



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Zuzany Bystřické a soudců Mariana Kokeše a Terezy Matuškové v právní věci

žalobců: a) J. M.
bytem X
b) A. Š.
bytem X
c) I. V.
bytem X
všechny zastoupeny advokátkou Mgr. Veronikou Zavadilovou
sídlem Dvořákova 485, 751 01 Tovačov
d) M. V.
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Vojtěchem Mihalíkem
sídlem Bezručova 1896/90, 692 01 Mikulov

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

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 9. 2024, č. j. SPU 173260/2024, sp. zn. SP748/2024-202001

takto:

I. Žaloby se zamítají.

- II. Žalobci a) až d) **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Rozhodnutím ze dne 28. 7. 2023, č. j. SPU 273564/2023/52303/Rý (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Břeclav (dále jen „správní orgán prvního stupně“ či „pozemkový úřad“) schválil návrh komplexních pozemkových úprav v k. ú. Lanžhot. Žalovaný následně napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobců a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
2. Proti napadenému rozhodnutí podaly žalobkyně a) až c) dne 5. 11. 2024 žalobu u Krajského soudu v Brně a žalobce d) dne 11. 11. 2024. Žaloba žalobce d) byla původně vedena u zdejšího soudu pod sp. zn. 55 A 18/2024. Usnesením ze dne 19. 12. 2024, č. j. 55 A 17/2024-39, 55 A 18/2024-38, krajský soud řízení o obou žalobách spojil ke společnému projednání pod sp. zn. 55 A 17/2024.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobách

3. Žalobkyně a) až c) namítají, že se žalovaný nevypořádal dostatečně a kvalifikovaně s jejich námitkami. Zásah do jejich vlastnického práva byl nezákonný a nedůvodný. Pozemek, který jim správní orgány přidělily, neodpovídá jejich původnímu pozemku.
4. V prvostupňovém rozhodnutí správní orgán vůbec nevymezil veřejný zájem. Ani žalovaný konkrétně neuvedl veřejný zájem, pro který bylo třeba přistoupit k provedení pozemkových úprav v dané lokalitě. Potřeba provést pozemkové úpravy musí mít oporu v konkrétním veřejném zájmu. Vadu nepřezkoumatelnosti spočívající v absenci specifikace veřejného zájmu neodstranil ani žalovaný v napadeném rozhodnutí. Nevymezil veřejný zájem tak, aby odůvodnil zásah do vlastnického práva žalobkyň. K tomu žalobkyně odkazují na závěry nálezu Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2010, č. j. 9 As 31/2010-117, a ze dne 21. 3. 2007, č. j. 5 As 27/2002-86.
5. Pozemkové úpravy jsou *de facto* vyvlastněním za náhradu, a ačkoliv nelze vyhovět všem dílčím požadavkům jednotlivých vlastníků, je nutné přijmout optimální řešení. Řešení zvolené správními orgány neodpovídá cíli vyjádřenému v § 2 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“).
6. Zvolené řešení není v souladu s § 10 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách přiměřené. Původní pozemek ve spoluvlastnictví žalobkyň těsně sousedí se silnicí II/425 vedoucí z Lanžhota na Česko-slovenskou státní hranici, a skýtal tak do budoucna i jiné využití než pro zemědělskou výrobu. Nově přidělený pozemek se nachází v celistvém bloku orné původy, a jeho odlišné využití je tudíž vyloučeno. Možnost i jiného budoucího využití původního pozemku žalobkyň je důvod, proč město Lanžhot odsouhlasilo výměnu pozemků. Žalovaný účelově upřednostnil zpřístupnění pozemku před vlastnickým právem žalobkyň. Nepřístupnost pozemku přitom ovlivňovala pouze žalobkyně a ostatní podílové

spoluvlastníky, kteří s tím byli srozuměni. Ze stejných důvodů podle žalobkyň není hodnota směřovaných pozemků přiměřená.

