



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Vojtěcha Šimíčka (soudce zpravodaj), soudkyně Michaely Bejčkové a soudce Ondřeje Mráky ve věci žalobce: **Bc. A. S.**, zastoupeného advokátem JUDr. Karlem Vítkem, Dobrovského 25, Olomouc, proti žalovanému: **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 3. 2025, čj. SPU 358712/2024, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 17. 12. 2025, čj. 65 A 47/2025-45,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Popis věci a průběh předchozího řízení

[1] Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, pobočka Olomouc (*pozemkový úřad*), rozhodnutím ze dne 13. 2. 2024 schválil návrh komplexních pozemkových úprav v k. ú. S. na H., který zahrnoval mj. pozemky parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF a XG (*dotčené pozemky*) ve vlastnictví Ing. F. S. (*právní předchůdce*), který darovací smlouvou převedl vlastnické právo k dotčeným pozemkům na žalobce. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu se právní předchůdce odvolal, přičemž žalovaný jeho odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného podali právní předchůdce i žalobce žalobu ke Krajskému soudu v Ostravě – pobočce v Olomouci. Ten žalobu podanou právním předchůdcem odmítl, neboť právní předchůdce nemohl být rozhodnutím žalovaného přímo dotčen na svých hmotných právech z důvodu převodu vlastnického práva k pozemkům (kasační stížnost proti tomuto rozhodnutí krajského soudu zamítl NSS rozsudkem ze dne

2. 9. 2025, čj. 10 As 135/2025-28). Žalobu ve vztahu k žalobci krajský soud rozsudkem uvedeným v záhlaví zamítl.

2. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[3] Žalobce (*stěžovatel*) proti rozsudku krajského soudu podal kasační stížnost z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a), b), d) s. ř. s.

[4] Stěžovatel namítá vnitřní rozpornost napadeného rozsudku. Krajský soud totiž na jedné straně vyložil judikaturní závěry Ústavního soudu a NSS akcentující specifickou povahu pozemkových úprav a jejich zásah do vlastnického práva, včetně omezení rozsahu soudního přezkumu na „pouhé“ posouzení zákonnosti procesního postupu a dodržení zákonem stanovených podmínek, na straně druhé prý pominul závažná procesní pochybení správních orgánů.

[5] Za klíčovou procesní vadu považuje stěžovatel nezákonnou aplikaci § 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (*vyhláška o pozemkových úpravách*), kterou byl nesprávně omezen rozsah vypořádání jeho námitek. Krajský soud uzavřel, že uvedené ustanovení je v rozporu se zákonem 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 (*zákon o pozemkových úpravách*). Zároveň však dospěl k závěru, že žalovaný námítky stěžovatele fakticky vypořádal a nedošlo tak k zásahu do jeho práv. S tímto posouzením stěžovatel nesouhlasí. Tvrdí, že postup správního orgánu měl reálný dopad na další postup právního předchůdce a mohl ovlivnit hledání alternativních řešení pozemkových úprav ze strany obce. Dle stěžovatele tato vada od počátku zatížila celé správní řízení, vedla k mylnému chápání procesních práv účastníků řízení a k nedostatečnému vypořádání jeho námitek. Krajský soud se přitom dle stěžovatele spokojil se spekulativním závěrem o neměnnosti výsledku řízení a nedostatečně odůvodnil, proč by řízení nemohlo vést k jinému výsledku. Tím zatížil rozsudek vadou nepřezkoumatelnosti.

[6] Stěžovatel dále považuje za nezákonné ustanovení obce Slatinice jakožto opatrovníka účastníků řízení, přestože obec sama byla účastníkem řízení o pozemkových úpravách a má na výsledku řízení majetkový zájem. Stěžovatel tuto praxi považuje za protiústavní a v rozporu s pravidly o střetu zájmů. Tato skutečnost prý mohla mít dopad i na jeho právní postavení, neboť obec ve střetu zájmů spolurozhodovala o schválení návrhu pozemkových úprav a přispěla tak k jeho přehlasování ostatními účastníky řízení. Pakliže se soud odmítl touto námitkou zabývat, je jeho rozsudek nesprávný a nepřezkoumatelný.

