



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: **Bc. A. S.**
bytem X
zastoupen advokátem JUDr. Karlem Vítkem
sídlem Dobrovského 25, 779 00 Olomouc

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 3. 2025 č. j. SPU 358712/2024 ve věci
komplexní pozemkové úpravy,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A. Vymezení věci a obsahu podání

1. Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení napadeného rozhodnutí, jímž bylo zamítnuto odvolání Ing. F. S. (dále též „právní předchůdce žalobce“) a potvrzeno rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočky Olomouc (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 13. 2. 2024, č. j. SPU 034199/2024, jímž byl 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, v příslušném znění (dále jen „ZoPÚ“) schválen návrh komplexních pozemkových úprav mj. v k. ú. X, který se vztahoval také na pozemky parc. č. X, XA, XB, XC, XD, XE a XF k. ú. X (dále jen „dotčené pozemky“).

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

2. Právní předchůdce žalobce darovací smlouvou ze dne 31. 1. 2024 převedl vlastnické právo k dotčeným pozemkům na žalobce. K převodu vlastnického práva došlo na základě rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 7. 3. 2024, a to s právními účinky ke dni 8. 2. 2024. Jelikož v průběhu odvolací lhůty proti prvostupňovému rozhodnutí byl vlastníkem dotčených pozemků právní předchůdce žalobce, podal proti němu odvolání. O jeho odvolání rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím. Žalobu proti napadenému rozhodnutí podal žalobce spolu se svým právním předchůdcem. Krajský soud však usnesením ze dne 17. 6. 2025, č. j. 65 A 41/2025-29 vyloučil žalobu žalobce k samostatnému projednání a žalobu jeho právního předchůdce odmítl, jelikož jej posoudil jako osobu zjevně neoprávněnou k podání žaloby.
3. Krajský soud pro úplnost uvádí, že do pozemkových úprav byly zahrnuty i další pozemky zapsané na LV č. XG, žalobce však cílí žalobní argumentaci pouze na dotčené pozemky.
4. Žalobce se domáhá zrušení napadeného rozhodnutí a namítá, že zahrnutí dotčených pozemků do pozemkových úprav narušuje jeho dlouhodobý strategický plán v rámci rozvoje podnikání. Žalobce je významným zemědělským podnikatelem a zajištění náležitého přístupu k jeho zemědělským pozemkům je důležité. Právní předchůdce žalobce kupoval dotčené pozemky od Pozemkového fondu ČR v roce 2009 s tím, že budou sloužit jako příjezdové cesty k dalším pozemkům. Jinak nákup pruhů pozemků uvnitř cizích pozemků nedával ekonomický a hospodářský smysl. Pozemky tvořily úzké pruhy uvnitř polností a podle jejich tvaru a polohy šlo o historické či plánované cesty. Z katastrální mapy je i nyní zřejmé, že např. pozemek parc. č. XF představuje svou polohou a tvarem síť cest. Aktuálně jsou pozemky zahrnuty do plánu společných zařízení jako cesty. Právní předchůdce žalobce vyslovil opakovaně nesouhlas se zařazením dotčených pozemků do návrhu. Nevyhovění odvolacím námitkám činí napadené rozhodnutí nesprávným a nezákonným.
5. Žalobce namítá, že není dána nezbytnost veřejných cest. Žalovaný nevyhověl odvolací námitce právního předchůdce žalobce, že řešení dotčených pozemků nelze považovat za nezbytné ve veřejném zájmu, a jedná se tak o neoprávněný zásah do vlastnického práva žalobce. Nebyly současně ani naplněny cíle pozemkových úprav. Aktuálně pozemky jako cesty využívány nejsou, v minulosti zanikla tzv. nezbytná komunikační potřeba. Nelze shledat veřejný zájem, aby na těchto pozemcích byly do budoucna znovu veřejné cesty. Žalobce odkoupil dotčené pozemky od státu, byly pro stát nepotřebné a je zřejmé, že zde žádné cesty nebyly plánovány. Rozhodnutí odebrat pozemky je nelogické, nekoncepční a neekonomické a vzbuzuje pochybnost o zákonnosti procesu pozemkových úprav a zpochybňuje to nezbytnost plánovaných veřejných cest. Právní předchůdce žalobce měl s pozemky dlouhodobé plány, je tak v rozporu s jeho legitimním očekáváním, pokud by jich měl být zbaven. V průběhu procesu navrhoval alternativní řešení, zejm. prodat pozemky obci či státu za tržní cenu. Navrhoval, že cesty na pozemcích na své náklady v pevném termínu zřídí (na rozdíl od obce, která to garantovat nemůže). Žádná z jeho námitek nebyla v řízení zohledněna, žádný jeho alternativní návrh nebyl vyslyšen. Nebylo mu vyhověno ani v tom, že by jeho pozemky byly vyměněny za dva až tři ucelené půdní bloky. Žalobce má zájem, aby zejm. pozemky, které by mohly sloužit jako cesty, zůstaly v jeho vlastnictví, aby je mohl použít pro přístup na své pozemky, které plánuje v budoucnu užívat. Žalovaný nezohlednil odvolací námitku, že vlastnictví dotčených pozemků obcí či státem negarantuje, zda a kdy na nich budou zřízeny cesty. Právní předchůdce žalobce tvrdil a prokazoval, že se

opakovaně setkal s tím, že polní cesty (stávající nebo plánované) ve vlastnictví obce jsou pronajaty, zaorány a obhospodařovány, aniž by se na nich plánovaná cesta realizovala. To prokazoval smlouvami, které v žalobě konkretizoval.

