



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Lenky Krupičkové a soudců JUDr. Jaroslava Vlašína a Mgr. Lukáše Pišvejce v právní věci žalobců: **a) Ing. J. P., b) Ing. M. P., c) L. J., d) F. K.**, všichni zastoupeni Mgr. Marcelou Trnkovou, advokátkou se sídlem Mendlovo náměstí 419/2, Brno, proti žalovanému: **Státní pozemkový úřad**, se sídlem Husinecká 1024/11, Praha 3, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) **EG.D, s.r.o.**, se sídlem Lidická 1873/36, Brno, II) **K. Z.**, III) **M. Z.**, v řízení o kasační stížnosti žalobců a), b) a c) proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 23. 7. 2025, č. j. 61 A 3/2024-127,

t a k t o :

- I. Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 23. 7. 2025, č. j. 61 A 3/2024-127, **se zrušuje**.
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 12. 2023, sp. zn. SP9338/2023-202001, č. j. SPU 467323/2023, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobcům a), b) a c) náhradu nákladů řízení o žalobě a o kasační stížnosti ve výši 87 955 Kč k rukám jejich zástupkyně Mgr. Marcely Trnkové, advokátky, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a rozsudek krajského soudu

[1] Rozhodnutím ze dne 15. 12. 2023, č. j. SPU 467323/2023, žalovaný zamítl odvolání žalobců a), c) a d) a společnosti KROW, s. r. o. [jejímž právním nástupcem jsou žalobci a) a b)], a potvrdil rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, pobočky Jindřichův Hradec (dále jen „pozemkový úřad“) ze dne 14. 4. 2023, č. j. SPU 133433/2023/KRI. Pozemkový úřad tímto rozhodnutím schválil podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“) návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Ch.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného podali žalobci žalobu, kterou Krajský soud v Českých Budějovicích (dále též „krajský soud“) zamítl v záhlaví uvedeným rozsudkem.

[3] Krajský soud nepřisvědčil námitce, že pozemkové úpravy nesplnily svůj účel. K tomu poukázal na skutečnost, že došlo ke snížení počtu vlastnických parcel z původních 518 na 306 a průměrná velikost parcely se zvýšila z 0,7 ha na 1,18 ha. To zcela jistě nasvědčuje závěru, že pozemkové úpravy splnily svůj cíl. Jejich nezákonnost nemůže způsobit skutečnost, že zpracovatel návrhu postupoval tak, aby byl rozsah shody dotčených vlastníků co možná nejširší.

[4] Krajský soud nesouhlasil ani s tím, že by se správní orgány nevyjádřily k opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Žalovaný se k této otázce vyjádřil sice stručně, avšak dostatečně. Na nynější situaci přitom podle krajského soudu nedopadá § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách ani § 15 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška o pozemkových úpravách“), podle nichž dochází k poměrnému snížení nároku každého ze soukromých vlastníků v případě, kdy je zapotřebí použít pro zřízení společných zařízení [zde prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“)] soukromé pozemky. Tato ustanovení se totiž uplatní pouze tehdy, pokud by vyčleněná část pozemků přecházela do vlastnictví státu a obce. Zajišťují, aby tento přechod dopadl na všechny vlastníky rovnoměrně. Zde však zůstala ve vlastnictví soukromých osob – žalobců a z právních předpisů nelze dovodit, že by se snad úměrné snížení nároků mělo týkat jen těch vlastníků, na jejichž pozemcích se společná zařízení nenacházejí. Podstatné je tedy pouze to, že byla splněna všechna kritéria přiměřenosti. To žalobci nerozporují. Stejně tak neuvádí, že by pro společná zařízení bylo možné využít pozemky obce či státu. Nenapadli ani proces schválení plánu společných zařízení. Krajský soud připustil, že plán společných zařízení neobsahuje v případě zařízení pro ochranu a tvorbu životního prostředí podrobnější přehled potřebných pozemků. Tato skutečnost však sama o sobě nemůže vést ke zrušení napadeného rozhodnutí, neboť žalobci ji nijak nespojili se zásahem do svých veřejných subjektivních práv.