[7] Stěžovatel dále namítl, že se krajský soud ani správní orgány dostatečně nevypořádaly s jeho námitkami týkajícími se zákonných a ústavních limitů zásahu do vlastnického práva, zejména existence veřejného zájmu, nezbytnosti a přiměřenosti, ochrany legitimního očekávání a dobré víry. Tyto otázky nemohou být nahrazovány úvahami krajského soudu, pokud je řádně neposoudily již správní orgány. Z uvedených důvodů stěžovatel navrhuje, aby NSS rozsudek krajského soudu zrušil, případně aby zrušil rovněž rozhodnutí žalovaného, a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[8] *Žalovaný* uvedl, že aplikací § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách nedošlo k zásahu do práv žalobce. Není pravda, že by k námitkám právního předchůdce žalobce nebylo vůbec přihlédnuto. Správní orgány řádně odůvodnily, proč jeho námitkám nemohly

pokračování

vyhovět. Krajský soud žalobu zamítl s odůvodněním, že procesní vada vzniklá aplikací § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách neměla vliv na zákonnost rozhodnutí žalovaného. Dospěl však k závěru (body 46-56 napadeného rozsudku), že úprava obsažená v § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách je ve zjevném rozporu se zákonem o pozemkových úpravách. Současná praxe je taková, že námitky směřující proti návrhu plánu společných zařízení jsou odmítány právě s poukazem na uvedené ustanovení, zatímco v případě námitek k návrhu nového uspořádání pozemků vlastníka, které by vedly ke změně plánu společných zařízení, postupují správní orgány dle § 9 odst. 10 a 11 zákona o pozemkových úpravách. V tomto smyslu se žalovaný ztotožňuje s názorem NSS uvedeným v rozsudku ze dne 14. 3. 2019, čj. 1 As 339/2018-25 (bod 30).

[9] K námitce stran zastoupení některých účastníků řízení opatrovníkem (obcí Slatinice) žalovaný uvedl, že souhlasí s názorem krajského soudu (bod 20 rozsudku), podle kterého se námitky stěžovatele netýkají porušení jeho práv, přičemž k hájení práv ostatních účastníků nebyl zmocněn. Stěžovatel tedy napadá praxi, kdy opatrovníkem některých účastníků řízení je ustanovena obec, v jejímž katastrálním území probíhají pozemkové úpravy. Uvedený postup je podle žalovaného v souladu se zákonem.

[10] Žalovaný nesouhlasí rovněž s námitkou stěžovatele, že při schvalování návrhu dle § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách byl „přehlasován“ právě těmi účastníky, za něž vyslovila souhlas obec Slatinice jakožto opatrovník. Ze spisové dokumentace totiž plyne, že výměra pozemků, jejichž vlastníci byli zastoupeni obcí Slatinice, činila 3 063 m². Za situace, kdy s návrhem vyslovili souhlas vlastníci představující 79 % (tj. 488 ha) výměry řešených pozemků, je zřejmé, že souhlasy udělené opatrovníkem nemohly mít z hlediska dosažení zákonem stanoveného podílu souhlasů rozhodující význam.

[11] K námitce nedostatečného vypořádání ostatních žalobních námitek žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí a tvrdí, že veškeré námitky řádně vypořádal. Podle evidence v katastru nemovitostí a dle skutečného stavu v terénu nejsou dotčené pozemky pozemní komunikací, ale jsou vedeny jako orná půda. Proto také byly oceněny v souladu s pravidly příslušného předpisu.

[12] Žalovaný navrhl, aby NSS kasační stížnost zamítl.

3. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[13] NSS se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku, neboť pouze přezkoumatelné rozhodnutí může být z povahy věci podrobeno věcnému soudnímu přezkumu. Stěžovatel tuto vadu spatřuje v nedostatečném odůvodnění rozsudku ve vztahu k závěru o neměnnosti výsledku řízení v důsledku procesního pochybení správních orgánů a v opomenutí vypořádat se s námitkou týkající se ustanovení obce jako opatrovníka některých účastníků řízení. Poukázal také na vnitřní rozpornost rozsudku.