6. Žalobce namítal nedodržení požadavků na přiměřenost podle § 10 ZPÚ. Pozemky žalobce měly být oceněny jako cesty, historicky jde o cesty a jako cesty je rovněž kupoval, čemuž by měla odpovídat cena. Na tom, že s pozemky jako cestami žalobce dále počítá, nic nemění ani to, že jsou povětšinou zaorány či jak jsou vedeny v katastru nemovitostí. Tyto pozemky byly pořízeny kvůli zpřístupnění pozemků a o tom, že jsou cestami, svědčí kromě jejich tvaru a polohy i to, že jsou v části zahrnuty v plánu společných zařízení. Dotčené pozemky měly být oceněny ve výši obvyklé (tržní) ceny stavebních pozemků za účelem vybudování cest. Nové uspořádání nesplňuje požadavek na přiměřenost ani pokud jde o polohu a bonitu.
7. Nebyla zohledněna odvolací námitka, že s ohledem na principu zákazu střetu zájmů nemůže být obec S. jmenována opatrovníkem účastníků, jsou-li v rámci KPÚ dotčeny pozemky v jejím vlastnictví, či pokud má vlastnické právo nabýt. Žalovaný nezohlednil ani odvolací námitku, že z rozhodnutí I. stupně a jeho přílohy není zřejmé, zda a kteří z účastníků byli v době vydání napadeného rozhodnutí zastoupeni opatrovníkem a kterým ze známých účastníků (zejm. těm, kterým se nepodařilo doručovat přímo) bylo doručováno ve smyslu § 11 odst. 5 ZPÚ prostřednictvím opatrovníka.
8. Žalovaný aplikoval vyhlášku č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška č. 13/2014 Sb.“), která je dle žalobce vydaná v rozporu s ústavním pořádkem a zákonem. Zákonné zmocnění v § 27 ZoPÚ je obecné, přesto není v souladu s ústavním pořádkem, aby tato vyhláška jako podzákonný předpis obsahovala pravidlo omezující hmotněprávní a procesní práva účastníků řízení natolik, že v důsledku omezuje vlastnické právo žalobců, když stanoví, kdy se k jejich námitkám či požadavkům bude nebo nebude v řízení přihlížet.
9. 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. Ohledně rozporu § 17 vyhlášky č. 13/2014 Sb. s ústavním pořádkem a zákonem uvedl, že takový postup vyplývá z povahy řízení o pozemkových úpravách. Popsal dále proces projednání plánu společných zařízení a uvedl, že schválením plánu společných zařízení jsou naplněny cíle pozemkových úprav ve smyslu vytváření podmínek pro racionální hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů.
10. Žalobce v replice uvedl, že žalovaný ve svém vyjádření dezinterpretoval námitku protiústavnosti § 17 vyhlášky č. 13/2014 Sb. Namítal, že pouze zákon může stanovit, že se k námitkám účastníků nepřihlíží. Jinak se protiústavně omezují hmotněprávní a procesní práva účastníků řízení tak, že to vede k protiprávnímu odnětí vlastnického práva. V osobním vyjádření žalobce uvedl, že pokud budou cesty žalobci odebrány, ztratí vyjednávací pozici i možnost dále expandovat v lokalitě. Pro malého zemědělce jsou takové pozemky klíčové. Mají strategickou hodnotu, která se liší od hodnoty běžné orné půdy. Polní cesta nemusí být trvale vyjetá, aby plnila svůj účel. I dočasně zoranou lze kdykoli upravit a využívat ji pro průjezd techniky.

B. Posouzení věci krajským soudem

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

11. 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.). V souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl bez jednání. Dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
12. Podle § 10 odst. 1 ZoPÚ 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.*
13. 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 %.*
14. 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.
15. Podle § 11 odst. 4 ZoPÚ *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.*
16. 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 nález 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 či nucené omezení vlastnického práva jen 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, jejíž principy zůstávají stejné.
17. 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).

18. 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. 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 ZoPÚ, jehož smyslem je zaručit, že dotčené osobě nebude pozemkovými úpravami způsobena zásadní újma.
19. 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 ZoPÚ, 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 dosažen postupem souladným se zákonem a zda byla v konkrétních případech dodržena zákonná kritéria přiměřenosti podle § 10 ZoPÚ. 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 6. 12. 2011, č. j. 1 As 96/2011-156, odst. 67, č. 2578/2012 Sb. NSS). Výše uvedená východiska judikatury je třeba aplikovat i v nyní řešené věci.

K procesním námitkám ohledně zastoupení opatrovníkem a doručování skrze opatrovníka

20. K těmto námitkám soud uvádí, že ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům osob (srov. § 2 s. ř. s.). Žalobce musí tvrdit a prokázat, jak se ho namítaný nesprávný postup správních orgánů konkrétně dotkl na jeho právech. Žalobce však v případě námitek týkajících se zastoupení opatrovníkem netvrdí, jak se mohlo tvrzené pochybení dotknout jeho práv. Rozhodně není úkolem soudu, aby za žalobce domýšlel, jak mohlo jeho práva zasáhnout jmenování či úkony opatrovníka, resp. doručování jiným osobám. Soudní řád správní je svou povahou normou obrannou, nikoliv kontrolní. Jeho smyslem je poskytnout ochranu osobám před takovým jednáním správních orgánů, které zasahují do jejich práv, nikoliv umožnit přezkum aktů správních orgánů bez vazby na zásah do práv žalobce (hájením veřejného zájmu nebo práv třetích osob). Jelikož se jedná o námitky, které se zjevně práv žalobce netýkají, soud se jimi nezabýval, protože by nemohly vést ke zrušení napadeného rozhodnutí, ani kdyby byly důvodné (např. rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012-40, odst. 18).