7. Žalobkyně navrhuje, aby soud zrušil napadené rozhodnutí i jemu předcházející prvostupňové rozhodnutí.
8. Žalobce d) ve své žalobě nejdříve shrnul skutkový stav, odkázal na právní úpravu a závěry judikatury – konkrétně rozsudky Krajského soudu v Brně ze dne 8. 9. 2016, č. j. 30 A 83/2016-102, č. 3507/2017 Sb. NSS, Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2010, č. j. 9 As 31/2010-117, ze dne 23. 10. 2003, č. j. 2 As 11/2003-164, a ze dne 10. 5. 2013, č. j. 6 As 65/2012-161, a dále nález Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97, a usnesení ze dne 16. 9. 1996, sp. zn. II. ÚS 249/95, ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. III. ÚS 2187/10, nebo ze dne 21. 5. 2014, sp. zn. I. ÚS 1305/13. Podle citovaných rozhodnutí nelze při provádění pozemkových úprav pomíjet jednotlivé vlastníky pozemků a jejich vlastnické právo je zde třeba řešit, neboť při pozemkových úpravách dochází k intenzivnímu zásahu do stávajících vlastnických vztahů k nemovitostem. Veřejný zájem jako neurčitý právní pojem a jeho obsah se v čase mění. Ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti je nutné jej přesvědčivě odlišit od zájmu soukromého.
9. Správní orgány podle žalobce nedostatečně posoudily veřejný zájem. I žalovaný dospěl k závěru, že správní orgán prvního stupně neodůvodnil veřejný zájem dostatečně. Žalovaný se snaží pouze okrajově doplnit něco, co v prvostupňovém rozhodnutí zcela chybí. Takový procesní postup je nepřijatelný.
10. Ustanovení zákona o pozemkových úpravách je třeba interpretovat tak, aby docházelo k minimalizaci zásahů do práv dotčených vlastníků. Ani nesouhlasící vlastníci nemají být na svých právech zasaženi podstatným způsobem. V případě omezení vlastnického práva je podle rozsudku velkého senátu Evropského soudu pro lidská práva ze dne 19. 6. 2006, č. 35014/97, *Hutten-Czapska proti Polsku*, nutno zkoumat naplnění tří kritérií, kterými jsou legalita, legitimní cíl a zachování spravedlivé rovnováhy mezi zájmy jednotlivce a státu. Správní orgány nedostaly požadavku na odůvodnění veřejného zájmu na zásahu do vlastnického práva žalobce.
11. Podle žalobce není výměna jeho pozemků přiměřená. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 12. 2011, č. j. 1 As 96/2011-143. č. 2578/2012 Sb. NSS, nové pozemky musí ve smyslu § 10 zákona o pozemkových úpravách splňovat kritéria, mezi která patří nejen přiměřená cena, přiměřená výměra, přiměřená vzdálenost, ale také přiměřený druh pozemku. Správní orgány nehodnotily ve vztahu k pozemkům žalobce také přiměřenost druhu pozemku. Nestačí posouzení pouze úzce vymezených kritérií dle § 10 zákona o pozemkových úpravách, ale je třeba povést širší posouzení s bližším odůvodněním, proč bylo nutné zasáhnout do žalobcova vlastnického práva a nepostačilo mírnější opatření.
12. Správní orgán prvního stupně i žalovaný se odmítli řádně věnovat žalobcovým námitkám. Žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na své vyjádření ze dne 2. 2. 2023, v němž rovněž námitky žalobce řádně neposoudil. Žalobce přitom namítal, že správní orgány upřednostnily zájmy města Lanžhot, když k návrhům žalobce uvedly, že je to možné pouze se souhlasem města; ve vztahu k pozemku vodní plochy opět chybí vysvětlení požadavku veřejného zájmu na úkor ochrany žalobce, ačkoliv i podle správního orgánu prvního stupně stávající zákres pozemku neodpovídá svým umístěním skutečnosti (liší se o desítky metrů), to však žalobci nelze přičítat k tíži, přičemž správní orgány nevysvětlily, jaké pozemky jsou ve vlastnictví žalobce; správní orgány náležitě nezdůvodnily, proč je přístup k jeho pozemku p. č. XA

plánovaný prostřednictvím věcného břemene po obecním pozemku a nebyl zajištěn prostřednictvím přiřazení vlastního pozemku žalobci, který by sloužil jako přístupová cesta; u pozemku p. č. XA v druhu vodní plocha nevzaly správní orgány v úvahu, že jeho hranice vede korytem vodního toku a nelze jej oplotit (bránit úniku hospodářských zvířat a vniku cizích osob či zvířat); zpracovatel návrhu pozemkových úprav stranil městu Lanžhot.