[5] Soud rovněž neshledal, že by pozemkové úpravy sledovaly soukromý zájem jednoho z vlastníků. Uvedl, že vlastníci pozemků se uskutečnění pozemkových úprav přirozeně domáhají ve vlastním zájmu. Právní úprava je však koncipována tak, že podoba návrhu pozemkových úprav nemůže sledovat výhradně soukromý zájem na úkor zájmů veřejných ani nepřiměřeně zasahovat do vlastnického práva těch vlastníků, kteří s ním nesouhlasí.

pokračování

K tomu krajský soud poukázal na skutečnost, že s návrhem vyjádřili souhlas vlastníci 89,1 % výměry řešených pozemků. K poslední námitce krajský soud uzavřel, že Ústavní soud již o ústavnosti zákona o pozemkových úpravách pojednal a zákon shledal souladným s ústavním pořádkem.

II. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného

[6] Žalobci a), b) a c) (dále jen „stěžovatelé“) podali proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost s odkazem na důvody uvedené v § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“).

[7] Stěžovatelé namítají porušení § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách a § 15 vyhlášky o pozemkových úpravách, a to ve vztahu ke společným zařízením v podobě opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, prvkům ÚSES. Plán společných zařízení podle nich v tomto rozsahu nesplňuje požadavky stanovené vyhláškou, neboť na rozdíl od zbylých typů opatření neuvádí, jaké pozemky jsou k jejich zřízení vyčleněny s rozdělením na pozemky státu, obce či jiných vlastníků. Uvedené pochybení se promítá do jejich práv, neboť tato společná zařízení zatěžují jejich pozemky. Pro společná zařízení však měly být v souladu se zákonem přednostně použity pozemky státní a obecní, případně pozemky vykoupené či darované v rámci pozemkových úprav. Teprve v případě jejich nedostatku mohla být vyčleněna výměra z půdního fondu pozemků v soukromém vlastnictví a úměrně sníženy nároky všech vlastníků. Přes pozemky stěžovatelů přitom prochází tři různé lokální či regionální biokoridory, i když ze soupisu nových pozemků vyplývá, že stát i obec Písečné mají stále ve svém vlastnictví volné pozemky nezátížené společnými zařízeními v podobě biokoridorů. Z napadených rozhodnutí není vůbec seznatelné, proč nemohly být pro společná zařízení vyčleněny obecní či státní pozemky, ani to, proč nebylo postupováno podle § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách. Není přitom pravdou, že by stěžovatelé v žalobě nepoukazovali, na to, že pro společná zařízení měly být přednostně použity obecní či státní pozemky a že došlo k porušení citovaného ustanovení zákona. Krajský soud však nesprávně dovodil, že k jeho porušení nedošlo, přestože byly k dispozici státní a obecní pozemky, které nebyly využity. Nesprávný je v této souvislosti i jeho poukaz na dodržení kritérií přiměřenosti, neboť tím nelze zhojit, že pozemkové úpravy byly zpracovány v rozporu se zákonem. Krajský soud ani nevysvětlil, proč podle něj na prvky ÚSES nedopadá namítaná právní úprava. Rozsudek krajského soudu je proto nezákonný a nepřezkoumatelný. V rozhodnutí pozemkového úřadu pak není ani zmínka o tom, že by jakákoliv společná zařízení byla ve vlastnictví jiné osoby než obce a tento nedostatek neodstranil ani žalovaný. Podle stěžovatelů je tak rovněž naplněn kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Proto navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

[8] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti zdůraznil, že návrh nového uspořádání pozemků schválili vlastníci 89,1 % výměry řešených pozemků. Stěžovatelé podle něj nebyli novým uspořádáním poškozeni ani kráceni na svých vlastnických právech. Navrhl proto, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[9] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[10] Kasační stížnost je důvodná.