K nesplnění požadavků přiměřenosti

21. Naplněním zákonných kritérií přiměřenosti podle § 10 ZoPÚ se v případě pozemků žalobce zabýval žalovaný na str. 11 napadeného rozhodnutí. Uvedl, že rozdíl mezi původním

a navrhovaným stavem nemovitostí ve vlastnictví žalobce na LV č. 878 činil +0,4 % ve výměře (původní výměra 10,9874 ha, nová 11,0259 ha, tj. zvýšení o 385 m² oproti původní výměře), + 3,7 % v ceně (původní 1 494 880 Kč, nová 1 550 640 Kč, tj. zvýšení o 55 760 Kč) a - 0,8 % ve vzdálenosti (původní vzdálenost 1 325 m, nová 1 314 m, tj. rozdíl 11 m). Předložený návrh odsouhlasili vlastníci 79 % výměry řešených pozemků ve smyslu § 2 ZoPÚ.

22. Nelze souhlasit s tvrzením žalobce, že nebyla zohledněna odvolací námitka ohledně nedodržení kritérií kvality, výměry a vzdálenosti podle § 10 ZoPÚ. Žalobce námitku formuloval pouze obecně a kromě rozporování splnění kritéria ceny (kterému se krajský soud věnuje níže) nijak konkrétněji neargumentoval. Žalovaný pak v rámci vypořádání námitek žalobce splnění kritérií přiměřenosti zcela konkrétně popsal. S jeho posouzením krajský soud zcela souhlasí.
23. V rámci námitek nedodržení požadavků přiměřenosti žalobce zpochybnil výpočet ceny za jeho pozemky. Namítal, že správní orgány nesprávně ocenily pozemek, jelikož jej oceňovaly jako ornou půdu, nikoli jako cesty. Přitom se jedná historicky o cesty a jako cesty byly zakoupeny. Měly být oceněny ve výši obvyklé (tržní) ceny stavebních pozemků za účelem vybudování cest.
24. Krajský soud ze správního spisu zjistil, že dle soupisu nároků ze dne 23. 4. 2019 byl u dotčených pozemků označen jako druh pozemku orná půda. Pouze na pozemcích parc. č. XA a parc. č. XE je druh pozemku označen jako orná půda a ostatní plocha a dále u parc. č. XC jako orná půda, trvalý travní porost a ostatní plocha. U soupisu nároků je tak u jednotlivých parcel zohledněn druh pozemku, přičemž hodnoty jednotlivých druhů pozemků jsou též uvedeny ve zpracovaném soupisu nároků. Správní orgán I. stupně ve sdělení ze dne 26. 10. 2023 právnímu předchůdci žalobce sdělil, že z evidence katastru nemovitostí ani veřejného registru půdy LPIS nevyplývá, že by jím uvedené pozemky sloužily ke zpřístupnění jeho pozemků, případně pozemků, na kterých hospodář. Uvedl, že dle skutečného stavu v terénu ani dle evidence v katastru nemovitostí se u pozemků nejedná o komunikaci a nelze je využít jako přístupové k pozemkům ostatních vlastníků. Vyjádřil se též k navrhované možnosti zřízení věcného břemene. Právní předchůdce žalobce následně ve sdělení ze dne 15. 12. 2023 mj. namítal nedodržení kritéria přiměřenosti s tím, že pozemky měly být oceněny jako cesty, jelikož je jako cesty kupoval a historicky se jedná o cesty, čemuž má odpovídat cena. Správní orgán I. stupně reagoval sdělením ze dne 20. 12. 2023 a ke stanovení ceny uvedl, že podle § 8 odst. 4 a 5 ZoPÚ jsou základem pro ocenění zemědělských pozemků bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladem. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o KPÚ použije základní cena podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Cena slouží výhradně pro řízení o pozemkových úpravách a nezohledňuje možné přírážky a srážky z ceny uvedené v oceňovací vyhlášce. Z kupní smlouvy s Pozemkovým fondem České republiky uzavřené dle § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 95/1999 Sb., vyplývá, že pozemky byly prodávány jako pozemky zemědělské s druhem pozemku orná půda, nikoli jako cesty.
25. Správní orgán I. stupně se ke stanovení ceny vyjádřil též na str. 3 svého rozhodnutí. Uvedl, že pozemky byly oceněny dle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků [zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění

pozdějších předpisů (zákon o oceňování majetku) a vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)]. Žalovaný k tomu v napadeném rozhodnutí sdělil, že pozemky jsou evidovány a užívány jako orná půda, kromě pozemků p. č. XH a XI (parc. č. pozemků dle soupisu nových nároků), které jsou vedené jako ostatní plocha. Z kupní smlouvy č. X ze dne 8. 9. 2009 pak dle něj nepochybně plyne, že všechny pozemky byly Pozemkovým fondem České republiky prodány jako orná půda a právní předchůdce žalobce žádné důkazy o existenci cest nepředložil. Žalovaný na str. 14 napadeného rozhodnutí k návrhu na prodej pozemků za tržní cenu dále vysvětlil, že takový postup není v řízení podle ZoPÚ možný.

