajský soud odmítl stěžovatelovu argumentaci ohledně budoucí možné polohy jeho pozemků s odkazem na schválený územní plán obce z roku 2018, nevzal však v úvahu, že se o namítané další změně územního plánu uvažuje a že touto změnou bude stěžovatel dotčen na svých právech. Tím by bylo zasaženo do stěžovatelova základního práva na ochranu vlastnictví. Žalovaný ani

správní orgán I. stupně se touto námitkou dostatečně nezabývali a jejich rozhodnutí jsou tak nepřezkoumatelná. Krajský soud měl proto správní rozhodnutí zrušit.

[7] Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že se zcela ztotožňuje s rozsudkem krajského soudu a zároveň setrvává na svém vyjádření k žalobě.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[8] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení. Zjistil, že kasační stížnost má požadované náležitosti a je projednatelná.

[9] Kasační stížnost není důvodná.

[10] Jádrem kasační argumentace spočívá v tom, že se správní orgány a následně ani soud dostatečně nezabývaly námitkou stěžovatele, podle níž by mělo v budoucnu dojít ke změně územního plánu, kterou by se rozšířila zastavitelná část obce Lipí tak, že by zahrnovala i původní pozemky stěžovatele, jejichž cena by tak vzrostla. Stěžovatel tak patrně zpochybňuje, že pozemky, jež mu byly poskytnuty v rámci schválení návrhu komplexních pozemkových úprav, odpovídají hodnotě (tržní ceně) jeho původních pozemků. Namítá tak *de facto* nezákonnost napadeného rozsudku spočívající v tom, že krajský soud neshledal budoucí (dle názoru stěžovatele) pravděpodobnou změnu územního plánu jako relevantní pro posouzení věci, případně jeho nepřezkoumatelnost, neboť se krajský soud a před ním ani správní orgány touto okolností dostatečně nezabývaly.

[11] Stěžovatel netvrdil, že by správní orgány nerespektovaly územní plán obce Lipí účinný v době jejich rozhodování, resp. že by ocenily jeho původní pozemky v rozporu se zákonem. Jeho jediná výtku proti schválení návrhu komplexních pozemkových úprav spočívá ve velmi obecném tvrzení, že v budoucnu by se jeho původní pozemky pravděpodobně mohly stát v důsledku budoucí změny územního plánu zastavitelnými pozemky. Není však zřejmé, jak by mohly správní orgány tuto hypotetickou námitku vzít v úvahu. Naopak by bylo nutno považovat za pochybení, pokud by nevycházely z účinného územního plánu a kalkulovaly by s možnými nejistými změnami ve využití pozemků v budoucnu. V této souvislosti je namístě připomenout, že obecně je pro rozhodování správního orgánu rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí (zákon č. 500/2004 Sb., správní řád sice neobsahuje konkrétní ustanovení, které by tuto zásadu zakotvovalo, implicitně to z něj však vyplývá - zejména s přihlédnutím k § 96 odst. 2, § 90 odst. 4 nebo § 82 odst. 4 - k tomu viz např. rozsudek NSS ze dne 7. 4. 2011, č. j. 1 As 24/2011 - 79).

[12] Krajskému soudu je tak nutno přisvědčit v tom, že tvrzené zkrácení stěžovatelových práv schválením komplexních pozemkových úprav je pouze hypotetické, založené na jeho ničím nepodloženém přesvědčení o možných změnách v budoucnu. Krajský soud tak správně považoval za podstatné, že v době rozhodování správních orgánů (a jak si krajský soud ověřil, ani v době jeho rozhodování) nebyly pozemky stěžovatele do zastavitelné plochy zařazeny a stěžovatelovy výtky tak nemají reálný podklad. Ani v kasační stížnosti stěžovatel tyto své domněnky o budoucích změnách územního plánu nijak

nekonkretizoval a soud za něj tyto skutečnosti nemůže domýšlet. Nejvyšší správní soud tedy nezákonnost rozsudku neshledal.

