



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Michala Jantoše a soudkyň Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Markéty Fialové ve věci

žalobce: **J. M.**  
bytem X  
zastoupený advokátem Mgr. Jiřím Šubrtem  
sídlem Palackého 592/19, 779 00 Olomouc

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2023 č. j. X ve věci komplexní pozemkové úpravy

**takto:**

- I. Žaloba **se odmítá** v části, v níž se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 24. 11. 2023 č. j. X v rozsahu, v němž bylo zamítnuto odvolání M. K., R. Z., J. Z. a A. Č.
- II. Ve zbylém rozsahu **se žaloba zamítá**.
- III. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

**A. Vymezení věci a obsahu podání**

1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřadu pro Olomoucký kraj, pobočka Olomouc svým rozhodnutím ze dne 18. 5. 2023, č. j. X podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb.,

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

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 (dále jen „KPÚ“) v katastrálním území X (v tomto k. ú. se nachází všechny dále uvedené pozemky).

2. Žalobce proti tomuto rozhodnutí brojil odvoláním společně s dalšími osobami specifikovanými ve výroku tohoto rozsudku. O jejich odvoláních rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím tak, že je zamítl a rozhodnutí krajského pozemkového úřadu potvrdil. Žalobce se nyní domáhal zrušení napadeného rozhodnutí v celém rozsahu.
3. V žalobě namítal, že bylo nepřiměřeně zasaženo do jeho vlastnického práva. Nebyla dodržena dohoda se správním orgánem I. stupně. Žalobce přípisem ze dne 13. 4. 2021 sdělil, že bude souhlasit s provedením pozemkových úprav týkajících se jeho pozemků parc. č. XA, XB a XC, když mu bude *vráceno* celkem 680 m<sup>2</sup>, aby nová výměra pozemků parc. č. XD a XA odpovídala původní výměře těchto pozemků. Žalobce předpokládal, že bude nahrazena výměra stejné kvality. Žalobci sice byla na severní straně pozemku parc. č. XB přiřazena výměra odpovídající dohodě, avšak zcela odlišné kvality. Jedná se o pozemek nevyužitelný k obhospodařování, který je prakticky na skále, což vyplývá i z fotodokumentace doložené žalobcem do spisu. Původní *odebraná* výměra 680 m<sup>2</sup> orné půdy přiléhající k pozemku parc. č. XE je půdou vhodnou k obdělávání. Náhradu úbytku z původního pozemku přírůstkem na vzdálenějším a méně bonitním pozemku nelze odůvodnit a nelze po žalobci spravedlivě požadovat, aby na směnu přistoupil. Nespravedlivé nové uspořádání neodpovídá obecným cílům pozemkových úprav podle § 2 zákona o pozemkových úpravách. Na souboru pozemků žalobce není třeba žádných změn. Návrh pozemkových úprav a napadené rozhodnutí je tak v rozporu s § 10 zákona o pozemkových úpravách.
4. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl žalobu zamítnout a odkázal na napadené rozhodnutí s tím, že žalobní námitky se shodují s námitkami odvolacími. Jeho argumentaci pro stručnost soud uvede v hodnotící části rozsudku.
5. U jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích. Žalobce dále uvedl, že podstata sporu spočívá v tom, že náhrada, kterou mu správní orgány poskytly za jeho pozemky, neodpovídá pozemkům, které správní orgány žalobci *odejmuly*. Žalobce navrhl k důkazu dvě listiny zachycující měření vzdálenosti na katastrální mapě dostupné na webu katastru nemovitostí, kterými mělo být prokázáno, že údaj o vzdálenosti pozemků, který uvedly správní orgány, neodpovídá skutečnosti. Dále navrhl k důkazu sérii fotografií, kterými mělo být prokázáno, že poskytnutá náhrada neodpovídá tvrzením žalovaného.

### **B. Posouzení věci krajským soudem**

6. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), 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 není důvodná.
7. Předně krajský soud uvádí, že se žalobce domáhal zrušení celého napadeného rozhodnutí, přestože jím bylo (jediným výrokem) zamítnuto jak odvolání žalobce, tak odvolání dalších osob.

8. Ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům (srov. § 2 s. ř. s.) a nejsou strážci objektivní zákonnosti při činnosti správních orgánů. Proto se ochrany ve správním soudnictví mohou domáhat toliko osoby, do jejichž veřejných subjektivních práv bylo zasaženo. Je v zásadě nepřipustné, aby se jedna osoba dovolávala ochrany práv jiné osoby. Tak je tomu i v případě žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, kterou jsou oprávněny podat osoby, které tvrdí, že byly na svých právech zkráceny rozhodnutím správního orgánu (srov. § 65 odst. 1 s. ř. s.). Není proto přípustné, aby žalobce žalobou napadl výrok (resp. jeho část), který se jej netýká (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2011, č. j. 5 As 75/2011-54).
9. Ve vztahu k části výroku napadeného rozhodnutí, jímž bylo zamítnuto odvolání M. K., R. Z., J. Z. a A. Č., postrádá žalobce zjevně aktivní procesní legitimaci. V tomto rozsahu proto soud žalobu odmítl podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s.
10. 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.* Podle odst. 2 věty první téhož ustanovení platí, že *cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %.* Odst. 3 téhož ustanovení stanovuje, že *nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.* Konečně odst. 4 daného ustanovení uvádí, že *nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %.* Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání.
11. Podle § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách platí, že *pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách.* Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře řešených pozemků.
12. Krajský soud považuje za vhodné nejprve poukázat na specifickou povahu řízení o pozemkových úpravách, k níž se v minulosti opakovaně vyjadřoval i Ústavní soud. V nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 konstatoval, že pozemkové úpravy nelze ztotožnit s pojmem vyvlastnění; ve své podstatě se jedná o hromadnou dobrovolnou směnu vlastnických práv dotčených pozemků. Jde však 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 LZPS, které připouštějí vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva pouze ve veřejném zájmu, na základě explicitního zákonného zmocnění a za odpovídající náhradu. Byť se tyto závěry vztahují k předcházející úpravě (zákon České národní rady č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech), jsou použitelné i za účinnosti úpravy současné, jelikož její principy zůstávají stejné.
13. Východiska pro soudní přezkum zákonnosti rozhodnutí o KPÚ pak vyplývají z konstantní judikatury NSS. V rozsudku ze dne 27. 5. 2009, č. j. 4 As 72/2006-93 NSS uvedl, že: *[o]bdobně i z vlastního procesu schvalování návrhu pozemkových úprav plyne, že podle § 11 odst. 4 je rozhodující souhlas s navrženými pozemkovými úpravami vlastníky, kteří představují tři čtvrtiny výměry půdy řešené pozemkovými úpravami. V tomto případě však nezbyvá vlastníkům*

*v menšině než provedení pozemkových úprav respektovat. To jednak proto, že souhlas dali vlastníci představující požadovanou většinu výměry zahrnutých pozemků, ale jednak také s ohledem na veřejný zájem na provedení pozemkových úprav. Především však také proto, že by podle požadavků přiměřenosti, vyjádřených v § 10 zákona o pozemkových úpravách 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 mohou cítit poškozeni a znevýhodněni. Podmínky k racionálnímu hospodaření je třeba též posuzovat nejen z hlediska jednotlivých vlastníků, ale též vzhledem k celku a ke všem vlastníkům. Nelze je posuzovat zcela jednotlivě a individuálně; celková možnost racionálnějšího hospodaření, i s ohledem na zmíněný veřejný zájem, musí být zlepšena ve srovnání s předchozím stavem (pozn. soudu – příslušné znění § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách stanovuje nutnost souhlasu vlastníků 60 % výměry pozemků).*