26. Krajský soud shrnuje, že ZoPÚ upravuje postup při ocenění pozemků pro účely pozemkových úprav v § 8. Podle § 8 odst. 3 věta první ZoPÚ platí, že *v řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků podle odstavce 1*. Tímto předpisem se rozumí zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška.
27. Podle § 8 odst. 4 ZoPÚ jsou základem pro ocenění zemědělského pozemku BPEJ evidované v číselných a mapových podkladech. Odst. 5 téhož ustanovení pak uvádí, že při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle oceňovací vyhlášky, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu.
28. Z citovaných ustanovení vyplývá závazný postup pro určení ceny zemědělského pozemku v řízení o pozemkových úpravách. Rozhodnou cenou pro pozemky zahrnuté do komplexních pozemkových úprav je cena zjištěná podle cenových předpisů, jelikož takové stanovení ceny ukládá ZoPÚ. V situaci, kdy zákon ukládá ocenit pozemky podle cenových předpisů, nelze postupovat jinak a nelze uvažovat s tržní cenou konkrétních pozemků (např. rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 17. 1. 2019, č. j. 50 A 71/2018-35 a navazující rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2019, č. j. 1 As 67/2019-31, či rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 17. 4. 2019, č. j. 30 A 49/2017-95). Jak je patrné ze soupisu nároků ze dne 23. 4. 2019, pro ocenění pozemků žalobce byly použity právě jednotlivé BPEJ.
29. Žalobce svojí argumentací ve velké míře toliko opakoval tvrzení uplatněná v řízení před správními orgány a nijak relevantně (pomocí tvrzení a důkazů) nezpochybnil jejich argumentaci, že pozemky jsou užívány a evidovány jako orná půda a že takto byly též prodány. Argumentoval toliko neprokázanou historickou povahou pozemků, svými úmysly a budoucími plány s pozemky, jakož i řešením pozemků v rámci plánu společných zařízení. Tento typ argumentace však nemůže vést k úspěchu. Naopak z tvrzení samotného žalobce vyplývá, že dotčené pozemky jako cesta nejsou užívány, že v minulosti zanikla komunikační potřeba a že se s nimi jako s cestami počítá pouze do budoucna.
30. Při rozhodování o komplexních pozemkových úpravách správní orgány vychází ze skutkového stavu, který tu je v době rozhodování. Nelze vzít v úvahu změny v území, které žalobce plánuje a které případně mohou v budoucnosti nastat, případně historické využití pozemků. Správní orgány se tak řídily skutečným stavem pozemků, který však žalobce nijak konkrétně nezpochybnil. I pro přezkum rozhodnutí správním soudem pak podle § 75 odst. 1 s. ř. s. platí, že při přezkoumání rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. V rámci přezkumu napadeného rozhodnutí a dodržení kritérií přiměřenosti se krajský soud nemůže zabývat možnými budoucími plány

žalobce na využití pozemků a s tím související změnou využití pozemků, které nadto žalobce ničím neprokazuje.

31. Žalobce dále v té nejobecnější rovině namítal, že nové uspořádání nesplňuje požadavek na přiměřenost ani pokud jde o polohu a bonitu. Tato žalobní námitka však čítá jednu holou větu a není ani náznakem opřena o jakoukoliv argumentaci. Krajský soud proto odkazuje na hodnocení žalovaného, který se těmito hledisky přiměřenosti zabýval.

Ke zbylým námitkám

32. K dalším námitkám krajský soud uvádí, že žalobce netvrdí a ani ze správního spisu nevyplývá, že by se v případě dotčených pozemků nejednalo o pozemky vymezené v § 3 odst. 3 ZoPÚ, které by bylo v rámci pozemkových úprav možné řešit pouze se souhlasem jejich vlastníka.
33. Jak krajský soud uvedl výše i s odkazem na relevantní judikaturu, předmětem přezkumu správního soudu v posuzované věci může být toliko posouzení, zda byl výsledek uspořádání pozemků dosažen postupem souladným se zákonem a zda byla dodržena zákonná kritéria přiměřenosti. Nesouhlas žalobce s řešením jeho pozemků v rámci pozemkových úprav, který se však neopírá o tvrzení o porušení zákonných požadavků postupu, nemůže znamenat nezákonnost napadeného rozhodnutí. Proto nelze mít za důvodnou námitku žalobce ohledně narušení jeho dlouhodobého strategického plánu rozvoje podnikání ani tvrzených plánů žalobce s jeho pozemky. Tato námitka nijak konkrétně nezpochybňuje, že výsledku KPÚ bylo dosaženo postupem souladným se zákonem a nezpochybňuje naplnění kritérií přiměřenosti. Jak krajský soud zmínil výše, bylo dosaženo souhlasu vlastníků potřebné většiny výměry řešených pozemků podle § 11 odst. 4 ZoPÚ a v případě žalobce byla naplněna kritéria přiměřenosti.
34. Ohledně tvrzení žalobce, že došlo k zásahu do jeho vlastnických práv a jeho individuálních zájmů, krajský soud poukazuje § 2 ZoPÚ, který vychází z předpokladu, že zájem na uspořádání pozemků je vyšší hodnotou než dílčí a limitovaná možná újma některého z dotčených vlastníků (např. rozsudek NSS ze dne 8. 12. 2011, č. j. 2 As 80/2011-151). Ze samotné podstaty pozemkových úprav, jíž je směřování vlastnických práv k pozemkům s ohledem na dosažení účelu pozemkových úprav podle § 2 ZoPÚ, vyplývá, že vlastník pozemků, které vstupují do pozemkové úpravy, nemá nárok na zachování vlastnického práva k nim. Správní soudy přezkoumávají toliko zákonnost rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ, nemohou se však zabývat tím, zda by pozemky, na nichž bylo navrženo provedení společného zařízení, mohly být ve vlastnictví žalobce, zda bylo racionální navrhnout společná zařízení ve schválené podobě, nebo posouzením důvodů, pro něž nebyly žalobci přiděleny jím požadované pozemky (např. rozsudek NSS ze dne 6. 12. 2011, č. j. 1 As 96/2011-143, bod 65). Krajský soud doplňuje, že z tvrzení žalobce není ani zřejmé, že by k budoucímu obhospodařování svých nespecifikovaných existujících pozemků či pozemků, jejichž koupi plánuje, nemohl využít jiné cesty, které se nachází v území. Ze spisu nadto vyplývá, že dotčené pozemky ani v současnosti neslouží jako přístup k pozemkům žalobce, resp. k pozemkům, na kterých hospodaří (srov. sdělení správního orgánu I. stupně ze dne 26. 10. 2023).
35. Ohledně nedostatku veřejného zájmu krajský odkazuje na rozhodnutí NSS ze dne 23. 1. 2020, č. j. 2 As 203/2018-37, dle kterého je obecně *veřejný zájem dán kvalitativní rovinou vymezenou účelem pozemkových úprav v § 2 zákona a je zájmem takto kvantitativně vyjádřené*