[11] Meritem projednávané věci je otázka, zda schválené komplexní pozemkové úpravy zasahují do vlastnického práva stěžovatelů nad rámec stanovený zákonem, a to konkrétně v případě společných zařízení v podobě opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (regionálních a lokálních biokoridorů) navržených na pozemcích stěžovatelů, respektive zda správní orgány a krajský soud vypořádaly tuto otázku v souladu se zákonem.

[12] Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o pozemkových úpravách *návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.*

[13] Podle § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách 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. (...) 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.*

[14] Podle § 15 odst. 1 vyhlášky o pozemkových úpravách *plán společných zařízení se zpracuje tak, aby obsahoval přehled stávajících i navržených společných zařízení včetně celkových výměr změn druhů pozemků. Plán obsahuje rovněž přehled výměry půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení, a dále přehled pozemků a jejich výměry, které jsou k dispozici pro společná zařízení, s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, popřípadě pozemky jiných vlastníků (§ 9 odst. 17 zákona).*

[15] Podle § 15 odst. 3 téže vyhlášky *v případě nedostatku pozemků ve vlastnictví státu a obce, určených pro společná zařízení, se úměrně sníží nároky vlastníků (§ 9 odst. 17 zákona) a provede se aktualizace nároků tak, že se opraví součty výměr a cen pozemků řešených podle § 2 zákona opravným koeficientem s přesností na 6 desetinných míst.*

[16] Podle § 15 odst. 10 téže vyhlášky *na výměře potřebné pro společná zařízení (§ 9 odst. 17 zákona) se podílejí poměrnou částí všichni vlastníci řešených pozemků, včetně těch, jejichž pozemky se nacházejí v navazující části sousedícího katastrálního území v obvodu pozemkových úprav, a to i v případě, že v této navazující části nejsou žádná společná zařízení navrhována.*

[17] Nejvyšší správní soud úvodem připomíná, že předmětem soudního přezkumu je v případě rozhodnutí o pozemkových úpravách pouze to, zda byl výsledek uspořádání pozemků dosažen zákonem stanoveným postupem a zda byla dodržena zákonná kritéria přiměřenosti ve vztahu k jednotlivým vlastníkům a jejich pozemkům. Pouhý nesouhlas

pokračování

vlastníka nezpůsobuje nezákonnost rozhodnutí o pozemkových úpravách a nemůže vést k jeho zrušení (krajským soudem citovaný rozsudek ze dne 13. 2. 2009, č. j. 7 As 26/2007-278, dále rozsudky ze dne 28. 8. 2009, č. j. 4 As 28/2007-137, ze dne 16. 6. 2010, č. j. 9 As 31/2010-117, ze dne 12. 1. 2011, č. j. 1 As 99/2010-79, ze dne 15. 6. 2016, č. j. 6 As 28/2016-54, ze dne 6. 11. 2017, č. j. 7 As 200/2017-55, ze dne 2. 9. 2021, č. j. 9 As 106/2021-48, a další). Důraz na přiměřenost pozemkových úprav vychází z letitého plenárního nálezu Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97. Ústavní soud především konstatoval, že pozemkové úpravy nelze ztotožnit s pojmem vyvlastnění; ve své podstatě se jedná o hromadnou dobrovolnou směnu vlastnických práv dotčených pozemků. Jde nicméně 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 Listiny základních práv a svobod, které připouštějí vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva pouze ve veřejném zájmu, na základě výslovného zákonného zmocnění a za odpovídající náhradu. Ačkoliv se závěry uvedené v tomto nálezu vztahují k předcházející úpravě pozemkových úprav (zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech), jsou použitelné i na současný zákon o pozemkových úpravách, neboť ten vychází ze stejných principů.

[18] Ustanovení § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách ve své podstatě reflektuje právě ústavní maximum ochrany soukromého vlastnictví, když stanovuje pravidlo subsidiarity zásahu do vlastnických práv soukromých osob. Dle citovaného ustanovení se pro společná zařízení použijí nejprve pozemky ve vlastnictví státu (s výjimkami), dále obce a až následně může dojít k zásahu do práv soukromých osob (případně se ještě před tímto použijí pozemky vykoupené za tímto účelem dle § 9 odst. 16 zákona o pozemkových úpravách).