14. Zákonodárce předpokládal, že je v případě pozemkových úprav téměř nemožné docílit souhlasu všech vlastníků úpravou dotčených pozemků. Vlastníkům v menšině pak nezbyvá než většinově odsouhlasený návrh KPÚ akceptovat, pokud ho bylo dosaženo správným procesním postupem a současně byly dodrženy zákonem stanovené podmínky (srov. též rozsudek NSS ze dne 14. 6. 2024, č. j. 10 As 84/2023, odst. 33). Pro vlastníky nemovitostí, kteří s návrhem nesouhlasí, představuje záruku ochrany jejich vlastnického práva právě již zmíněná existence nároku na náhradu v podobě přiměřených nových pozemků dle § 10 zákona o pozemkových úpravách, jehož smyslem je zaručit, že dotčené osobě nebude pozemkovými úpravami způsobena zásadní újma.
15. Role správního soudu je proto při přezkumu KPÚ nutně omezená. Nepřísluší mu posuzovat, jaké řešení je v daném případě optimální či racionální ve vztahu k cílům pozemkových úprav vyjádřených v § 2 zákona o pozemkových úpravách, nemůže též přezkoumávat, zda by bylo jedno řešení vhodnější či ekonomicky výhodnější než druhé. Takové faktory totiž nejsou zákonnými kritérii, jejichž splnění by bylo určující pro zákonnost výsledku KPÚ. Předmětem přezkumu rozhodnutí o KPÚ správním soudem tak může být toliko posouzení, zda byl výsledek uspořádání pozemků v rámci KPÚ dosažen postupem souladným se zákonem a zda byla v konkrétních případech dodržena výše uvedená zákonná kritéria přiměřenosti podle § 10 zákona o pozemkových úpravách. Nesouhlas některých vlastníků dotčených pozemků, který se však neopírá o tvrzení o porušení zákonných požadavků, nemůže vést k závěru o nezákonnosti napadeného rozhodnutí (např. rozsudek NSS ze dne 1 As 96/2011-156, odst. 67, č. 2578/2012 Sb. NSS).
16. Výše uvedená východiska judikatury je třeba aplikovat i v nyní řešené věci. Žalovaný v rámci vypořádání námitek žalobce na str. 8 až 12 napadeného rozhodnutí zcela konkrétně popsal splnění kritérií přiměřenosti podle § 10 zákona o pozemkových úpravách. Uvedl, že rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem nemovitostí ve vlastnictví žalobce na LV č. 109 činil +0,7 % ve výměře (původní výměra 9,9296 ha, nová 9,9988 ha), + 0,6 % v ceně (původní 319 480 Kč, nová 321 240 Kč) a – 0,3 % ve vzdálenosti (původní vzdálenost 600 m, nová 602 m). Pro úplnost krajský soud uvádí, že v rámci vypořádání se žalovaný zabýval též splněním podmínek v případě pozemků na LV č. 108, které náleží do společného jmění manželů P. M. a žalobce a které byly též dotčeny KPÚ. Žalobní argumentace se však pozemků na LV č. 108 netýká.
17. K námitce žalobce, že nebyla dodržena dohoda ohledně vrácení výměry 680 m<sup>2</sup>, resp. že došlo k přiřazení výměry odlišné kvality, krajský soud považuje za vhodné shrnout průběh