13. Žalobce navrhuje, aby soud zrušil napadené rozhodnutí a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

14. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že veřejný zájem se posuzuje ve vztahu k návrhu jako celku, a ne ke každému jednotlivému prvku. Konkrétní údaje se účastníci mohli dozvědět při závěrečném jednání, při němž se mohli seznámit s návrhem i plánem společných zařízení.
15. Rozdíly mezi původními a novými pozemky žalobkyň jsou v souladu se zákonnými kritérii dle § 10 odst. 2, 3 a 4 zákona o pozemkových úpravách. Žalobkyně nebyly nijak poškozeny. Totéž žalovaný uvedl také ve vztahu k žalobci d). Navržené pozemky se nacházejí převážně ve stejné lokalitě, na části došlo k posunutí a úpravě tvaru. Návrh nového uspořádání pozemků odsouhlasili vlastníci 97,3 % výměry řešených pozemků ve smyslu § 2 zákona o pozemkových úpravách.
16. Žalovaný navrhl, aby soud žaloby zamítl jako nedůvodné.

IV. Posouzení věci

17. Žaloby byly podány včas [§ 72 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)], osobami k tomu oprávněnými (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a jsou přípustné (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
18. Soud přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i prvostupňové rozhodnutí včetně řízení předcházející jejich vydání, a bez nařízení jednání (v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s.) shledal, že žaloby **nejsou důvodné**.
19. Krajský soud se ztotožňuje s obecnými východisky judikatury, na kterou žalobci odkazují. Nicméně dospěl k závěru, že správní orgány postupovaly v souladu s principy, jichž se žalobci dovolávají.

a) Ke konkretizaci veřejného zájmu

20. Všichni žalobci shodně tvrdí, že správní orgán prvního stupně nedostatečně vymezil veřejný zájem na provedení komplexních pozemkových úprav v dotčeném území a žalovaný tuto vadu nenapravit, resp. nepřipustně doplnil absentující úvahy prvostupňového rozhodnutí. Těmito námitkám krajský soud nepřisvědčil.
21. Podle § 2 zákona o pozemkových úpravách *[p]ozemkovými 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.

22. Z prvostupňového rozhodnutí se podává, že řízení o pozemkových úpravách v dané věci zahájil správní orgán prvního stupně z podnětu města Lanžhot na základě jeho žádosti a žádostí shromážděných od jednotlivých vlastníků. Cílem komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Lanžhot pak bylo „*ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, pozemky scelit nebo je v případě potřeby spoluvlastnicky rozdělit. Odstranění parcel vedených ještě ve zjednodušené evidenci v katastru nemovitostí. Uspořádat vlastnické vztahy, zajistit přístupnost všech pozemků a vypořádat pozemky pro společná zařízení (tj. cesty, potoky, příkopy, opatření pro odvod povrchové vody, biokoridory a biocentra, plochy interakčních prvků a doprovodné zeleně), a vytvořit novou digitální katastrální mapu*“. Závěrem správní orgán prvního stupně konstatuje, že „*prováděné komplexní pozemkové úpravy splnily hlavní cíl vyřešit prostorově a funkční uspořádání pozemků, včetně jejich zpřístupnění navrženou sítí polních cest. Realizace navržených společných zařízení bude řešena s ohledem na stanovení priorit jejich jednotlivých prvků a také se zřetelem na finanční prostředky přidělené pozemkovému úřadu*“.
23. Žalovaný v napadeném rozhodnutí citoval pouze závěrečnou část prvostupňového rozhodnutí a připustil, že veřejný zájem nebyl podrobněji konkretizován. S ohledem na úvodní citovanou část prvostupňového rozhodnutí krajský soud nesouhlasí, že by konkretizace veřejného zájmu nevyplývala již z prvostupňového rozhodnutí (a že by jej tedy žalovaný v odvolacím řízení nepřipustně doplnil). Ve zbytku se ztotožňuje se žalovaným, že provádění pozemkových úprav v daném případě proběhlo ve veřejném zájmu tak, jak žalovaný podrobně vysvětlil zejména na str. 7 napadeného rozhodnutí. Žalobci tyto závěry konkrétně nezpochybňují. Krajský soud rovněž poukazuje na skutečnost, že o potřebě (a tedy i veřejném zájmu) provést v dotčeném území pozemkové úpravy svědčí také skutečnost, že o provedení pozemkových úprav žádali různí vlastníci a že zahájením řízení pozemkový úřad reagoval na tyto žádosti v zájmu vlastníků pozemků, jichž se pozemkové úpravy týkají.
24. K formulaci veřejného zájmu krajský soud upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 31/2010-117, podle kterého je řízení o pozemkových úpravách velmi specifickým správním řízením. S ohledem na jeho účel jde o řízení, které se provádí ve veřejném zájmu. Účelem je „*zajištění podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny, jednak ve vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy*“. Nejvyšší správní soud v něm odkázal také na závěry Ústavního soudu vyslovené v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 34/97, podle kterých odstranění nepřehlednosti ve vlastnických a užívacích vztazích, napravení dlouhodobě neřešeného chaotického právního stavu je nepochybně ve veřejném zájmu.
25. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 3. 2007, č. j. 5 A 27/2002-86, i menšinovým vlastníkům (těm, kteří s konečnou podobou pozemkových úprav nesouhlasili) „*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*“. Nelze se proto ztotožnit s žalobní argumentací, podle které měly správní orgány ke všem uplatněným námitkám (a tedy i jednotlivým otázkám řešeným ve vztahu ke