[19] Stěžovatelé v žalobě na straně 6 namítali, že v posuzované věci došlo k porušení citovaného ustanovení, neboť společná zařízení v podobě biokoridorů zůstala na jejich pozemcích, aniž by pro ně byly prioritně použity pozemky státu, popř. obce, respektive, nebylo-li to možné, aniž by se na vyčlenění potřebné výměry podíleli ostatní vlastníci. Nelze tedy přisvědčit krajskému soudu, že by stěžovatelé nenamítali, že pro společná zařízení mohly být využity pozemky státní či obecní. Je pravdou, že stěžovatelé vznesli tuto námitku v obecnější rovině a nepoukazovali na konkrétní realie, z nichž by plynulo, že pro společná zařízení existoval dostatek obecních či státních pozemků. Zde však sám krajský soud přisvědčil stěžovatelům, že právě u sporných společných zařízení nebyly dodrženy požadavky na zpracování plánu společných zařízení stanovené právními normami. Mimo jiné chyběl přehled výměry půdy, kterou je třeba pro zřízení těchto společných zařízení vyčlenit a přehled pozemků a jejich výměry, které jsou k dispozici pro společná zařízení s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, případně jiných vlastníků. Plán společných zařízení tedy nebyl v tomto rozsahu zpracován tak, aby poskytoval dostatek relevantních informací, což nelze při posuzování konkrétnosti jejich námitek klást k tíži stěžovatelů. Je proto pochopitelné, že stěžovatelé neuvedli konkrétnější argumentaci k tomu, jaké pozemky ve vlastnictví státu či obce ve smyslu § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách měly/mohly být použity pro společná zařízení, tedy nerozvinuli konkrétněji své úvahy o nedodržení citovaného ustanovení zákona. I bez těchto informací je však ze žaloby bezpečně seznatelné, že stěžovatelé správním orgánům vytýkají, že zřízením daných společných zařízení toliko na jejich pozemcích došlo k zatížení těchto pozemků, aniž by byly splněny podmínky zákona, a ve srovnání s ostatními vlastníky

nepřiměřeně. Jinými slovy, dožadovali se toho, aby bylo na sporná společná zařízení nahlíženo optikou zásady subsidiarity zásahu do soukromého vlastnictví, na které stojí právě pozemkové úpravy.

[20] Z právní úpravy vyplývá, že společná zařízení zásadní měrou rozhodují o naplnění té části § 2 zákona o pozemkových úpravách, která ukládá, že pozemkovými úpravami se musí vytvořit podmínky k racionálnímu hospodaření, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability (srov. návrh skupiny poslanců zákona o pozemkových úpravách, sněmovní tisk č. 201/0, 3. volební období, 1998/2002, digitální repozitář Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky). V důvodové zprávě se dále uvádí, že objekty společných zařízení slouží výhradně zemědělské a lesní výrobě, k ochraně půdy, životního prostředí a zvelebení krajiny a náklady na jejich vybudování nese stát, protože se v novém zákonu upouští od předepisování poplatků za odnětí. Společná zařízení tedy slouží veřejným cílům a existuje veřejný zájem na jejich zřízení. Je proto pochopitelné, jsou-li pro ně prioritně použity pozemky ve vlastnictví státu a obce (tedy zástupců veřejné moci). Naopak, bylo by proti ochraně soukromého vlastnictví, pokud by objekty vytvářené ve veřejném zájmu v procesu, ve kterém státní moc stanoví nové uspořádání vlastnictví, zatížila právě soukromé vlastnictví na úkor veřejného.

[21] Zákon o pozemkových úpravách pak počítá v § 9 odst. 15 i s tím, aby plán společných zařízení byl v souladu s územně plánovací dokumentací. Řádně odůvodněné odchylky od územně plánovací dokumentace se po schválení plánu společných zařízení dokonce stávají rozhodnutím o změně územního plánu. Jde tedy o dva nezávislé instituty, u nichž zákonná úprava předpokládá určité vzájemné propojení pouze z hlediska zachování funkčního využití konkrétních částí řešeného území stanoveného územním plánem, nikoliv však nutně z hlediska následného uspořádání pozemků vlastníků ve smyslu zachování vlastnictví pozemků téhož stanoveného funkčního využití.