[14] O nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů se jedná v případě, že z odůvodnění rozhodnutí zřetelně nevyplývá, proč soud nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a z jakých důvodů jeho námitky považuje za liché, mylné či vyvrácené. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné rovněž tehdy, opomene-li soud některou z uplatněných námitek zcela vypořádat.

[15] Žádný z těchto nedostatků však NSS v napadeném rozsudku neshledal. Krajský soud závěr o neměnnosti výsledku sporu opřel o skutková zjištění a existující judikaturu NSS

(bod 57 a násl. rozsudku), přičemž srozumitelně vysvětlil, proč rozhodnutí žalovaného nepovažuje za nezákonné. Současně se vypořádal se všemi námitkami vznesenými stěžovatelem, včetně námitek týkající se ustanovení obce opatrovníkem některých účastníků řízení o pozemkových úpravách (bod 20 rozsudku).

[16] NSS nepřisvědčil stěžovateli ani v otázce vnitřní rozpornosti rozsudku. Tu stěžovatel spatřuje v tom, že krajský soud vymezil obecná východiska soudního přezkumu řízení o pozemkových úpravách plynoucí z judikatury Ústavního soudu a NSS, následně však prý postupoval v rozporu s touto judikaturou. Tato námitka však nesměřuje k nepřezkoumatelnosti rozsudku, nýbrž k jeho věcnému vypořádání. Nepřezkoumatelnost totiž znemožňuje rozhodnutí a nejde o pouhý nesouhlas účastníka s právním posouzením věci soudem. NSS proto přistoupil k věcnému vypořádání kasačních námitek stěžovatele.

[17] Stěžovatel považuje za nezákonné ustanovení obce Slatinice jako opatrovníka některých účastníků řízení. Tato skutečnost prý mohla mít dopad i na jeho právní postavení, neboť obec ve střetu zájmů spolurozhodovala o schválení návrhu pozemkových úprav a přispěla tak k jeho přehlasování ostatními účastníky řízení.

[18] NSS předesílá, že jeho role v řízení o kasační stížnosti je omezena na přezkum rozhodnutí krajského soudu (§ 102 s. ř. s.), tedy na posouzení toho, zda se krajský soud řádně a zákonným způsobem vypořádal se žalobní argumentací stěžovatele. Ze soudního spisu plyne, že stěžovatel sice nezákonnost ustanovení obce jako opatrovníka některých účastníků řízení namítal již v žalobě, tuto námitku však uplatnil v obecné rovině, aniž by jakkoliv konkretizoval, v čem měl tento postup zasáhnout do jeho veřejných subjektivních práv. Konkrétní tvrzení o dopadu tohoto postupu na jeho právní postavení stěžovatel rozvedl až v kasační stížnosti, k čemuž NSS při svém přezkumu nemůže přihlížet.

[19] Krajský soud na námitku stěžovatele reagoval v bodu 20 rozsudku, kde mimo jiné uvedl, že *„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).“* S tímto závěrem NSS souhlasí. Stěžovatel v žalobní argumentaci odkazoval velmi obecně na porušení principu střetu zájmů. Vzhledem k tomu, že stěžovatel nepatřil mezi osoby zastoupené obcí Slatinice, proto ve skutečnosti jeho námitky směřovaly k ochraně práv třetích osob. Řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu však není koncipováno jako tzv. *actio popularis*. Stěžovatel je oprávněn dovolávat se pouze nezákonnosti, která se projevila v jeho právním postavení, a není oprávněn osobovat si námitky vyplývající z práv třetích osob.

[20] Nadto NSS podotýká, že se k této námitce vyjádřil rovněž žalovaný, který provedeným výpočtem naznačil, že ani případný nesouhlas vlastníků zastoupených opatrovníkem by nemohl ovlivnit splnění zákonem požadované většiny. S návrhem nového uspořádání pozemků totiž vyslovili souhlas vlastníci pozemků představující 79 % z celkové výměry dotčeného území (488 ha), čímž byla bezpečně dosažena zákonem stanovená hranice 60 %. Pozemky ve vlastnictví osob, za které hlasovala obec Slatinice, měly výměru pouze 3 063 m² (shodně viz rovněž bod 46 rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2023, čj. 6 As 168/2021-49). Tento závěr považuje zdejší soud za logický a přesvědčivý. Rovněž tato námitka proto není důvodná.

pokračování

[21] Stěžovatel dále namítá, že krajský soud pochybil, když dospěl k závěru, že § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách je v rozporu se zákonem o pozemkových úpravách, avšak současně uzavřel, že v této věci nebyla jeho práva dotčena, neboť žalovaný podle tohoto ustanovení fakticky nepostupoval. V tomto směru musí NSS závěry krajského soudu částečně korigovat.

[22] V § 17 vyhlášky o pozemkových úpravách stojí, že *při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků se nepřiblíží k takovým požadavkům, které jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území.*“

[23] Podle § 9 odst. 10 zákona o pozemkových úpravách platí, 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 nepřiblíží. Souhlasné stanovisko nabrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů.*

[24] 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.*

[25] V § 11 odst. 1 pak zákon o pozemkových úpravách stanoví, 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 [pozn. soudů: návrh pozemkových úprav]; 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 námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřiblíží.*

[26] Podle odst. 2 stejného zákonného ustanovení *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.*

[27] Na základě jazykového výkladu těchto ustanovení dospěl krajský soud k závěru, že § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách je v rozporu s § 11 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, který výslovně počítá s možností vlivu námitek a připomínek účastníků řízení o pozemkových úpravách na změnu plánu společných zařízení (body 54–56 rozsudku). Podle krajského soudu tak § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách stanoví formální nepřekročitelnou překážku pro vyhovění námitce účastníka řízení. NSS se však s tímto výkladem neztotožňuje.

[28] Při bližším náhledu na jednotlivá ustanovení (tj. na § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách a § 11 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách) je totiž zjevné, že zákonodárce v těchto ustanoveních užívá odlišné pojmy. Zatímco § 11 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách výslovně pracuje s pojmy „*námítky a připomínky*“; v § 17 odst. 1 vyhlášky je užíván pojem „*požadavky*“. Touto formulací měl zákonodárce zjevně v úmyslu

odlišit formální způsob vypořádání nesouhlasu účastníků řízení – i na jiných místech vyhlášky totiž zákonodárce výslovně pracuje s pojmy „*námítky a připomínky*.“

[29] Tuto terminologickou odlišnost nelze považovat za nahodilou. Při výkladu těchto ustanovení NSS přistupuje k textu na základě předpokladu racionálního normotvůrce: užívá-li zákon tentýž termín v různých částech právního předpisu, přisuzuje mu soud shodný význam. Naopak odchylka v užití pojmů nasvědčuje legislativnímu záměru odlišit konkrétní instituty nebo situace. Z formulace § 11 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách je navíc zřejmé, že pravidlo zde uvedené se aplikuje až poté, co je zpracován návrh pozemkových úprav, tj. toto ustanovení upravuje fázi řízení, ve které účastníci řízení směřují své námítky a připomínky proti již zpracovanému návrhu pozemkových úprav. Z § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách však plyne, že se vztahuje k fázi přípravy návrhu nového uspořádání pozemků (viz úvodní část tohoto ustanovení: *Při zpracování návrhu nového uspořádání...*).

[30] To je patrné rovněž ze systematiky zákona o pozemkových úpravách a vyhlášky o pozemkových úpravách. Ustanovení této vyhlášky kopírují souslednost jednotlivých fází pozemkových úprav stanovených zákonem o pozemkových úpravách. Například § 9 zákona o pozemkových úpravách nese podtitul: „*Návrh pozemkových úprav*.“ V tomto ustanovení jsou řešeny mj. otázky plánu společných zařízení; návrh nového uspořádání pozemků a souhlas vlastníků s návrhem; rozdělení spoluvlastnictví a věcná břemena. Tomu odpovídá § 17 vyhlášky o pozemkových úpravách, který je označen jako „*Návrh nového uspořádání pozemků*.“ Rovněž pořadí jednotlivých ustanovení vyhlášky o pozemkových úpravách podporuje závěry NSS, že údajně sporná ustanovení se vztahují k rozdílným fázím řízení a ve skutečnosti si tak neodporují.