konkrétnímu vlastníkovu dotčených pozemků) specifikovat veřejný zájem, který převážil nad požadavky vlastníka.

26. Odkaz žalobce d) na rozsudek č. j. 6 As 65/2012-161, z nějž dovozuje, že veřejný zájem musí správní orgány dovodit ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti, není přiléhavý, resp. z něj nelze dovozovat, že každá konkrétní záležitost v pozemkových úpravách, vyžadující samostatnou formulaci veřejného zájmu, je každé konkrétní řešení jednotlivých pozemků. Zprvce Nejvyšší správní soud v citovaném případě řešil situaci, kdy došlo k povolení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, a to za účelem realizace stavby. Jedná se tak o zcela odlišné řízení, než je řízení o komplexních pozemkových úpravách. Zadruhé ve vztahu k nyní posuzovanému případu lze na základě odkazovaného rozsudku dovodit pouze to, že veřejný zájem formulovaný v zákoně musí správní orgány v příslušném řízení konkretizovat, zde tedy v řízení o pozemkových úpravách (nikoliv u každého jednotlivého pozemku či vlastníka). Nadto podstatou odkazovaného případu zde bylo, že správní orgán proti veřejnému zájmu na ochraně zvláště chráněných živočichů postavil údajný zájem na uspokojení bytové potřeby zákazníků stavebníka. Nejvyšší správní soud tak upozornil, že každý kolektivní zájem nelze považovat za zájem veřejný, přičemž správní orgán dostatečně nevysvětlil, zda výstavba v chráněném území skutečně představuje veřejný zájem. Šlo o kvalitativně zcela odlišnou situaci, kdy správní orgán nespécifikoval dostatečně veřejný zájem, který měl převážet nad veřejným zájmem na ochraně zvláště chráněných živočichů. Žalobce d) se však domáhá, aby správní orgány zvláště ve vztahu ke každému jednotlivému soukromému požadavku žalobce d) konkretizovaly převažující veřejný zájem na konkrétním zvoleném řešení. S tím se však nelze ztotožnit.
27. Formulovat veřejný zájem na úpravě poměrů v daném území ve vztahu k jednotlivému pozemku (resp. požadavku vlastníka) by neodpovídalo veřejnému zájmu upravenému v zákoně, neboť podstatou pozemkových úprav je komplexní uspořádání vztahů ve vymezeném území. Z povahy věci tak nelze veřejný zájem konkretizovat ve vztahu ke každému pozemku či vlastníkovu zvláště, neboť veřejným zájmem je zde potřeba upravit poměry ve vztahu ke všem pozemkům a vlastníkům v konkrétním území. Logicky pak za účelem naplnění veřejného zájmu může dojít i k tomu, že požadavky některých jednotlivců musí ustoupit jiným požadavkům tak, aby se poměry v území uspořádaly způsobem, který naplní příslušný veřejný zájem.
28. S ohledem na vše shora uvedené nemusely správní orgány vypořádat námitky žalobce d) tak, jak se uvádí v jeho žalobě. Zcela nepřipadné je pak ze strany žalobce d) zpochybňovat veřejný zájem na provedení pozemkových úprav ve vymezeném území s ohledem na skutečnost, že oblast, v níž se nachází žalobcovy pozemky (lokalita Bačovská), zařadil správní orgán prvního stupně do komplexních pozemkových úprav k žádosti samotného žalobce d) a dalších vlastníků (konkrétně o zařazení lokality Bačovská žádali manželé V. a Z.).

b) K přiměřenosti a dodržení zákonných kritérií

29. Podle § 10 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách *[v]lastníkům 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.