[22] Pozemkové úpravy pracují s tím, že se v řešeném území prostorově a funkčně originárně uspořádávají pozemky tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření dotčených vlastníků půdy. Předtím, než dojde návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků v daném území, se však vytvoří plán společných zařízení (§ 9 odst. 8 zákona), přičemž při následném novém uspořádání pozemků vlastníků mají podle § 9 odst. 17 zákona připadat na tato společná zařízení nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce, nikoliv *a priori* pozemky soukromé. Teprve pokud nebudou výměry státních a obecních pozemků na společná zařízení stačit, respektive je nebude možné použít z jiných rozumných důvodů, budou se na jejich zřízení podílet i ostatní vlastníci pozemků – společná zařízení se umístí na jejich pozemky (srov. bod [64] rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 12. 2011, č. j. 1 As 96/2011-143, č. 2578/2012 Sb. NSS). Výše citovaná důvodová zpráva k zákonu o pozemkových úpravách k tomu přímo uvádí, že „[v]ýměru půdního fondu, kterou je třeba vyčlenit na výstavbu společných zařízení (§ 9 odst. 8) stanoví návrh pozemkových úprav. K tomu účelu budou využity především pozemky ve vlastnictví státu, pak obce. V případě, že tato možnost bude vyčerpána, přistoupí zpracovatel k využití pozemků ve vlastnictví občanů, kteří by se měli na vyčlenění potřebné výměry přiměřeně podílet.“ V ideálním případě tak společná zařízení proti vůli vůbec nezatíží soukromé vlastnictví.

pokračování

[23] Oproti tomu územní plány a územně plánovací dokumentace počítá s kontinuitou v území (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, ze dne 4. 9. 2020, č. j. 5 As 194/2019-32, či ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50). Vlastníci pozemků mohou v rámci přípravy a tvorby územního plánu uplatnit řadu námitek souvisejících s tím, že jsou jejich pozemky nezákonně zatíženy. Nejde tedy o zatížení soukromých vlastníků, ale o zatížení pozemků (tj. částí zemského povrchu vymezených stanovenou hranicí). V územním plánu se zatěžují pozemky, zatímco v rámci výstavby společných zařízení se zatěžují vlastníci (v zákonem stanoveném pořadí: stát, obec a až posléze soukromí vlastníci). Jde proto o významně odlišný přístup a východiska pro omezení soukromého vlastnictví.

[24] Stěžovatelé od počátku tvrdí, že došlo k zásahu do jejich práv zřízením společných zařízení na jejich pozemcích, aniž by byly splněny podmínky předpokládané v § 9 odst. 17 zákona. Žalovaný k tomu pouze poukázal na to, že prvky ÚSES se na pozemcích ve vlastnictví stěžovatelů nacházely již před návrhem nového uspořádání pozemků v rámci pozemkových úprav, a stěžovatelé tedy měli vůči těmto uplatnit námitky již při tvorbě územního plánu. Dodal, že navržená protierozní opatření nejsou věcným břemenem ani nejsou zapsána v katastru nemovitostí. Protierozní opatření i opatření k ochraně a tvorbě životního však nepochybně mají, stejně jako ostatní společná zařízení, potenciál zasáhnout do obsahu vlastnického práva. Prostý poukaz žalovaného na to, že prvky ÚSES již byly umístěny na pozemcích stěžovatelů před pozemkovými úpravami (dle územního plánu), se přitom nijak nevypořádává s tím, jak bylo aplikováno pravidlo subsidiarity zásahu do soukromého vlastnictví stanovené v § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách, které vychází z odlišné logiky než kontinuita územního plánování. Z rozhodnutí správních orgánů nevyplývají žádné bližší informace o tom, zda a případně které státní či obecní pozemky byly pro tvorbu těchto společných zařízení k dispozici. Co se týče protierozních opatření, jsou rozhodnutí správních orgánů ještě více kusá, resp. o nich neuvádějí prakticky nic. Správní orgány toliko odkázaly na projektovou dokumentaci, přičemž o využití státních či obecních pozemků pro tvorbu těchto společných zařízení nepojednaly vůbec.