[13] Stěžovateli nelze přisvědčit ani v tom, že by napadený rozsudek nebyl z hlediska namítaných okolností dostatečně odůvodněn. Krajský soud se stěžovatelovými úvahami o možných budoucích změnách územního plánu nezabýval, protože nebyly pro posouzení věci podstatné. Nepřezkoumatelné není v tomto ohledu ani napadené správní rozhodnutí, ve kterém žalovaný vysvětlil, že postup při oceňování pozemků při pozemkových úpravách vychází ze zákona, dle kterého správní orgán I. stupně postupoval. Nové ocenění nároků vlastníků dle územního plánu, který v době zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav nebyl platný, je bezpředmětné i vzhledem ke skutečnosti, že poloha v zastavěném či zastavitelném území nemá při ocenění pozemků pro potřeby pozemkových úprav vliv na výslednou cenu nároku, neboť pozemky jsou pro potřeby řízení o pozemkových úpravách oceňovány postupem dle speciálního zákona. Žalovaný tak zdůraznil, že ocenění pozemků nevychází z tržní ceny a ani nelze předvídat stav, který nastane v budoucnu, např. změnou pozemků na stavební. Krajský soud i žalovaný se tedy se stěžovatelovou námitkou dostatečně vypořádaly a vysvětlily, proč ji nelze považovat za důvodnou.

[14] Pokud jde obecně o nespokojenost stěžovatele se schválením komplexních pozemkových úprav, považuje Nejvyšší správní soud za vhodné připomenout konstantní judikaturu, podle níž „z *vlastního procesu schvalování návrhu pozemkových úprav plyne, že podle § 9 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách* (nyní § 11 odst. 4) *je rozhodující souhlas s navrženými pozemkovými úpravami vlastníky, kteří představují dvě třetiny výměry půdy dotčené pozemkovými úpravami* (nyní 60 % výměry půdy pozemků pojatých do pozemkové úpravy). *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 § 8 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách* (nyní § 10 zákona) *ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 4/2000 Sb., neměli být zasaženi na svých právech podstatným způsobem, neboť i k jejich prospěchu byly pozemkové úpravy plánovány a provedeny. I těmto vlastníkům má realizace pozemkových úprav přinést užitek, byť se sami můžou cítit poškozeni a znevýhodněni. Podmínky k racionálnímu hospodaření je třeba též posuzovat nejen z hlediska jednotlivých vlastníků, ale též k celku a ke všem vlastníkům. Nelze je posuzovat zcela jednotlivě a individuálně; racionálnější hospodaření, i s ohledem na zmíněný veřejný zájem, musí být většinové.*“ (viz rozsudek NSS ze dne 21. 3. 2007, č. j. 5 A 27/2002 - 86, poznámky vložil nyní NSS).

[15] K nespokojenosti vlastníků dotčených pozemků s výslednou podobou náhradních pozemků lze též odkázat na rozsudek ze dne 7. 4. 2016, č. j. 5 As 127/2014 - 57, kde Nejvyšší správní soud zdůraznil, že rozhodující je dodržení kritérií přiměřenosti dle § 10 zákona o pozemkových úpravách, při jejichž dodržení nelze konstatovat, že by došlo k porušení práv vlastníků. Toliko subjektivní nesouhlas vlastníků s věcným uspořádáním nemovitostí ve schváleném návrhu pozemkových úprav tak nemůže vést k závěru

o nezákonnosti rozhodnutí o jejich schválení (srov. též rozsudek NSS ze dne 26. 4. 2018, č. j. 7 As 67/2018 - 55).

IV. Závěr a náklady řízení o kasační stížnosti

[16] Nejvyšší správní soud ze všech výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační námitky stěžovatele nejsou důvodné, a proto kasační stížnost podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[17] O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s ustanovením § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

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

V Brně dne 6. června 2019

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu