



**Státní pozemkový úřad**  
**Odbor metodiky a řízení pozemkových úprav**  
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Telefon: 729 922 111  
ID DS: z49per3

SPU 588375/2016



000367508546

SPISOVA ZN.: 2RP11140/2016-202001  
Č.j.: SPU 588375/2016

Dle rozdělovníku

DATUM: 8. 12. 2016  
VYŘIZUJE: Ing. Vladimír Vojtíšek

## ROZHODNUTÍ

Ústředí Státního pozemkového úřadu (dále jen „ústředí“) jako příslušný orgán podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a v souvislosti 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, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 89 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumalo na základě odvolání H. R. bytem , a J. R. , bytem , oba právně zastoupeni Mgr. Pavlem Barešem, AK, Dřevařská 855/12, 602 00 Brno, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Třebíč, č. j. SPU 239135/2016 ze dne 11. 5. 2016 a rozhodlo takto:

**odvolání H. R. a J. R. se ve smyslu ust. § 90 odst. 5 správního řádu  
z a m í t á,**

**rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina,  
Pobočky Třebíč č. j. SPU 239135/2016 ze dne 11. 5. 2016  
se p o t v r z u j e.**

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

## ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). S odvoláním na zákon č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Třebíč (dále jen „pozemkový úřad“) od 1. 1. 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, a jeho agendu převzala a dále provádí Pobočka Třebíč (dále jen „pobočka“).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. *se řízení o pozemkových úpravách zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu a řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl Ústřední pozemkový úřad, dokončí ústředí Státního pozemkového úřadu.* Protože návrh pozemkových úprav byl vystaven v roce 2016, je řízení dokončeno podle změny zákona č. 503/2012 Sb. (účinné od 1. 1. 2013) a č. 280/2013 Sb. (účinné od 1. 10. 2013).

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, vydala dne 11. 5. 2016 rozhodnutí č. j.: SPU 239135/2016, kterým schválila návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Rapotice (dále jen „KoPÚ“). Návrh zpracovala jménem firmy EKOS T, spol. s r.o., Bezručova 68, Třebíč pod číslem zakázky 32/2012, Ing. Martina Bambulová (dokumentace k soupisu nároků a návrh nového uspořádání) a Ing. Andrea Ulčová (návrh nového uspořádání), které jsou osobami úředně oprávněnými k projektování pozemkových úprav.

Proti rozhodnutí č. j.: SPU 239135/2016 podali v zákonem stanovené lhůtě odvolání H  
R a J Rč

Pobočka vyrozuměla veřejnou vyhláškou č.j.: SPU 306516/2016 ze dne 17. 6. 2016 ostatní účastníky řízení o podaném odvolání proti rozhodnutí č. j.: SPU 239135/2016 a současně je upozornila na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů od oznámení (§ 11 odst. 6 zákona). Pobočka ve stanovené lhůtě žádné vyjádření neobdržela.

Ústředí v rámci odvolacího řízení nejprve prozkoumalo, zda je napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, v souladu se zákonem. Z doložené spisové dokumentace byly zjištěny následující skutečnosti:

Zahájení řízení o pozemkových úpravách bylo provedeno v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 25. 1. 2012. Řízení bylo zahájeno dne 10. 2. 2012. Důvodem zahájení pozemkových úprav byla potřeba prostorově i funkčně uspořádat pozemky, zabezpečit jejich přístupnost a vytvořit podmínky pro racionální hospodaření na nich, zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny. O zahájení řízení byly vyrozuměny dotčené orgány a úřady státní správy (ust. § 6 odst. 6 zákona).

Úvodní jednání (§ 7 zákona) bylo svoláno na 11. 12. 2013. O průběhu úvodního jednání byl proveden zápis, který je součástí spisové dokumentace. Účastníci řízení byli seznámeni s významem, účelem, cílem, předpokládaným obvodem, předmětem a s jednotlivými etapami KoPÚ. Při úvodním jednání proběhla také volba sboru zástupců (§ 5 zákona). Sbor byl ustaven z 5 volených členů za vlastníky a 2 členů nevolených, kterými jsou zástupce obce a pověřený pracovník pozemkového úřadu (dále jen „PÚ“), od 1. 1. 2013 pobočka.

Zjišťování průběhu hranic probíhalo v dubnu a červenci 2013. Šetření proběhlo za účasti komise, jmenované vedoucím pozemkového úřadu (§ 9 odst. 5 zákona). Po zaměření skutečného stavu v terénu a stanovení rozsahu upravovaného území byla dne 6. 3. 2013 s Katastrálním úřadem pro Kraj Vysočina uzavřena dohoda o zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu KoPÚ neřešené podle § 2 zákona. Poté zajistil pozemkový úřad vypracování soupisu nároků vlastníků (§ 8 zákona). Soupis nároků byl vyložen od 30. 1. 2014 po dobu 15 dnů na Obecním úřadu v Rapoticích a na Pobočce Třebíč, rovněž byl zaslán vlastníkům. K soupisu nároků byla ve lhůtě určené pozemkovým úřadem uplatněna námitka, která se týkala pozemků neřešených podle § 2 zákona, a proto byla předána k řešení katastrálnímu úřadu.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) (§ 9 odst. 8 zákona), se kterým byl seznámen sbor zástupců (§ 9 odst. 9 zákona). Zároveň byl PSZ předložen dotčeným orgánům státní správy (§ 9 odstavec 10 zákona). Za účelem zdokonalení kontrolního mechanismu dohledem na kvalitu pořizované technické dokumentace PSZ byly zřízeny Regionální dokumentační komise *Příkazem vrchního ředitele sekce Ústředního pozemkového úřadu č. 4/2010*, čj. 36695/2010-17500 ze dne 10. 12. 2010 a jeho doplněním příkazem č. 2/2011 čj. 202183/2011-MZE-13301 ze dne 3. 11. 2011. PSZ byl předložen k projednání Regionální dokumentační komisi pro Kraj Vysočina dne 2. 7. 2014 s výsledkem, že po kontrole opraveného PSZ dne 23. 9. 2014 je možno předložit PSZ ke schválení zastupitelstvu obce. PSZ byl schválen usnesením zastupitelstva Obce Rapotice dne 24. 9. 2014. V průběhu dalšího řízení byl PSZ aktualizován. Sbor zástupců vlastníků byl s aktualizací PSZ seznámen dne 12. 1. 2016. Aktualizovaný PSZ byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům státní správy (§ 9 odst. 10 zákona) a poté byl PSZ předložen zastupitelstvu obce Rapotice, které jej schválilo dne 9. 3. 2016. Odvolací orgán ověřoval, zda aktualizovaný PSZ, který schválilo zastupitelstvo obce je tentýž, který byl součástí návrhu, vystaveného od 4. 1. 2016 a zjistil, že tomu tak bylo. Tuto skutečnost potvrdil i starosta obce Rapotice v dopise ze dne 28. 11. 2016, adresovaném pobočce Třebíč. Z těchto skutečností vyplývá, že obsah aktualizovaného PSZ byl součástí vystaveného návrhu a zároveň byl tedy předmětem závěrečného jednání, které se konalo dne 8. 2. 2016. Vzhledem k časovému plánu zasedání zastupitelstva obce Rapotice však mohl být schválen až na nejbližším zasedání zastupitelstva dne 9. 3. 2016. Obsah aktualizace byl se členy zastupitelstva projednán v rámci vystavení návrhu.

Návrh nového uspořádání pozemků (§ 9 odst. 20 zákona) byl projednáván s vlastníky během zpracování návrhu. V průběhu řízení byly svolávány kontrolní dny (§ 9 odst. 24 zákona). Zpracovaný návrh byl vystaven po dobu 30 dnů (§ 11 odst. 1 zákona) k nahlédnutí na Obecním úřadu Rapotice a na Pobočce Třebíč od 4. 1. 2016. O vystavení návrhu byli vlastníci informováni

dopisem s řádně vykázaným doručením. V něm byli upozorněni na skutečnost obsaženou v ust. § 11 odst. 1 zákona ve smyslu, že v uvedené lhůtě mohou ohledně zpracovaného návrhu uplatnit své námítky a připomínky u pobočky. Současně jim bylo sděleno, že k později podaným připomínkám se již nebude přihlížet. Dále byli vlastníci pozváni na závěrečné jednání (§ 11 odst. 3 zákona). K vystavenému návrhu podali námítky a připomínky spoluvlastníci LV 167. Tyto námítky a připomínky byly projednány a účastníkům řízení bylo pobočkou písemně odpovězeno, že návrh byl na základě jejich připomínky změněn a byli vyzváni k odsouhlasení tohoto řešení dopisem ze dne 21. 1. 2016. U LV č. 418, na němž došlo k překročení ceny nově navržených pozemků nad zákonem stanovené kritérium 4 % (§ 10 odst. 2 zákona), byl návrh i doplatek ceny vlastníkem odsouhlasen.

Z ust. § 11 odst. 3 zákona vyplývá, že po uplynutí doby podle odst. 1 (vystavení návrhu) pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Tento postup nahrazuje úkon podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, podle něhož musí být účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Závěrečné jednání se konalo dne 8. 2. 2016. Zápis ze závěrečného jednání je součástí spisové dokumentace.

Celková výměra řešeného území je 356,86 ha. Počet parcel vstupujících do KoPÚ byl 1 392, počet vystupujících parcel je 542. S navrhovaným řešením souhlasili vlastníci 97,8 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 v pozemkových úpravách, proto mohla pobočka přistoupit k rozhodnutí o schválení návrhu (§ 11 odst. 4 zákona).

Do rozhodnutí se v zákonné lhůtě odvolali J. R. a H. R., oba právně zastoupeni Mgr. Pavlem Barešem. V odvolání jsou uvedeny tyto důvody:

2. „Dle rozhodnutím schváleného návrhu uspořádání pozemků se odvolatelé mají stát vlastníky pozemků p. č. 1675, p. č. 1699, p. č. 1642, p. č. 2161, p. č. 466/26, p. č. 466/21, p. č. 2090, p. č. 38/19, p. č. 158/1, p. č. 1765, p. č. 1781, p. č. 1793 a p. č. 1806. Přílohou napadeného rozhodnutí je soupis nových pozemků a na tomto soupisu je připojen podpis odvolatelů spolu s jejich souhlasem. Je však třeba zdůraznit, že připojený a odvolateli podepsaný soupis k datu 31. 3. 2015 neodpovídá nakonec schválenému uspořádání pozemkových úprav. Odvolatelé, ani ostatní účastníci řízení, nikdy neschválili návrh na provedení pozemkových úprav, který je obsažen v rozhodnutí a je otázkou, proč Pozemkový úřad k rozhodnutím připojil návrh, který ale nakonec nebyl ani Pozemkovým úřadem přijat.

3. Odvolatelé opakovaně proti navrhovaným pozemkových úpravám podávali připomínky a vyjadřovali svůj nesouhlas, a to zejména připomínkami ze dne 21. 6. 2016, 4. 2. 2016 a 22. 2. 2016. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že Pozemkový úřad ve svém rozhodnutí pouze konstatoval existenci těchto připomínek, ale s těmito připomínkami se nijak nevypořádal. Správní řád klade na rozhodnutí správního orgánu zákonné náležitosti, a to především v případech, kdy je rozhodnutím zasahováno do práv a povinností jiných osob. Pozemkový úřad zcela odhlédl od své povinnosti náležitě, pečlivě, srozumitelně a přesvědčivě zdůvodnit, proč rozhodl daným způsobem a proč připomínkám dotčených osob nevyhověl. Konstatujeme, že Pozemkový úřad se dle absence zákonného obsahu odůvodnění připomínkami zřejmě vůbec nezabýval, protože je vůbec nijak neodůvodnil. Tímto se jeho rozhodnutí stalo zcela nepřezkoumatelným, čímž došlo k porušení faktické zásady dvojinstančnosti řízení, a rovněž došlo k porušení jedné ze základních zásad správního rozhodování, a to zásady přesvědčivosti rozhodnutí. Pečlivě a argumentačně přesvědčivě a celistvě odůvodnění rozhodnutí by se dalo v tomto případě předpokládat o to více, že je jim

absolutním způsobem zasahováno do vlastnického práva nejen odvolatelů, ale i ostatních dotčených vlastníků, když tito vlastníci jsou zbavováni svého dosavadního vlastnického práva. Přesah do ústavní roviny a Listinou základních práv a svobod garantovaných práv je zcela zjevný a nemůže tak obstát ani případný argument, že by takové rozhodnutí bylo příliš rozsáhlé, nebo časově náročné.

4. Odvolatelům byl dle návrhu pozemkových úprav jejich pozemek rozdělen přístupovou cestou a to tak, že jej tato cesta rozdělila přesně v polovině a dle návrhu pozemkových úprav tak mají vzniknout pozemky p. č. 1781 a 1793, které jsou však po schválení návrhu výrazně hůře obhospodařovatelné, když již netvoří souvislý celek, který by mohla těžká technika upravovat a obhospodařovat. Zejména tento nepřipustný stav byl ze strany odvolatelů k pozemkovým úpravám opakovaně připomínkovan a z jejich strany byla navrhována další plně funkční řešení tak, aby nedošlo k rozdělení jejich pozemků. Zpracovatel návrhu pozemkových úprav sice navrhnul změnu umístění cesty, avšak tato navržená změna zkracovala práva odvolatelů prakticky stejným způsobem a nelze tak ani hovořit o „novém“ návrhu na změnu umístění cesty.

Odvolatelé se pak dne 8. 2. 2016 na závěrečném jednání ohledně pozemkových úprav znovu vyjádřili tak, že s umístěním této cesty nesouhlasí a bylo jimi navrženo několik dalších variant umístění cesty, aby byla co nejméně dotčena jejich vlastnická práva. Na základě těchto závěrečných připomínek bylo dne 16. 2. 2016 svoláno jednání v kanceláři vedoucího Pozemkového úřadu. Na jednání byla odvolateli odsouhlasena varianta umístění cesty, která by nezasahovala toliko do majetkových práv odvolatelů, a se kterou odvolatelé vyslovili svůj souhlas. Tato varianta však musela být dle požadavku Pozemkového úřadu schválena všemi vlastníky dotčených pozemků, kteří s touto variantou svůj souhlas nevyslovili, neboť by tato varianta zasahovala do jejich majetkových práv. Pozemkový úřad tak z možných variant umístění přístupové cesty vybral tu, která nejvíce poškozuje odvolatele, aniž by vůbec zdůvodnil, proč tuto variantu preferuje před variantami jinými. Odvolatelé tak nemají ani možnost se seznámit s úvahami správního orgánu k tomu, proč jiné, zcela rovnocenné varianty umístění cesty nemohou být přijaty a proč musí být postupováno tak, aby odvolatelé zůstali nejvíce poškozenými v této věci. Odvolatelé se domnívají, že tímto bylo jednoznačně zasaženo do jejich ústavně zaručených vlastnických práv a spatřují v provádění pozemkových úprav rozpor s jejich právy, když jejich vlastnická práva byla omezena i bez jejich souhlasu, avšak vlastnická práva ostatních vlastníků dotčených pozemků dotčena nebyla, jelikož postačilo, aby s navrhovanou změnou odvolatelů vyslovili svůj nesouhlas. Tímto jednáním byla porušena další zásady správního řízení, a sice zásada rovnosti účastníků řízení a zásada ochrany práv a zájmů adresátů veřejné správy.

5. Odvolatelé dále nesouhlasí se změnou, kdy by se v rámci pozemkových úprav měli stát vlastníky pozemku p. č. 1699, který se nachází ve svahu, trpí výraznou erozí a je téměř nemožné na tomto pozemku jakkoliv hospodařit. Pozemkový úřad při svém rozhodování nebral tuto skutečnost na vědomí a odvolatelům bude tímto způsobena značná škoda, když tento pozemek je výrazně nižší hodnoty, než pozemky nacházející se v okolí. Celková plocha pozemků před a po plánovaných pozemkových úpravách sice výměrou odpovídá, avšak samotná hodnota a využitelnost pozemků i s ohledem na umístěnou cestu dle bodu č. 4 tohoto odvolání je výrazně nižší. Rozhodnutí o schválení pozemkových úprav neobsahuje jakékoli finanční vyrovnání s odvolateli, jejichž hodnota majetku se tímto rozhodnutím výrazně sníží a opakovaně je tak zasaženo do ústavně zaručených práv odvolatelů. Dle názoru odvolatelů měl Pozemkový úřad při schvalování pozemkových úprav brát v úvahu nejen výměru pozemků, ale i jejich bonitu a využitelnost, což nikterak nečinil a nepostupoval tak dle právních předpisů. Jelikož Pozemkový úřad je při svém rozhodování povinen použít nejvhodnějších prostředků, které vedou k správnému vyřízení věci, tedy např. i užití znaleckých posudků dle skutečností v bodě 5 tohoto odvolání či zhodnocení bonity dotčených pozemků, došlo tak k porušení zásady správnosti.

*Pozemkový úřad nepostupoval v souladu se zákonem, kdy správně měl navrhnout nové pozemky tak, aby odpovídaly původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností, využitelností a podle možností i druhem pozemku. Jak je uvedeno shora, odvolatelům byl určen pozemek ve svahu a dále jiné pozemky odděleny cestou. Tímto jejich oddělení došlo ke snížení jejich ceny. Odvolatelé jsou přesvědčeni, že nevhodností určení jejich nových pozemků došlo ve srovnání s původní cenou o pokles přesahující 4 %, čímž Pozemkový úřad nedodržel požadavek na přiměřenost ceny původních a nových pozemků vyjádřených v ustanovení § 11 odst. 1,4, 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, ve znění pozdějších předpisů a k tomu měl správní orgán doplnit podklady k rozhodnutí o znalecký posudek.“*

V bodech 1 a 6 odvolání nejsou uvedeny odvolací důvody, proto byly z citace vyjmuty.

K bodu 2 odvolání odvolací orgán uvádí:

zjišťuje se, že pobočka Třebíč zaslala všem účastníkům řízení jako jednu z příloh k rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav soupisy nových pozemků. V případě odvolatele to byl soupis nových pozemků pro LV 167, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 4. 1. 2016 do 2. 2. 2016 jako součást dokumentace návrhu, a soupis nových pozemků odvolateli odsouhlasený a podepsaný dne 31. 3. 2015. V soupisu nových pozemků, který byl vystaven, byla v prvním sloupci uvedena parcelní čísla KN, která zpracovateli přidělil katastrální úřad, ve druhém sloupci pracovní parcelní čísla. V soupisu nových pozemků, který byl odvolateli odsouhlasen a podepsán, v prvním sloupci parcelní čísla KN uvedena nejsou, ve druhém sloupci jsou uvedena pracovní parcelní čísla. Oba soupisy nových pozemků byly pevně spojeny s vlastním rozhodnutím, opatřeny přelepku s úředním razítkem Státního pozemkového úřadu se státním znakem. Protože odvolatelé napadli shodnost takto zasláného rozhodnutí se schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav, Pobočka Třebíč provedla kontrolu obou soupisů nových pozemků ve všech uvedených údajích a jediný rozdíl shledala v číselném označení jednotlivých poznámek, resp. omezení. Výčet omezení a jejich slovní popis je totožný v obou soupisech nových pozemků, v každém soupise jsou však uvedena omezení označena jiným číslem. Podle sdělení projektantky, jsou při každé aktualizaci soupisu nových pozemků jednotlivým omezením programem pro zpracování návrhu přidělena nová čísla. Ostatní uvedené údaje jsou v obou soupisech shodné. Vysvětlení k označení novými a pracovními parcelními čísly bylo všem účastníkům řízení podáno v oznámení o vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Rapotice č.j.: SPU 615924/2015 ze dne 1. 12. 2015, jehož přílohou tyto soupisy nových pozemků byly. Toto oznámení převzali manželé Rousovi dne 7. 12. 2015.

Odvolací orgán neshledává v tomto postupu pobočky pochybení. Z doložených dokladů je zřejmé, že odvolatelé odsouhlasili soupis nových pozemků dne 31. 3. 2015 svými podpisy a pobočka tento souhlas akceptovala. V době vystavení návrhu odvolatelé sdělili pobočce připomínku, že vyslovují nesouhlas s cestou, která rozděluje jejich pozemek pracovní p.č. 167/16 přesto, že původně s tímto řešením souhlasili. Podle ust. § 9 odst. 23 zákona „*souhlasy, učiněné podle tohoto zákona mohou vlastníci pozemků, popřípadě jejich právní zástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu*“. Vzhledem k tomu, že odvolatelé nežádali o zpětvzetí souhlasu, pouze sdělili nesouhlas s umístěním cesty, je jejich souhlas ze dne 31. 3. 2015 platný a proto pobočka zařadila odsouhlasený návrh nového umístění pozemků pro LV 167 do rozhodnutí č. j. SPU 239135/2016 ze dne 11. 5. 2016, kterým celý návrh KoPÚ schválila.

K bodu 3 odvolání odvolací orgán uvádí:

Projednáni návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo dne 16. 10. 2014 na Obecním úřadě v Rapoticích. Na toto projednání byli dopisem č.j.: SPU 476116/2014 ze dne 1. 10. 2014 pozváni i odvolatelé, pozvánku oba převzali dne 2. 10. 2014. Jednání se zúčastnil J. R., který zastupoval na základě plné moci H. R. Zpracovatelka měla připraven první návrh možného umístění pozemků podle požadavků jednotlivých vlastníků, které pobožce sdělili na konzultačním dni k vystavení nároků. Protože se jednalo o první návrh a nebyla ještě vykryta celá výměra řešených pozemků, bylo potřeba dohodnout umístění zbývajících výměry. Pozvaní vlastníci byli upozorněni, že tento návrh musí být projednán a odsouhlasen i s ostatními vlastníky. J. R. návrh dále upřesňoval telefonicky, a to dne 17. 10. 2014, 22. 10. 2014, 5. 1. 2015 (jak je doloženo ve spisu, složka „projednání návrhu LV 167“). Na další projednání návrhu byli vlastníci pozváni dne 28. 1. 2015 pozvánkou č.j.: SPU 043558/2015. Projednání proběhlo na obecním úřadě v Rapoticích ve dnech 12. 2. 2015 a 16. 2. 2015. Současně s pozvánkou byly zaslány i soupisy nově navržených pozemků a přehledná situace návrhu. Odvolatelé pozvánku, vč. soupisů nových pozemků a přehledné situace, převzali dne 30. 1. 2015. Soupis nových pozemků odsouhlasili dne 1. 3. 2015. Následně navrhli změnu u pozemků s pracovním p.č. 167/7 a p.č. 167/8. Soupis nových pozemků ze dne 26. 3. 2015, ve kterém byly zapracovány požadované změny, odvolatelé podepsali 31. 3. 2015. Další jednání proběhlo v Třebíči v sídle firmy EKOS T, spol. s r.o., dne 10. 9. 2015. O toto jednání požádal zpracovatelku návrhu telefonicky J. R., který se na jednání dostavil společně s dcerou, J. B. Oba byli seznámeni s umístěním nových pozemků, které bylo odsouhlaseno dne 31. 3. 2015, na vznesené dotazy jim bylo odpovězeno zpracovatelkou nebo pracovníci pobožky a J. R. přehlednou situaci odsouhlasil svým podpisem. Protože J. a B. neměla zplnomocnění zastupovat H. R., přehlednou situaci nepodepsala. Připomínky k vystavenému návrhu podal ústně J. R. dne 12. 1. 2016 na konzultačním dni k vystavenému návrhu. Jedna připomínka se týkala umístění nově navržené cesty KN 1782, která mu dělí pozemek na dvě části. Druhá připomínka byla k umístění pozemku KN 1806. J. R. požadoval přesunout pozemek KN 1806 tak, aby sousedil s cestou KN 1808. Přímou na konzultačním dni mu bylo vysvětleno, že změnu umístění pozemku KN 1806 se zpracovatel pokusil dohodnout s vlastníkem původního, resp. nového pozemku KN 1807 (LV 326), ten však navrhovanou změnu neodsouhlasil, což je doloženo v dokumentaci návrhu nového uspořádání pozemků. Nesouhlas s umístěním cesty KN 1782 podali odvolatelé i písemně dne 21. 1. 2016. Podle dohody z jednání dne 12. 1. 2016 o změně umístění navrhované cesty zpracovatelka návrhu vyhotovila soupis nových pozemků i přehlednou situaci. Pobožka Třebíč ji zaslala odvolatelům k odsouhlasení (č.j.: SPU 030239/2016 ze dne 21. 1. 2016). Odvolatelé soupis nových pozemků neodsouhlasili a telefonicky dne 25. 1. 2016 sdělili nesouhlas s navrhovanou šířkou cesty. Dne 4. 2. 2016 písemně podali vyjádření k návrhu komplexní pozemkové úpravy, resp. vyjádření k nově navržené cestě KN 1782. Nesouhlas s touto cestou zopakovali i na závěrečném jednání. K námitce odvolatelů k vystavenému návrhu pobožka svolala jednání, které se konalo dne 16. 2. 2016 v budově Státního pozemkového úřadu, Pobožky Třebíč. Předmětem jednání bylo projednání zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků pozemků za rodinnými domky a zahradami v lokalitě „Vrchy“. Zápis z tohoto jednání byl zaslán odvolatelům, kteří jej převzali dne 7. 3. 2016. Dne 18. 2. 2016 J. R. telefonicky požadoval další změnu návrhu v souvislosti se zachováním vlastnictví k původním pozemkům PK 95 a PK 96. Žádost o změnu odvolatelé učinili i písemně dne 22. 2. 2016. Přestože obě připomínky (telefonická i písemná) byly uplatněny po lhůtě uplatnění připomínek k vystavenému návrhu, tj. po dni 2. 2. 2016, pozemkový úřad ve spolupráci se zpracovatelem posoudil navrhovanou změnu a dospěl k závěru, že se navrhovaná změna týká většího počtu vlastníků, kteří již návrh odsouhlasili. Dopisem č.j.: SPU 131641/2016 bylo odvolatelům sděleno, že připomínka ze dne 22. 2. 2016 byla podána po lhůtě k uplatnění připomínek k vystavenému návrhu. Dále bylo tímto dopisem odvolatelům sděleno, že požadovaná

změna se týká většího počtu dotčených vlastníků, a že po vyhodnocení možných důsledků, které by následovaly přepracováním již vystaveného a odsouhlaseného návrhu, pobočka k pozdě podané připomínce nepřihlédne. Toto sdělení bylo odvolatelům doručeno dne 16. 3. 2016. Dne 30. 3. 2016 bylo pobočce doručeno vyjádření odvolatelů k navrhované cestě KN 1782 s tím, že další vyjádření bude zasláno do 14 dnů. Dne 8. 4. 2016 obdržela pobočka nesouhlas manželů Rousových s návrhem pozemkových úprav v celém rozsahu, který podala v jejich zastoupení advokátní kancelář Mgr. Pavla Bareše, Dřevařská 855/12, Brno. Pozemkový úřad dopisem č.j.: SPU 211341/2016 ze dne 26. 4. 2016 zaslal Mgr. Pavlu Barešovi sdělení, jakým způsobem se pozemkový úřad postupně vypořádal s podanými připomínkami manželů R. k návrhu komplexních pozemkových úprav.

Odvolací orgán konstatuje, že konkrétním vypořádáním námitek účastníků řízení je pobočka povinna se zabývat jednotlivě ve spolupráci se sborem zástupců vlastníků a zpracovatelem návrhu a na všechny uplatněné námitky a připomínky reaguje písemnou odpovědí se zdůvodněním, proč námitkám vyhovuje či nevyhovuje. Jak je výše popsáno, tuto povinnost pobočka splnila dokonce nad rámec svých povinností, když projednávala připomínky, podané po lhůtě, stanovené současně s vystaveným návrhem. Na základě této skutečnosti se jeví jako nadbytečné všechny námitky a připomínky uvádět ještě v rozhodnutí a znovu se s nimi písemně vypořádávat, když toto vše již proběhlo a doklady jsou ve spisu založeny. V rozsudku č.j. 10 Ca 348/2009 – 91 Městského soudu v Praze, který souvisí s řízením o pozemkových úpravách, městský soud uvádí na straně 5 a 6: *„Princip soupisu a ocenění nároků vlastníků podle ustanovení § 8 zákona spočívá pak v tom, že se vstupní nároky vlastníků zpracují podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu (a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou). Jde o soupis nároků konkrétního vlastníka ohledně jeho původních pozemků, s nimiž vstupuje do pozemkové úpravy, aby tomuto vlastníku mohly být navrženy nové pozemky odpovídající původním pozemkům, jak stanoví § 10 zákona. Zákon tak promítá do svých ustanovení ústavní zásadu čl. 11 Listiny základních práv a svobod, že vlastnické právo vlastníků má stejný obsah a ochranu, a že vyvlastnění nebo omezení tohoto práva je možné jen ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Z uvedeného je nesporné, že každý vlastník má právo na vykrytí vstupních nároků podle kritérií ust. § 10 zákona (nikoli však na „vykrytí „ nájemního práva k pozemkům jiných vlastníků). V soupisu vstupních nároků se toliko u pozemků vlastníka uvádí, zda se k tomuto pozemku váže omezení a z jakého titulu. Je tomu tak mimo jiné i z důvodu transparentnosti a předvídatelnosti následných důsledků po případném schválení návrhu, který je závazným podkladem pro následné rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona“.* Porovnáním citované judikatury a šetření, provedeného odvolacím orgánem ve věci KoPÚ, nebylo prokázáno, že by pobočka postupovala při řízení o KoPÚ v rozporu s ust. čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