[25] Rozhodnutí žalovaného tak chybně vycházelo z východiska, že u společných zařízení podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o pozemkových úpravách není zapotřebí odůvodnit zásah do soukromého vlastnictví prizmatem § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách. Tedy nejprve na jejich tvorbu použít státní pozemky, posléze obecní a až později ty v soukromém vlastnictví, s jistými výjimkami stanovenými zákonem. V tomto ohledu jde proto o rozhodnutí nepřezkoumatelné.

[26] Byť si je Nejvyšší správní soud vědom skutečnosti, že ústavně zaručená pravidla pro omezení vlastnického práva jsou promítnuta zejména v § 2, § 10 odst. 1 a § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97, či rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 96/2011-143), nelze odhlédnout od skutečnosti, že vznik společných zařízení se řídí zejména subsidiaritou zásahu do soukromého vlastnictví dle § 9 odst. 17 téhož zákona. V souzené věci rozhodnutí žalovaného náležitě vysvětlení ke zřízení společných zařízení na pozemcích stěžovatelů (a jejich zásahu do jejich soukromého vlastnictví) neposkytuje. Krajský soud tak o nich nemohl blíže pojednat.

IV. Závěr a náklady řízení

[27] Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že je kasační stížnost důvodná, a proto podle § 110 odst. 1 věty první s. ř. s. zrušil rozsudek krajského soudu. Podle § 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 76 odst. 1 písm. a) a § 78 odst. 4 s. ř. s. zrušil Nejvyšší správní soud i rozhodnutí žalovaného a věc mu vrátil k dalšímu řízení, neboť již v řízení před krajským soudem byl důvod pro tento postup. Žalovaný bude v dalším řízení vázán právním názorem kasačního soudu [§ 78 odst. 5 ve spojení s § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s.]. Posoudí tedy, zda byl ve vztahu k pozemkům žalobců v řízení o pozemkových úpravách správně aplikován § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách. Tedy, že byla dodržena zákonem stanovená podmínka, aby pro dotčená společná zařízení bylo uvažováno primárně použití pozemků státu, případně obce, a teprve pokud nebylo možné takové pozemky použít (přičemž tyto důvody musí být řádně objasněny) došlo k zatížení pozemků v soukromém vlastnictví, a to při poměrném (úměrném) snížení nároků všech vlastníků vstupujících do pozemkových úprav. V případě, že tomu tak nebylo, bude na žalovaném, aby v souladu s literou zákona rozhodnutí pozemkového úřadu případně i zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení a zavázal jej postupovat v souladu se zákonem.

[28] Podle § 110 odst. 3 věty druhé s. ř. s. platí, že zruší-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského soudu i rozhodnutí žalovaného, rozhodne i o nákladech řízení, které předcházelo zrušenému rozhodnutí krajského soudu.

[29] Podle § 60 odst. 1 s. ř. s., který se v řízení o kasační stížnosti uplatní na základě § 120 s. ř. s., 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.

[30] Žalovaný nebyl ve věci úspěšný, nemá tudíž právo na náhradu nákladů řízení o žalobě ani o kasační stížnosti. Procesně úspěšní byli naopak stěžovatelé, kdy každý z nich zaplatil soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč [položka 18 bod 2 písm. a) přílohy k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích], za kasační stížnost ve výši 5 000 Kč (položka 19 přílohy k zákonu o soudních poplatcích) a 1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti (položka 20 přílohy k zákonu o soudních poplatcích). V řízeních před oběma soudy byli stěžovatelé zastoupeni advokátkou, která za ně v řízení před krajským soudem učinila tři úkony právní služby, a sice převzetí a příprava právního zastoupení [§ 11 odst. 1 písm. a) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)], sepis žaloby [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu] a jednání před soudem [§ 11 odst. 1 písm. g) advokátního tarifu]. Repliku na vyjádření k žalobě nelze považovat za účelně vynaložený náklad, neboť toliko rekapituluje námitky uvedené již v žalobě. V řízení před Nejvyšším správním soudem učinila zástupkyně stěžovatelů dva úkony právní služby, a to sepis kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu] a sepis návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti [§ 11 odst. 2 písm. a) advokátního tarifu]. Celkem tedy zástupkyně stěžovatelů učinila v obou stupních soudního řízení pět úkonů právní služby. Dva učinila před 1. 1. 2025, a proto za ně náleží odměna ve výši 3 100 Kč [§ 7 bod 5 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu] a paušální náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Za zbývající úkony právní služby náleží odměna ve výši 4 620 Kč za dva úkony a 2 310 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku

pokračování

[přiměřeně § 11 odst. 2 písm. a) advokátního tarifu] a paušální náhrada hotových výdajů ve výši 450 Kč za každý úkon, neboť tyto právní služby poskytla zástupkyně po 1. 1. 2025 [§ 10b odst. 5 písm. a) a § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném od 1. 1. 2025]. Jelikož je stěžovatelů více, krátí se odměna dle § 12 odst. 4 advokátního tarifu u druhého a třetího stěžovatele. Celkem tedy činí 16 720 Kč za úkony učiněné dle advokátního tarifu platného do 1. 1. 2025 a 29 070 Kč za úkony učiněné dle advokátního tarifu platného po 1. 1. 2025. Mimosmluvní odměna se soudními poplatky činí 72 790 Kč; jelikož je zástupkyně plátkyní DPH zvyšuje se její mimosmluvní odměna o 21 % a se soudními poplatky po zaokrouhlení činí 82 406 Kč. Dále zástupkyni stěžovatelů náleží náhrada nákladů za cestu na soudní jednání ke krajskému soudu, tedy za cestu na trase Brno – České Budějovice a zpět (2 x 220 km). Podle § 1 písm. b) vyhlášky 475/2024 Sb., použité na základě § 13 odst. 5 advokátního tarifu, činí sazba náhrady za 1 km jízdy 5,80 Kč; pro danou cestu tedy výše náhrady činí 2 552 Kč. Z technického průkazu vozidla plyne průměrná spotřeba paliva (95 oktanového benzínu) 5,2 l na 100 km, což při uvedené vzdálenosti dává celkový objem spotřebovaných pohonných hmot 22,88 l. Podle § 4 písm. c) vyhlášky č. 475/2024 Sb. činí výše průměrné ceny za 1 litr benzínu automobilového 95 oktanů 35,80 Kč. Náhrada za spotřebované pohonné hmoty tedy celkově činí 819,10 Kč. Celková výše náhrady cestovních výdajů zástupce stěžovatele za cestu na nahlížení představuje po zaokrouhlení 3 371 Kč. Nejvyšší správní soud nenavyšoval cestovní výdaje o DPH, jelikož tato daň je již součástí proplácených částek. Dále zástupkyni přísluší náhrada za promeškaný čas strávený cestou na úkon konaný v místě, které není sídlem nebo bydlištěm advokátky. Zástupkyni tedy náleží 12 započatých půlhodin, což soud ověřil z internetové stránky mapy.cz, tzn. dle § 14 odst. 1 písm. a) ve spojení s odst. 3 advokátního tarifu (150 Kč x 12) celkem 1 800 Kč; s DPH tedy 2 178 Kč. Celkem tedy náklady řízení činí 87 955 Kč. Náhradu nákladů řízení je žalovaný povinen uhradit k rukám zástupkyně stěžovatelů v přiměřené lhůtě 30 dnů.

[31] Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. (ve znění účinném do 31. 12. 2025), ve spojení s § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil. Nejvyšší správní soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil a neshledal ani žádný důvod hodný zvláštního zřetele, pro nějž by jim právo na náhradu nákladů řízení mělo být přiznáno.

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

V Brně dne 25. února 2026

Mgr. Lenka Krupičková
předsedkyně senátu