skupiny vlastníků na kvalitativně novém prostorovém a funkčním uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům, a to metodou zakotvenou zákonem. Žalobce zpochybňuje veřejný zájem toliko pro zřízení veřejných cest, jelikož má za to, že zanikla nezbytná komunikační potřeba. Veřejný zájem v případě pozemkových úprav je však třeba spatřovat v celkovém návrhu komplexních pozemkových úprav, které v sobě zahrnují i návrh plánu společných zařízení, tj. např. polních cest. Je pak třeba jej posuzovat ve vztahu k celkovému přijatému řešení. To však žalobce nijak konkrétně nezpochybňuje, ani netvrdí, že navržený plán společných zařízení (mj. cest) nebude po provedení pozemkových úprav sloužit ke zpřístupnění pozemků v dotčeném území a nebude tak naplněn veřejný zájem.

36. Přitom žalovaný na str. 14 napadeného rozhodnutí uvedl, že návrhem schváleného plánu společných zařízení byly naplněny podmínky § 2 ZoPÚ, neboť jsou navržena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků – návrh 10 polních cest hlavních, 14 polních cest vedlejších a 42 polních cest, dále protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (zatravnění na orné půdě, zatravněný pás, osevní postupy, retenční přehrážky, plošné zalesnění, doprovodná zeleň podél polních cest, poloprodouvací větrolam, ochranný příkop, ochranný průleh apod.), opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (úprava a údržba 8 biokoridorů, 4 biocenter a 26 interakčních prvků). Měl tak za to, že bylo dosaženo cíle pozemkových úprav podle § 2 ZoPÚ, tj. scelení a zpřístupnění pozemků. K tomu soud doplňuje, že pozemkové úpravy jsou realizovány pro budoucí úpravu vztahů. Z tohoto pohledu je lhostejné, zda zanikla komunikační potřeba v minulosti.
37. Z toho vyplývá, že návrh opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků je součástí plánu společných zařízení, který byl v souladu s § 9 odst. 10 a 11 ZoPÚ odsouhlasen dotčenými orgány státní správy, dne 16. 9. 2019 byl s plánem seznámen sbor zástupců a dne 11. 12. 2019 byl plán schválen zastupitelstvem obce S. V usnesení zastupitelstva obce S. na zasedání č. 6 dne 27. 6. 2023 byla schválena aktualizace PSZ u KPÚ. V rámci plánu jsou pak v lokalitách předmětných pozemků žalobce v rámci plánu společných zařízení nově navrženy polní cesty převážně do vlastnictví státu (Státního pozemkového úřadu) a v lokalitě původního pozemku p. č. XB byla přístupová cesta navržena do vlastnictví obce S.
38. K otázce legitimního očekávání existuje ustálená judikatura NSS, podle které správní praxe zakládající legitimní očekávání je ustálená, jednotná a dlouhodobá činnost (příp. i nečinnost) orgánů veřejné správy, která opakovaně potvrzuje určitý výklad a použití právních předpisů. Takovou praxí je správní orgán vázán. Lze ji změnit, pokud je změna činěna do budoucna, dotčené subjekty mají možnost se s ní seznámit a je řádně odůvodněna závažnými okolnostmi (srov. např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 6 Ads 88/2006-132, č. 1915/2009 Sb. NSS). Žalobce však zcela zřejmě spojuje legitimní očekávání se svým subjektivním očekáváním, že s pozemky nabytými koupí od státu naplní své budoucí plány. Nelze však mít za to, že by nabytí pozemků od státu do budoucna vylučovalo jejich vstup do komplexních pozemkových úprav. Prodej pozemků ze strany státu, ať už byl jakkoli motivován, též nepředznamenává, že pozemky nebude třeba využít v rámci plánu společných zařízení. Společná zařízení nelze považovat za plánovaná v zájmu státu, nýbrž jako opatření, která mají zajistit naplnění cílů pozemkových úprav, tj. ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky a zabezpečit přístupnost a využití pozemků a vyrovnaní jejich hranic tak, aby došlo k vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Nelze mít za to, že by bylo porušeno legitimní očekávání žalobce.