K bodu 4 odvolání odvolací orgán uvádí:

Z doložené dokumentace vyplývá, že projednání návrhu nového uspořádání pozemků bylo dne 25. 9. 2014 na Obecním úřadě v Rapoticích, vlastníci byli pozváni pozvánkou č.j.: SPU 447347/2014 ze dne 15. 9. 2014, vlastníci, kteří se jednání nezúčastnili, byli znovu pozváni na projednání dne 16. 10. 2014 (č.j.: SPU 476116/2014). Na těchto jednáních se mimo jiné řešil i přístup na pozemky v lokalitě „Vrchy“. Protože někteří vlastníci z této lokality vstoupili do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem, bylo s nimi projednáno poskytnutí nezbytně nutné výměry z nárokové parcely na přístupovou cestu, která je v návrhu označena KN 1782. Souhlasy těchto vlastníků jsou uvedeny na soupisech nových pozemků pro LV 6, 63, 143, 295. Souhlasy vlastníků pro LV 154, 117 a 464 jsou založeny samostatně v dokumentaci návrhu nového uspořádání pozemků. Vlastníci LV 402 a 412 byli k odsouhlasení vyzváni dopisem č.j.: SPU 372589/2015. Vlastníkům, kteří do pozemkové úpravy vstoupili s více pozemky, byla odpovídající výměra vykryta v jiné lokalitě.



Napojení cesty KN 1782 bylo navrženo v místě stávajícího sjezdu z polní cesty KN 1770, který v současné době užívá i J R pro přístup na pozemek PK 1495. Po odsouhlasení krácení výměry s dotčenými vlastníky (kromě odvolatelů, kterým výměra krácena nebyla) byla navržená cesta KN 1782 zakreslena v situaci nového umístění pozemků. Odvolatelé měli v této lokalitě navrženy dvě parcely KN 1781 (pracovní p. č. 167/16) a KN 1793 (pracovní p.č. 167/1) a návrh odsouhlasili dne 1. 3. 2015, resp. 31. 3. 2015. Další odsouhlasení návrhu, ve kterém jsou navrženy dvě parcely KN 1781 a KN 1793, i cesta KN 1782, proběhlo v Třebíči v sídle firmy EKOS T, spol. s r.o., dne 10. 9. 2015. K navržené cestě KN 1782 podali připomínku ústně 12. 1. 2016 při vystavení návrhu, písemně dne 21. 1. 2016. Na jednání dne 12. 1. 2016 bylo s odvolateli dohodnuto, že cesta bude navržena z levé strany pozemku KN 1781 tak, aby vznikl jen jeden nový pozemek KN 1793. Zpracovatelka návrhu vyhotovila nový soupis nových pozemků i přehlednou situaci. Pobočka Třebíč ji zaslala odvolatelům k odsouhlasení (č.j.: SPU 030239/2016 ze dne 21. 1. 2016). Pokud by ji manželé R odsouhlasili, pozemkový úřad by jednal s dotčenými vlastníky o navržené změně vystaveného návrhu. Odvolatelé navrženou změnu neodsouhlasili a ve vyjádření ze dne 4. 2. 2016 navrhli takové parametry cesty, které neodpovídají parametrům doplňkové polní cesty. Na závěr vyjádření odvolatelé uvádějí, že pokud jejich návrhu nebude vyhověno, bude podána žaloba na ochranu vlastnických práv.

Pobočka se pokusila ve spolupráci se zpracovatelem návrhu najít jiné umístění přístupové cesty. Oslovila vlastníka sousedního pozemku KN 1794 (LV 103) a spoluvlastníky pozemku KN 1772 (LV 464). Jednou z možností řešení podané připomínky bylo „úměrné“ rozšíření cesty KN 1782 a následné upravení hranic dotčených pozemků KN 1793 a KN 1794. Pozemek KN 1793 nově vznikl místo původních dvou pozemků KN 1781 a KN 1793. Tímto návrhem by současně došlo ke změně výměry pozemku KN 1793 i KN 1794. Vlastník pozemku KN 1794 s navrženým řešením nesouhlasil, resp. nesouhlasil s krácením výměry pro rozšíření cesty navrhované odvolateli. Druhé řešení předpokládalo jiné umístění přístupové cesty tak, že pozemek KN 1772 by byl navržen do vlastnictví obce a spoluvlastníkům tohoto pozemku by byla poskytnuta náhrada z pozemku obce KN 1932, se kterým sousedí pozemek KN 1933 těchto spoluvlastníků. Pozemek KN 1772 by byl použit pro nový přístup do této lokality - napojení na cestu KN 1770 by bylo nově navrženým propustkem, cesta by měla tvar písmene „T“ a byla by ukončena na hranici pozemku KN 1793. V tomto řešení měli odvolatelé rovněž navržen jeden pozemek KN 1793 místo původních dvou pozemků KN 1781 a KN 1793. Spoluvlastníci LV 464 byli pozemkovým úřadem požádáni o vyjádření k navrhované změně do dne 8. 2. 2016, kdy se konalo závěrečné jednání. Spoluvlastníci LV 464 vyslovili s navrženou změnou nesouhlas. Důvodem nesouhlasu byla vzdálenost náhradního pozemku od této lokality – pozemek KN 1772 je v lokalitě, která sousedí se zastavěným územím obce.