30. Dle § 10 odst. 2 téhož zákona [c]ena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. O výši rozdílu ceny a o lhůtě k jejímu zaplacení rozhodne pozemkový úřad. K přijetí této částky je příslušné ústředí. Úhrada se nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu. V případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby. V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru, je-li zvolen, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.
31. Dle odst. 3 téhož ustanovení [n]ově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků. Podle odst. 4 [n]ově 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.
32. Dle již odkazovaného rozsudku č. j. 9 As 31/2010-117 dodrží-li správní orgány stanovený procesní postup a kritéria upravená v § 10 zákona o pozemkových úpravách, nemůže nesouhlas některých vlastníků s věcným uspořádáním nemovitostí ve schváleném návrhu pozemkové úpravy vést k závěru o nezákonnosti rozhodnutí o jejím schválení.
33. Argumentace žalobců je však založena pouze na nesouhlasu s věcným uspořádáním vlastnických vztahů k pozemkům, jejich umístěním, velikostí výměry a změny bonity. Obecně prohlašují, že schváleným návrhem komplexní pozemkové úpravy došlo k porušení jejich zaručených vlastnických práv, avšak netvrdí porušení žádného konkrétního ustanovení zákona o pozemkových úpravách, ani jiného předpisu. Takové námitky proto krajský soud nemohl shledat důvodnými.
34. Žalobkyně a) až c) konkrétně nezpochybňují zákonná kritéria, jejichž přesné hodnoty správní orgány (i v napadeném rozhodnutí) řádně vyčíslily. Nepolemizují ani se závěry, podle kterých původní pozemek nebyl ze silnice II/425 přístupný, nebylo možné jej nijak zpřístupnit a jeho napojení na uvedenou komunikaci nelze ani do budoucna očekávat. Pouze se domnívají, že cena jejich původního pozemku by měla být vyšší, než určil správní orgán prvního stupně, aniž by jeho hodnotu jakkoliv specifikovaly či konkrétně zpochybnilly ocenění provedené správními orgány. Stejně tak konkrétně nezpochybnilly, že původní pozemek je možné (i do budoucna) využívat pouze pro zemědělskou výrobu. Původní i nový pozemek jsou součástí zemědělského půdního fondu.
35. Stejně tak nutno označit za pouhé domněnky námitky žalobkyň, podle kterých správní orgány účelově upřednostnily město Lanžhot. Ze správního spisu a vypořádání námitek žalobkyň se podává, že důvodem přiřazení pozemku žalobkyň městu Lanžhot byla skutečnost, že pozemek nebylo možné zpřístupnit a město Lanžhot souhlasilo s jeho výměnou za jeho jiný přístupný pozemek, zatímco žalobkyně souhlas s tím, aby vlastnily pozemek v původním umístění (jen mírně upravený) bez přístupu k němu, nevyslovily. Žalobkyně nijak nezpochybňují, že bez jejich výslovného souhlasu s vlastnictvím nepřístupného pozemku, jim pozemkový úřad musel přidělit jiný pozemek (splňující zákonná kritéria), který je přístupný. Pozemkový úřad přitom žalobkyně vyzval, aby

vyslovily souhlas s ponecháním pozemku bez přístupu, ty však na jeho výzvu nereagovaly. Následně pozemkový úřad zaslal žalobkyním návrh nového uspořádání pozemků, jímž jim byl přidělen jiný pozemek. Ty se k němu buď nevyjádřily ani na výzvu dle § 9 odst. 21 zákona o pozemkových úpravách, nebo vyslovily svůj souhlas.