39. Ohledně nezohlednění námítky, že není garantováno zřízení cest, krajský soud uvádí následující. Právní předchůdce žalobce v odvolání v rámci námítky, že není dána nezbytnost veřejných cest, uvedl, že *má zájem, aby zejména právě pozemky, které by mohly sloužit jako cesty zůstaly v jeho vlastnictví, aby je mohl použít k přístup na své pozemky. Upozorňuje přitom na to, že pokud bude předmětné pozemky vlastnit obec či stát, vůbec to negarantuje, že na pozemcích budou cesty zřízeny a kdy se tak stane.* Dále popsal svoji zkušenost s případy následně zaoraných a pronajatých polních cest, které se předtím dostaly do vlastnictví obce a na nichž pak nebyla plánovaná cesta realizována.
40. Krajský soud uvádí, že v části napadeného rozhodnutí, kde žalovaný cituje sdělení správního orgánu I. stupně (str. 10), je zřejmé, že v lokalitách dotčených pozemků žalobce jsou v rámci plánu společných zařízení nově navrženy polní cesty převážně do vlastnictví státu – SPÚ a pouze v lokalitě původního pozemku parc. č. XB byla přístupová cesta navržena do vlastnictví obce S. Ze správního spisu vyplývá, že se jedná o polní cesty DC31, DC36, DC16, HC3a-R a VC11b.
41. Krajský soud nesouhlasí s námitkou žalobce, že jeho odvolací námitka nebyla zohledněna. Byť je z napadeného rozhodnutí zřejmé, že nebylo výslovně reagováno, krajský soud má za to, že v souhrnu se odůvodnění napadeného rozhodnutí k námitce žalobce vyjadřuje. Žalovaný shrnul, že mu nepřísluší posuzovat, zda a jak byly cesty plánovány a zda byly pozemky pro stát nepotřebné, nýbrž že v odvolacím řízení zkoumá, zda postup o KPÚ a rozhodnutí vydané správním orgánem I. stupně jsou v souladu s příslušnými právními předpisy. Zásah odvolacího orgánu do vlastního návrhu pak má žalovaný za možný pouze v případě, pokud by bylo prokázáno, že nově navrženým stavem by došlo k porušení zákona nebo že řízení bylo vedeno v rozporu se zákonem, což dle žalovaného nebylo v posuzovaném případě prokázáno (str. 14 a 15 napadeného rozhodnutí). Též lze poukázat na citaci sdělení správního orgánu I. stupně na str. 10 napadeného rozhodnutí, které krajský soud uvedl výše. Žalovaný ozřejmil žalobci, že zkoumá pouze soulad postupu a rozhodnutí s právními předpisy a krajský soud má tak za to, že tímto reagoval i na tvrzení žalobce, které bylo formulováno toliko jako podotknutí v rámci části odvolací námítky, kterou žalobce brojil proti dotčení svých podnikatelských plánů a zájmu na tom, aby pozemky zůstaly v jeho vlastnictví.
42. Žalobce dále namítal, že nebyl zohledněn zájem jeho právního předchůdce, aby pozemky zůstaly v jeho vlastnictví z důvodu stále přísnějších požadavků kladených na zemědělce. K tomu krajský soud uvádí následující. Právní předchůdce žalobce v odvolání v části, kde namítal, že není dána nezbytnost veřejných cest, v závěru uvedl, že má zájem, aby pozemky zůstaly v jeho vlastnictví rovněž z důvodu, že stát klade na zemědělce stále přísnější nároky a požadavky (např. omezení osevních ploch) a za této situace není logické ani ekonomické, aby byl rozsah zemědělské půdy zmenšován na úkor veřejných cest, které nejsou nezbytné.
43. Podle § 9 odst. 17 ZoPÚ věty první platí, že *je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce.* Dle věty čtvrté a páté pak platí, že *pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují.*