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

jednání se žalobcem v rámci správního řízení. Ze správního spisu je zřejmé, že žalobce prvotně nesouhlasil se zařazením pozemků dle § 3 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách do pozemkových úprav a jejich řešení ve smyslu § 2 zákona spisu (viz soupis nároků zpracovaný dne 18. 9. 2020). Následně však zástupce žalobce v dubnu 2021 podepsal na vyhotoveném soupisu nároků prohlášení o seznámení s rozsahem vypočteného nároku a souhlas se zařazením pozemků podle § 3 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách a jejich řešení ve smyslu § 2 téhož zákona, přičemž připojil ručně psanou poznámku *viz písemné vyjádření*. Ve vyjádření ze dne 15. 4. 2021 žalobce k LV č. 109 a pozemkům parc. č. XF, XA a XG uvedl, že souhlasí s provedením navrhovaných pozemkových úprav na předmětných pozemcích, pokud mu mj. bude navraceno celkem 680 m<sup>2</sup>, aby nová výměra pozemků parc. č. XD (*pozn. soudu – jedná se o pozemek, který byl mimo obvod pozemkových úprav*) a XA odpovídala původní výměře pozemků. Soupis nových pozemků ze dne 4. 4. 2022 žalobce odsouhlasil dne 26. 4. 2022. Následně žalobce podal k vystavenému návrhu námitku ze dne 19. 10. 2022, doplněnou dne 27. 10. 2022. Nesouhlasil s úbytkem cca 600 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. XA, jelikož výměra mu sice byla nahrazena, ale náhrada je nižší hodnoty. S ohledem na nesouhlasy s návrhem bylo dne 23. 11. 2022 uskutečněno jednání, jehož výsledkem byl návrh na úpravu plánu společných zařízení. Žalobce ve vyjádření ze dne 28. 11. 2022 souhlasil s navrženými změnami, změnu však dne 19. 12. 2022 neschválilo Zastupitelstvo obce Hlásnice. Žalobce ve vyjádření ze dne 9. 2. 2023 vyslovil s danou situací nesouhlas a setrval na námitkách ze dne 27. 10. 2022. Správní orgán I. stupně reagoval dopisem ze dne 13. 2. 2023, v němž uvedl, že zůstal v platnosti souhlas žalobce s návrhem ze dne 26. 4. 2022.

18. Žalobce v žalobě dovozoval nedodržení podmínek dohody a porušení podmínek § 10 zákona o pozemkových úpravách pouze na základě obecného tvrzení o tom, že pozemek mu nově přidělený není vhodný k obhospodařování. Tuto skutečnost pak chtěl prokázat u jednání navrženými fotografiemi. Krajský soud však musí konstatovat, že správní orgány si byly pochopitelně vědomy pozemků, které měl žalobce po realizaci KPÚ obdržet. Správní orgány tyto pozemky ocenily (viz soupisy nových pozemků založené ve spise) a přesto dospěly k závěru, že výsledná cena všech pozemků žalobce splňuje kritéria stanovená pro hodnotu nových pozemků dle § 10 zákona o pozemkových úpravách.
19. Žalobce však v žalobě poukázal pouze na to, že nově přidělený pozemek není vhodný k obhospodařování a je na skále. Výpočet jeho ceny, který správní orgány provedly a který je spolu s dalšími výpočty dovedl k tomu, že rozdíl v ceně všech pozemků činí + 0,6 % (původní 319 480 Kč, nová 321 240 Kč), žalobce žádnou konkrétní námitkou nezpochybnil, a to ani v žalobě ani u jednání. Přitom pokud by kvalita pozemku měla mít vliv na jeho cenu, muselo by se to zákonitě projevit v kritériích dle § 10 zákona o pozemkových úpravách, protože cena je jedním z hodnocených kritérií. Pokud tedy žalobce chtěl v důsledku nevhodnosti nově přiděleného pozemku k obhospodařování zpochybnit kritéria uvedená v § 10 zákona o pozemkových úpravách, měl konkrétně namítat, že správní orgány nesprávně ocenily pozemek (srov. § 8 odst. 4 a 5 zákona o pozemkových úpravách), který je z pohledu žalobce sporný a v důsledku toho nebyla dodržena kritéria dle § 10 zákona o pozemkových úpravách. Tuto námitku měl žalobce současně podložit adekvátním důkazním prostředkem, např. znaleckým posudkem (tuto skutečnost přitom z povahy věci nemohly prokázat fotografie předložené u jednání; ty mohly prokázat nanejvýš stav pozemku, nikoliv jeho cenu). Taková námitka však vznesena nebyla.