36. podle § 9 odst. 20 zákona o pozemkových úpravách *[z]pracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracovávání projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. Dle odst. 21 téhož ustanovení [v] případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve smyslu odstavce 21, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Konečně dle odst. 23 téhož ustanovení [s]ouhlasy učiněné podle tohoto zákona mohou vlastníci pozemků, popřípadě jejich právní nástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu.*
37. Žalobkyně b) dne 1. 4. 2022 a žalobkyně c) dne 28. 3. 2022 podepsaly soupis nových pozemků. Žalobkyni a) [jakož i dalším dvěma spoluvlastnicím pozemku] zaslal pozemkový úřad v dubnu 2022 výzvu dle § 9 odst. 21 zákona o pozemkových úpravách. Teprve v lednu 2023 podaly žalobkyně a) a b), spolu s dalšími dvěma spoluvlastnicemi, k pozemkovému úřadu nesouhlas s novým uspořádáním ve vztahu k pozemku parc. č. XC. I přes opožděnost pozemkový úřad na nesouhlas žalobkyň reagoval sdělením ze dne 1. 2. 2023 a vysvětlil žalobkyním svůj postup a důvody přidělení nového pozemku.
38. Ze shora popsaného skutkového stavu je zřejmé, že správní orgán prvního stupně nepostupoval tendenčně ve prospěch města Lanžhot a že k zásahu do vlastnického práva žalobkyň došlo rovněž v důsledku jejich pasivity, když nesouhlasily s prvním návrhem, v němž jim byl ponechán původně umístěný pozemek, a ani včas nevyjádřily nesouhlas s novým uspořádáním pozemků dle druhého návrhu. Za této situace (kdy zároveň byla dodržena kritéria stanovená v § 10 zákona o pozemkových úpravách) nelze považovat postup správních orgánů za nezákonný či nepřiměřeně zasahující do jejich vlastnického práva. Žaloba tudíž není důvodná.
39. Rovněž žalobce d) konkrétně nezpochybňuje zákonná kritéria, jejichž přesné hodnoty správní orgány jednoznačně vyčíslily. Pokud zákon jasně stanoví, kolik % nejvýše může odchylka u jednotlivých kritérií činit, pak jejich přesné vyčíslení postačuje k tomu, aby bylo zřejmé, zda je zvolené řešení v souladu se zákonem. Napadené rozhodnutí tak není nepřezkoumatelné.
40. Žalobce d) bez dalšího upozorňuje, že zákon také stanoví, aby nové pozemky byly podle možností přiměřené také druhem. Nicméně svou námitku již nekonkretizuje a neuvádí, který pozemek a proč tuto podmínku nesplňuje. Krajský soud není povinen za žalobce domýšlet, o který pozemek by se mohlo jednat, ani z vlastní iniciativy porovnávat, zda žalobce obdržel pozemky stejného druhu, jako byly jeho původní. Pokud u některého z jeho pozemků nedošlo ke splnění podmínky, podle které mají být nové pozemky dle možností přiměřené také druhem, měl tuto námitku náležitě specifikovat. Napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné, jestliže se přiměřeností druhu pozemků nezabývalo, neboť žalobce tuto námitku v odvolání neuplatnil.
41. Jediná námitka, která by se dala považovat za vyslovení nesouhlasu s druhem pozemku, se týká pozemku parc. č. XB, u kterého se v průběhu provádění pozemkových úprav zjistilo, že jeho skutečná poloha v terénu je odlišná a neodpovídá pozemku, který žalobce

obhospodařoval. V ní žalobce vytýká pozemkovému úřadu, že není zřejmé, jaké pozemky v druhu vodní plocha ve skutečnosti patřily žalobci a jaké Povodí Moravy, s.p. Na to však pozemkový úřad ve sdělení ze dne 2. 2. 2023 konkrétně reagoval, když uvedl, že správně na pozemcích ve vlastnictví žalobce žádné vodní plochy nebyly a že pozemek parc. č. XA byl žalobci přidělen proto, že trval na přístupu k vodní ploše. Pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na toto vypořádání, není jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.