44. ZoPÚ tak stanovuje v prípade spoločných zařízení pravidlo subsidiarity zásahu do vlastnických práv soukromých osob. Z napadeného rozhodnutí (str. 10) a správního spisu plyne, že v lokalitách některých z dotčených pozemků žalobce jsou v rámci plánu společných zařízení nově navrženy výše uvedené polní cesty do vlastnictví státu – SPÚ a obce S. Takový postup tedy respektuje výše uvedený princip subsidiarity. Původní pozemky žalobce na místech aktuálního plánu společných zařízení totiž zanikly a žalobce má přidělenou náhradu na jiném místě. V rámci přezkumu pak lze řešit pouze adekvátnost náhradních pozemků. Krajský soud má za to, že návrh společných zařízení v dotčené části respektuje požadavky § 9 odst. 17 ZoPÚ a opět podotýká, že není oprávněn řešit vhodnost přijatého řešení.
45. Nelze dále souhlasit s námitkou žalobce, že nebyla zohledněna žádná námitka jeho právního předchůdce, o čemž svědčí krajským soudem popsaná argumentace žalovaného u jednotlivých žalobních námitek. Ohledně nevyslyšení žádného návrhu alternativního řešení krajský soud uvádí, že z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že správní orgány se alternativním řešením věnovaly. Z žalovaným citovaného stanoviska (str. 9 napadeného rozhodnutí) je zřejmé, že žalobci bylo navrženo pět variant řešení, přičemž žalobce se čtyřmi z nich nesouhlasil. Souhlasil s jedinou variantou, která však představovala překročení kritéria ceny o + 36 % a s níž nesouhlasili ostatní vlastníci, kteří se v důsledku návrhu dostali mimo kritérium ceny. Konkrétní argumentaci, kterou správní orgány odůvodnily nevhodnost resp. nemožnost alternativních řešení, žalobce v žalobě nijak konkrétně nezpochybňuje a v podstatě jen poukazuje na to, že návrhy nebyly vyslyšeny. Navíc je třeba opět zdůraznit, že krajský soud v rámci přezkumu rozhodnutí o KPÚ není oprávněn zkoumat, zda je přijaté řešení pozemkových úprav optimální či racionální ve vztahu k cílům pozemkových úprav, a nemůže též přezkoumávat, zda by bylo jedno řešení vhodnější než druhé.
46. Žalobce závěrem namítl, že žalovaný aplikoval nezákonnou a protiústavní vyhlášku č. 13/2014 Sb. K tomu krajský soud uvádí, že podle čl. 95 odst. 1 Ústavy je *soudce je při rozhodování vázán zákonem a mezinárodní smlouvou, která je součástí právního řádu; je oprávněn posoudit soulad jiného právního předpisu se zákonem nebo s takovou mezinárodní smlouvou*. Citovaný článek prolamuje striktně pojmávaný koncentrovaný model kontroly ústavnosti v případě podzákonných předpisů. Pokud obecné soudy dospějí k závěru, že jiný právní předpis, který dopadá na soudem řešený případ, odporuje zákonu nebo mezinárodní smlouvě, nesmí jej aplikovat a musí přímo aplikovat právní předpis vyšší právní síly.
47. Dle čl. 79 odst. 3 Ústavy *ministerstva, jiné správní úřady a orgány územní samosprávy mohou na základě a v mezích zákona vydávat právní předpisy, jsou-li k tomu zákonem zmocněny*. Takovým právním předpisem je i shora uvedená vyhláška č. 13/2014 Sb. Ta musela být vydána na základě zákona a v jeho mezích. To vyplývá ze zásad dělby moci, které lze stručně charakterizovat takto: exekutiva nejen že nesmí bez výslovného dovolení zákonodárce stanovit nic dalšího či nového o právních vztazích nebo jiné materii upravené zákonem, ať již shledaná mezera v zákoně se stala nedopatřením nebo záměrně (zákaz úpravy *praeter legem*), ale i tam, kde je výslovně dovoleno výkonné moci vydat nařízení k provedení zákona, může být provedeno jenom to, co zákonodárce výslovně označil a nic jiného; konečně vyhláška nesmí zákonu odporovat, nesmí jít *contra legem* (rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2006, č. j. 2 As 57/2005-71, č. 1124/2007 Sb. NSS).
48. Podle § 27 písm. b) ZoPÚ *ministerstvo vyhláškou stanoví pravidla postupu při provádění pozemkových úprav*.

49. Podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. platí, že *při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků se nepřihlíží k takovým požadavkům, které jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území.*
50. Ustanovení § 9 odst. 10 ZoPÚ, stanoví, že *pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům, které vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Souhlasné stanovisko nabírá opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů.*
51. Odst. 11 téhož ustanovení uvádí, že *plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce. Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců nebo vlastníky, není-li sbor zvolen. Tento postup platí i v případě změny již schváleného plánu společných zařízení. Zasahuje-li plán společných zařízení i do územního obvodu navazující obce [§ 5 odst. 1 písm. c)], je třeba předložit plán společných zařízení ke schválení také zastupitelstvu této obce.*
52. Podle § 11 odst. 1 ZoPÚ platí, že *pozemkový úřad oznámí na své úřední desce a zároveň na úředních deskách dotčených obcí [§ 5 odst. 1 písm. c)], kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu; návrh musí být vystaven též v dotčené obci. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.*
53. Odst. 2 stanoví, že *pokud jsou na základě námitek a připomínek podle odstavce 1 provedeny úpravy návrhu, je pozemkový úřad povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků. Mají-li uplatněné námitky a připomínky vliv na změnu plánu společných zařízení, postupuje se podle § 9 odst. 10 a 11. Závěrečné jednání podle odstavce 3 se uskuteční až po schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce (podtržení provedl soud pro zdůraznění).*
54. Z citovaných ustanovení ZoPÚ vyplývá, že před schválením plánu společných zařízení zastupitelstvem obce, musí pozemkový úřad předložit tento návrh k vyjádření dotčeným orgánům, které mají lhůtu pro své připomínky. Zároveň stanoví, že k připomínkám uplatněným po lhůtě se nepřihlíží. Takové omezení ve vztahu k účastníkům sice zákon stanoví, ale až v pozdější fázi řízení. Poté, co dojde ke schválení plánu společných zařízení příslušným zastupitelstvem obce, bude zpracován návrh pozemkových úprav, jehož kostrou je schválený plán společných zařízení. Vypracovaný návrh pozemkových úprav se stanoveným způsobem zveřejní a účastníci k němu mohou uplatnit své námitky.
55. Ustanovení § 11 odst. 2 ZoPÚ pak výslovně počítá s tím, že na základě takto podaných námitek, tj. námitek podaných ze své podstaty až po schválení plánu společných zařízení, může dojít ke změně plánu společných zařízení, kdy takovou změnu je nutné opětovně nechat schválit zastupitelstvem obce. Na tomto místě krajský soud upozorňuje, že poslední dvě věty ustanovení § 11 odst. 2 ZoPÚ byly do ZoPÚ vloženy s účinností od 1. 1. 2021 novelou provedenou zákonem č. 481/2020 Sb., přičemž předmětná novela je na nynější věc aplikovatelná, protože ke zveřejnění návrhu dle § 11 odst. 1 ZoPÚ ve smyslu čl. II přechodných ustanovení došlo až dne 26. 7. 2023, tj. po účinnosti této novely. Důvodová zpráva k popsání změny uvádí, že *[v]elmi často se stává, že námitky vlastníků k vystavovanému návrhu, kterým je možné vyhovět, vyvolají nezbytné dílčí úpravy plánu společných zařízení. Provedené úpravy je třeba schválit zastupitelstvem obce, aby byl zachován schvalovací režim plánu společných zařízení, a rovněž je tímto postupem zajištěno, že bude obec prokazatelně s*