[31] Je proto zjevné, že § 17 odst. 1 vyhlášky nestanoví formální nepřekročitelnou překážku pro vyhovění námitce účastníka řízení proti plánu společných zařízení. Ve skutečnosti tak musí být námítka směřující proti zpracovanému návrhu pozemkových úprav vypořádány tak, jak s nimi počítá § 11 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách; tedy i v případě námitek, které se dotýkají plánu společných zařízení, se postupuje podle § 9 odst. 10 a 11 zákona o pozemkových úpravách. Jinými slovy, námítka směřující proti plánu společných zařízení nelze v této (závěrečné) fázi řízení odmítnout poukazem na § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách. Bylo by zcela nepřijatelné, aby se vlastník, jehož pozemky jsou zahrnuty do plánu společných zařízení, nemohl proti takovému uspořádání bránit. Může tak ovšem činit, jak již bylo řečeno, až v reakci na zpracovaný návrh pozemkových úprav.

[32] Co se týče smyslu § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách, ten míří na fázi přípravy nového uspořádání pozemků a fakticky se vztahuje k § 9 odst. 20 zákona o pozemkových úpravách: *zpracovatel 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*. Jeho cílem je tak oddělit jednotlivé etapy řízení o pozemkových úpravách tak, aby v každé z nich byly důkladně vyřešeny odlišné záležitosti a zajištěny různé zájmy účastníků řízení. Řízení o pozemkových úpravách je totiž složitým procesem, který se dotýká nezřídka stovek i více pozemků v daném katastrálním území, jejichž vlastníci mají rozdílné představy o vypořádání. Je proto třeba oddělovat fázi projednávání plánu společných zařízení, fázi přípravy návrhu nového uspořádání pozemků a fázi po zpracování návrhu pozemkových úprav. Tyto fáze na sebe navazují a směřují ke konečnému způsobu vypořádání. V průběhu řízení o pozemkových

pokračování

úpravách se uspořádání jednotlivých pozemků mění tak, aby výsledný návrh co nejvíce odpovídal zájmům vlastníků dotčených pozemků a současně splňoval zákonné požadavky. Jak již vyslovil NSS v rozsudku ze dne 14. 3. 2019, čj. 1 As 339/2018-25 (bod 30): *Není vyloučeno, aby byl v průběhu projednávání návrh komplexních pozemkových úprav změněn tak, aby vyhovoval požadavkům účastníků řízení. S ohledem na shora citované ustanovení vyhlášky č. 13/2014 Sb. [pozn. NSS: vyhlášky o pozemkových úpravách] však nebude možno přiblížit k takovým požadavkům, které by odporovaly schválenému plánu společných zařízení. Tento postup se však vztahuje k fázi vyjednávání (přípravy) podoby návrhu nového uspořádání pozemků, nikoliv k námitkám ke zpracovanému návrhu pozemkových úprav. Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, které navazuje na schválený plán společných zařízení, je totiž potřeba logicky a uceleně vyřešit rozložení pozemků, aniž by byl návrh pozemkových úprav blokován požadavky, které směřují proti plánu společných zařízení.*

[33] Vztáhne-li tak NSS výše uvedené na případ stěžovatele, je správný závěr krajského soudu, že stěžovatel nebyl postupem žalovaného dotčen na svých právech. Stěžovatel (resp. jeho právní předchůdce) vznesl námitky proti zpracovanému návrhu pozemkových úprav ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách (viz složka č. 18, č. l. 9). Podstatou námitek stěžovatele byl nesouhlas se zařazením dotčených pozemků do plánu společných zařízení, neboť je považuje za nezbytné pro přístup ke svým dalším pozemkům; přijaté řešení není ve veřejném zájmu a nesplňuje zákonné požadavky přiměřenosti, kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků. Žalovaný pak sice při vypořádání těchto námitek formálně odkázal na § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách, na jejich obsah však následně věcně reagoval (viz složka č. 18, č. l. 16), přičemž uspořádání pozemků upravil a tento návrh zaslal stěžovateli k vyjádření. Ten návrh nepřijal a vyjádřil se tak, že *nový návrh je horší než ten předchozí.*