42. Ve sdělení ze dne 2. 2. 2023 nalezl krajský soud konkrétní odpovědi na žalobcovy námitky, které podle něj správní orgány dostatečně nevypořádaly (srov. bod 12 tohoto rozsudku). Krajský soud na tomto místě považuje za nadbytečně opakovat, jak na námitky žalobce správní orgány reagovaly. Doplnuje k tomu následující.
43. Ze spisového materiálu se podává, že žalobce ve správním řízení aktivně uplatňoval svá práva. Správní spis obsahuje několik složek korespondence mezi žalobcem, pozemkovým úřadem a zpracovatelem návrhu pozemkových úprav. Žalobce požadoval zasílat různé podklady, uplatňoval různé požadavky i námitky. Pozemkový úřad (včetně zpracovatele návrhu) postupoval vůči žalobci velmi vstřícně – zasílal požadované podklady, jednal se žalobcem, snažil se vyjít vstříc jeho požadavkům (mimo jiné i tím, že jednal i s jinými vlastníky, vůči jejichž pozemkům měl žalobce konkrétní požadavky). Dokonce byl v rámci pozemkových úprav vytvořen projekt na několik tůní, aby měl žalobce přístup k vodě pro svá zvířata. Pozemkový úřad nabízel žalobci různé varianty řešení. Žalobce však s žádnými nesouhlasil a opakovaně žádal přidělení pozemků, u nichž mu příslušné úřední osoby opakovaně vysvětlovaly, proč jejich přidělení žalobci není možné (např. pozemek patřící jinému vlastníku, který se záměnou nesouhlasil). Žalobce na zpracovatele a pozemkový úřad útočil různými nařčeními. Ti však vždy reagovali adekvátním a věcným vyjádřením, aniž by žalobce jakkoliv znevýhodňovali.
44. V obsáhlé korespondenci nezaznamenal krajský soud žádnou zaujatost ani tendenci vycházet neopodstatněně vstříc městu Lanžhot. Naopak správní orgán prvního stupně přistupoval k požadavkům a podáním žalobce velmi vstřícně a profesionálně. Žalobce však trval na přidělení konkrétních pozemků a konkrétních řešeních a nepřistoupil na žádné kompromisní vypořádání vlastnických poměrů, ačkoliv mu pozemkový úřad opakovaně konkrétně vysvětloval, proč jeho žádostem nemůže vyhovět.
45. Krajský soud rozumí nespokojenosti žalobce, který hospodařil na pozemcích, jež mají vyhovující přístup k vodní ploše pro zvířata, která chová. Nicméně pokud se v řízení po provedení zaměření ukázalo, že vodní plocha se nachází na pozemku ve vlastnictví jiného subjektu a že na pozemcích patřících žalobci se požadovaná vodní plocha nenachází, nemůže žalobce s úspěchem tvrdit, že mu správní orgány vyhovující pozemky nezákonně (či dokonce protiústavně) odebraly. Ty jednaly i s ostatními vlastníky a snažily se žalobci dle možností vyhovět. Jak bylo již uvedeno, v procesu pozemkových úprav se zpracoval také projekt na vytvoření několika tůní na pozemcích žalobce a pozemkový úřad mu nabízel různé varianty řešení. Žalobce se však domáhal přidělení jednoho konkrétního pozemku a nechtěl se spokojit s žádným vysvětlením či alternativním řešením. Vlastník však nemá nárok na konkrétní uspořádání, které sám subjektivně považuje za nejlepší. Při dodržení kritérií přiměřenosti dle § 10 zákona o pozemkových úpravách nelze konstatovat, že by došlo k porušení práv vlastníků (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2016, č. j. 5 As 127/2014-57, ze dne 26. 4. 2018, č. j. 7 As 67/2018-55, či ze dne 15. 5. 2025, č. j. 4 As 90/2024-57).

46. Ze stejných důvodů se žalobce nemůže domáhat, aby mu správní orgány při pozemkových úpravách přidělily do vlastnictví pozemek, na němž se nachází cesta zpřístupňující jeho pozemky. Tento nárok z ničeho nevyplývá a postačí zřízení věcného břemene tak, jak to učinily. To také žalobci vysvětlily. Napadené rozhodnutí tak není nepřezkoumatelné ani nezákonné. V této souvislosti je na místě poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2009, č. j. 1 As 209/2019-60, kde se uvádí, že „soudy 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 vyrovnaní vstupních a výstupních nároků, resp. jsou promítnuta v kritériích přiměřenosti.“
47. Soud pro úplnost dodává, že neprováděl důkazy navržené žalobcem b), neboť se jednalo o listiny, které jsou součástí správního spisu, jímž se dokazování neprovádí.

V. Závěr a náklady řízení

48. Soud tedy shledal námitky žalobců neopodstatněnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žaloby jako nedůvodné podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
49. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci a) až d) ve věci úspěch neměli (žaloby byly jako nedůvodné zamítnuty), a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 29. října 2025

Zuzana Bystřická
předsedkyně senátu