provedenou změnou již schváleného plánu společných zařízení obeznámena. Celý tento proces je třeba ukončit před závěrečným jednáním, kde budou o provedených změnách vlastníci informováni (nahrazuje postup podle § 36 odst. 3 správního řádu). Pokud by tomu tak nebylo, musel by být návrh se zapracovanými změnami opakovaně vystavován, což by dávalo prostor pro časově ničím neomezené uplatňování námitek ke každému opakovanému vystavení návrhu a současně by došlo k nárůstu finančních nákladů na administrativní zpracování takto opakovaného postupu (sněmovní tisk č. 734, Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR, volební období 2017-2021, dostupné na psp.cz). Teprve po uplynutí lhůty k podání námitek k vystavenému návrhu stanoví § 11 odst. 1 ZoPÚ, že se k námitkám účastníkům nepřihlíží.

56. Zákon tedy výslovně počítá s tím, že na základě námitek účastníků může dojít ke změně již schváleného plánu společných zařízení. Pokud tedy § 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. stanoví, že se při projednání návrhu nového uspořádání pozemků nepřihlíží k požadavkům, které jsou rozporné s projednaným plánem společných zařízení, čímž stanoví formální nepřekročitelnou překážku pro vyhovění námitce účastníka (srov. např. rozsudek NSS ze dne 14. 3. 2019, č. j. 1 As 339/2018-25, odst. 30), je taková úprava ve zjevném rozporu se zákonem. Proto k ní soud nemůže přihlídnout.
57. Nezákonná aplikace zmíněného ustanovení vyhlášky, v důsledku čehož správní orgán nepřihlédl k námitce účastníka, může mnit v obecné rovině za následek vznik procesní vady. Zrušit rozhodnutí pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. je třeba tehdy, je-li rozumně představitelné, a to i jen jako jedna z více variant toho, k čemu všemu mohlo uvedené porušení ve spojení s dalším navazujícím vývojem řízení vést, že obsah rozhodnutí o věci samé by byl v důsledku tohoto porušení jiný, a navíc nejen jiný, ale současně i nezákonný, než pokud by k porušení nedošlo (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 3. 2017, č. j. 2 As 322/2016-39 nebo též § 75 odst. 3 s. ř. s.). Není totiž důvod rušit rozhodnutí v situaci, kdy je zřejmé, že správní orgán by po odstranění vytýkané vady vydal v dalším řízení rozhodnutí v zásadě shodné (srov. rozsudek NSS ze dne 4. 1. 2011, č. j. 2 As 80/2010-49). Je to přitom žalobce, kdo je povinen tvrdit a prokázat, jak mohla vada ovlivnit výsledek správního řízení a v čem tedy spatřuje nezákonnost napadeného rozhodnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 6. 2011, č. j. 8 As 28/2011-78).
58. Žalobce přímo k této námitce uvedl pouze to, že dotčené ustanovení vyhlášky žalovaný citoval na str. 10 napadeného rozhodnutí. Citace nezákonné vyhlášky ale sama o sobě není důvodem pro zrušení rozhodnutí. Důležité je, zda nezákonnou aplikací vyhlášky došlo k zásahu do procesních práv žalobce. Jinak řečeno zda správní orgány s odkazem na předmětnou vyhlášku nevypořádaly některou z námitek žalobce. Z žaloby jako celku dále velmi obecně vyplývá, že žalovaný nevyslyšel námitky právního předchůdce žalobce ohledně vyřazení dotčených pozemků z plánu společných zařízení a dalších navrhovaných změn. Žalobce v žalobě výslovně odkázal pouze na podání svého právního předchůdce ze dne 17. 8. 2023, 7. 11. 2023 a 15. 12. 2023 (z povahy věci je zjevné, že k nezákonné aplikaci § 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. může dojít až po schválení plánu společných zařízení, který byl schválen pro k. ú. S n H dne 27. 6. 2023).
59. V uvedených podáních právní předchůdce žalobce vznesl námitky (zejména alternativní požadavky, v důsledku kterých by nebylo nutné část dotčených pozemků zahrnout do plánu společných zařízení), které dle žalobce nebyly vyslyšeny. V podání ze dne 26. 10. 2023 správní orgán I. stupně právnímu předchůdci žalobce odpověděl. V přípisu sice odkázal na čl. 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., ale u tohoto odkazu neustal a dále mu sdělil věcné

důvody, pro které nelze jeho požadavkům vyhovět. Následná podání již nepřinesla nic podstatného, protože právní předchůdce žalobce v nich setrval na svých námitkách a správní orgán I. stupně v zásadě odkazoval na podání ze dne 26. 10. 2023.

60. Z uvedeného vyplývá, že správní orgán I. stupně sice nezákonně odkázal na čl. 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., ale sdělil právnímu předchůdci žalobce věcné důvody, pro které nemohl jeho návrhům vyhovět. Tím ve své podstatě došlo ke zhojení vzniklé procesní vady. Nutno dodat, že proti důvodům, pro které nebyly návrhy právního předchůdce žalobce vyslyšeny, žalobce nevznášel v žalobě žádnou konkrétní námitku a jen opakoval, že tyto námitky nebyly vyslyšeny (viz výše). Lze tak uzavřít, že vzniklá procesní vada neměla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Námitka není důvodná.

C. Závěr a náhrada nákladů řízení

61. Jelikož soud neshledal žalobní body důvodnými, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
62. 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 17. prosince 2025

JUDr. Michal Jantoš v. r.
předseda senátu