20. Pokud jde o kritérium vzdálenosti, žalobce jej poprvé rozporoval až u jednání. V žalobě sice nanejvýš obecně uvedl, že nebyla splněna kritéria uvedená v § 10 zákona o pozemkových úpravách, ale své tvrzení spojil se shora uvedenými negativními vlastnostmi nově přiděleného pozemku, nikoliv s jeho vzdáleností. Tato námitka tedy byla vznesena až po uplynutí žalobní lhůty, proto k ní soud nemohl přihlídnout dle § 71 odst. 2 s. ř. s. Proto také neprovedl důkaz k ní navržený. Ze stejného důvodu nemohl soud přihlídnout ani k žalobcem zmíněnému pochybení správního orgánu I. stupně, které žalobce u jednání popsal tak, že v řízení souhlasil toliko s vytyčením jižní hranice pozemku parc. č. XA, nikoliv s konkrétním dělením tohoto pozemku.
21. S ohledem na uvedené krajský soud uvádí, že se žalobci nepodařilo zpochybnit závěr správních orgánů o tom, že v případě pozemků žalobce byla naplněna kritéria upravená v § 10 zákona o pozemkových úpravách. Nově navržené pozemky jsou proto ve vztahu k původním pozemkům žalobce přiměřené. Krajský soud rovněž ověřil ze správního spisu, že s návrhem vyslovili souhlas vlastníci 87 % výměry dotčených pozemků.
22. Žalobce též obecně namítal, že nové uspořádání je nespravedlivé a neodpovídá obecným cílům pozemkových úprav podle § 2 zákona o pozemkových úpravách, přičemž tuto námitku rovněž spojil s tvrzením o tom, že nově přidělený pozemek se nachází na skále a je nevhodný k obhospodařování.
23. Splněním podmínek § 2 zákona o pozemkových úpravách se žalovaný zabýval na str. 16 napadeného rozhodnutí. Uvedl, že návrhem byly tyto podmínky naplněny, neboť byla navržena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (návrh 2 polních cest hlavních, 9 vedlejších a 15 doplňkových), protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, kterými jsou organizační a technická opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, kterými jsou úprava a údržba biokoridoru LBK1 a 12 interakčních prvků. Byla též splněna podmínka scelení pozemků.
24. Pouhé konstatování skutečnosti, že v důsledku jednoho malého pozemku, který dle žalobce není vhodný k obhospodařování, nebyly splněny cíle pozemkových úprav, rozhodně nemůže vyvrátit konkrétní závěry žalovaného stran naplnění účelu pozemkových úprav. Cílem pozemkových úprav podle § 2 je mj. zabezpečení přístupnosti a využití pozemků a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků. Na návrh pozemkových úprav je nutné nahlížet jako na celek a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy a zajištění přístupnosti pozemků je tak nutné posuzovat s ohledem na zájmy všech pozemků zahrnutých do pozemkových úprav. Realizace pozemkových úprav má být vzhledem k vytvoření podmínek pro racionální hospodaření v území přínosem všem vlastníků, dokonce i těm, kteří s ní vyslovili nesouhlas, byť se sami mohou cítit poškozeni a znevýhodněni. Sám žalobce se evidentně cítí novým uspořádáním poškozen, byť s návrhem nového uspořádání pozemků vyslovil souhlas. Faktické naplnění cílů a účelu pozemkových úprav ve vztahu k celku dotčeného území však nijak relevantně nerozporoval a nezpochybnil ani výše uvedenou argumentaci žalovaného, který specifikoval, čím konkrétně byly naplněny cíle a účel provedení pozemkových úprav. Je zřejmé, že v rámci KPÚ nelze dosáhnout takového řešení, které by bylo ideální pro každého jednoho vlastníka pozemků. Povinností správních orgánů v rámci KPÚ však nebylo posuzovat toliko individuální zájem žalobce na zachování původního stavu jeho pozemků, na kterém podle jeho tvrzení není potřeba žádných změn. Musely sledovat výše uvedený účel zákona o pozemkových úpravách, jehož dosažení nespadá jen do sféry jednotlivých účastníků, nýbrž

celé společnosti, což se odráží i v existenci veřejného zájmu na provádění pozemkových úprav. Těmto svým povinnostem dostály a krajský soud s ohledem na výše uvedené neshledal, že by cíl a účel pozemkových úprav nebyl v posuzovaném případě naplněn.

### **C. Závěr a náhrada nákladů řízení**

25. Jelikož soud neshledal žalobní body důvodnými, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
26. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce v řízení úspěšný nebyl a žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly, proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

### **Poučení:**

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

Olomouc 12. listopadu 2024

JUDr. Michal Jantoš v. r.  
předseda senátu