[34] NSS nepřisvědčil ani tvrzení stěžovatele, že odkaz na § 17 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách měl reálný dopad na jeho další postup a mohl ovlivnit hledání alternativních řešení pozemkových úprav ze strany obce. Z průběhu řízení o pozemkových úpravách je totiž zjevné, že se správní orgány snažily se stěžovatelem domluvit na přijatelném řešení, ten však veškeré návrhy odmítal. Z komunikace mezi stěžovatelem a obcí dále vyplývá, že stěžovatel jí nabídl odprodej dotčených pozemků, avšak nabídka stěžovatele nebyla pro obec přijatelná, což stěžovateli sdělila. Stěžovatel tak na jednu stranu tvrdil, že pozemky potřebuje, na stranu druhou byl ochoten pozemky prodat – ovšem pouze za jím určenou cenu. Další „alternativní řešení“ stěžovatel nenabídl. NSS tak uzavřel, že ani tento bod kasační stížnosti není důvodný.

[35] Stěžovatel dále nesouhlasí se způsobem, jakým byly posouzeny zákonné požadavky na uspořádání pozemků, zejména kritéria přiměřenosti. Má za to, že správní orgány i krajský soud tato kritéria nesprávně vyložily a aplikovaly.

[36] Stěžovatel nicméně tuto námitku nijak blíže nerozvádí a nekonkretizuje, v čem měl krajský soud pochybit. Ve správním soudnictví se přitom uplatňuje dispoziční zásada, dle níž klíčová role při určení předmětu a rozsahu soudního přezkumu náleží stěžovateli. Čím je námitka obecnější, tím obecněji k ní správní soud přistupuje. Tvrzení stěžovatele nemohou být pouze „typovou“ charakteristikou určitých „obvyklých“ nezákonností, nýbrž musí se jednat o zcela jasně individualizované námitky (viz např. rozsudek NSS ze dne 18. 4. 2023, čj. 1 As 272/2022-64). Není úkolem soudů ve správním soudnictví nahrazovat

činnost stěžovatelů a „domýšlet si“ jejich námitky. Z rozhodnutí žalovaného i krajského soudu je přitom patrné, že se výhradám stěžovatele věnovali.

[37] Stěžejní námitkou stěžovatele v tomto směru bylo ocenění pozemků. Stěžovatel (resp. jeho právní předchůdce) již v řízení o pozemkových úpravách namítal, že dotčené pozemky plánoval užívat jako přístupové cesty, a domáhal se jejich ocenění ve výši obvyklé (tržní) ceny stavebních pozemků za účelem vybudování cest. Krajský soud přitom v bodech 21–31 rozsudku důkladně vysvětlil, z jakého důvodu nelze jeho námitkám vyhovět, přičemž rekapituloval rovněž závěry správního orgánu. Ten již na str. 13 rozhodnutí uvedl, že pozemky stěžovatele jsou evidovány a užívány jako orná půda a oceňování pozemků probíhá dle jejich reálného stavu a v souladu s příslušným předpisem.

[38] NSS tak shrnuje, že neshledal pochybení správních orgánů ani krajského soudu, byť NSS rozumí i lidské stránce celého případu a chápe zklamání stěžovatele, který byl po desítky let zvyklý na určitý způsob hospodaření na svých pozemcích. Pozemkové úpravy však přinášejí změny, které mohou být vnímány jako citelný zásah do dosavadních zvyklostí a vazeb k půdě. Účelem pozemkových úprav je nicméně naplnění veřejného zájmu a jejich výsledky proto nelze posuzovat pouze z pohledu jednotlivých vlastníků, ale je třeba hodnotit je v širších souvislostech a s ohledem na přínos pro celé území a ostatní vlastníky. Ostatně veškeré změny musí splňovat kritéria stanovená zákonem tak, aby jednotliví účastníci řízení byli co nejméně dotčeni na svých právech, a návrh nového uspořádání pozemků musí dle zákona schválit alespoň 60 % vlastníků výměry pozemků (viz § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách).

4. Závěr a náklady řízení

[39] Z uvedených důvodů NSS kasační stížnost podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[40] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti NSS rozhodl podle § 60 odst. 1, věty první s. ř. s., za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměl úspěch. Žalovanému, který byl ve věci úspěšný, žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 19. února 2026

Vojtěch Šimíček
předseda senátu