Pobočka pozvánkou č.j.: SPU 065094/2016 ze dne 10. 2. 2016 svolala jednání, jehož předmětem bylo projednání podané připomínky k návrhu komplexních pozemkových úprav ze dne 3. 2. 2016 a seznámení odvolatelů s výsledky proběhlých jednání. Jednání se uskutečnilo dne 16. 2. 2016. Jednání se zúčastnil J: i R , J Bt , která na základě plné moci zastupovala paní H R , a zástupce zpracovatele a pozemkového úřadu. Na jednání bylo jak odvolateli, tak pozemkovým úřadem navrženo několik možností řešení přístupu v lokalitě „Vrchy“. S tvrzením odvolatelů, že byla z jejich strany navrhována plně funkční řešení, odvolací orgán nemůže souhlasit. Všechna navrhovaná řešení jsou popsána v zápisu z tohoto jednání i se zdůvodněním, proč řešení nelze realizovat. Za „funkční řešení“ odvolatelé považují např. přesun spoluvlastníků LV 464 do jiné lokality, posun pozemků bez ohledu na vysázené stromy, nebo návrh na vykácení stromů. Sami odvolatelé odmítli jakékoliv krácení výměry ve prospěch rozšíření cesty dle jejich požadavků, naopak navrhovali krácení výměry ostatních vlastníků, z nichž někteří již ve výměře krácení byli.

Nejméně problematickou variantou, dle názoru pobočky i zpracovatele, byla varianta rozšíření přístupové cesty s tím, že odvolatelé na rozšíření poskytnou potřebnou výměru. S krácením výměry J. P. a J. a B. nesouhlasili. Jediné řešení, na kterém se pobočka, zpracovatel i J. a R. s J. B. na jednání dne 16. 2. 2016 dohodli, předpokládalo, že vlastník sousedního pozemku KN 1780 (LV 429) bude souhlasit s vykácením minimálně 1 stromu, ostatní stromy by byly těsně vedle cesty. Zpracovatel na jednání uvedl, že v rámci aktualizace plánu společných zařízení navrhne u cesty KN 1782 i technická opatření, požadovaná odvolateli. Při zpracování těchto technických opatření se však zjistilo, že při vlastní realizaci a dodržení požadavku nekrácení výměry odvolatelů, by bylo potřeba vykácet více stromů. Pozemkový úřad svolal jednání se spoluvlastníky pozemku KN 1780 (LV 429), kterých se týkalo vykácení stromů, a obcí, které by se týkalo vybudování požadované pevné stabilizace. Jednání proběhlo dne 22. 2. 2016 na obci Rapotice. Vlastník LV 429 s navrhovanou změnou nesouhlasil. Starosta obce Rapotice projednal změnu na veřejném zastupitelstvu obce společně s aktualizací plánu společných zařízení. Zatímco aktualizaci plánu společných zařízení na veřejném zasedání dne 9. 3. 2016 zastupitelstvo odsouhlasilo, s dodatečně navrhovanými technickými opatřeními zastupitelstvo nesouhlasilo. O výsledku jednání byli odvolatelé informováni dopisem č.j.: SPU 131641/2016 ze dne 15. 3. 2016, který si oba převzali dne 16. 3. 2016. Mezitím dne 18. 2. 2016 napsali odvolatelé další námítky a připomínky k návrhu, které byly pobočce doručeny dne 22. 2. 2016 a poslední námítky byly sepsány dne 29. 3. 2016 a pobočce doručeny dne 30. 3. 2016.

Vyřešit přístupnost lokality „Vrchy“ nebylo jednoduché už proto, že se nachází za rodinnými domy a zahradami. Ze silnice I/23 Ředitelství silnic a dálnic zřízení nového sjezdu nepovolilo. Přístup byl proto navržen ze stávající polní cesty, která je v návrhu označena KN 1770. Pozemky, navazující na zastavěnou část obce, jsou navrženy v hranicích původních pozemků, protože na většině z nich jsou vysázené stromy. Na tyto pozemky navazují pozemky jiných vlastníků, které jsou v současné době nepřístupné, resp. přístupné přes pozemky jiných vlastníků. Pro napojení doplňkové cesty KN 1782 zpracovatel využil stávajícího nájezdu, na který navazuje směrem k zastavěné části obce travnatý rygol, studna s betonovým základem a strouha. Navržení doplňkové cesty blíže k obci nebylo možné kvůli stromům na pozemku p.č. 1780, a dále existenci studny i stávající strouhy. Travnatý rygol odvádí povrchovou vodu do mělké strouhy, ve které voda postupně zasakuje. Studna i strouha je na pozemku KN 1780 (LV 429). Tito vlastníci vstoupili do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem. Protože současné řešení odvodu povrchové vody zasakováním ve strouze je nevyhovující, byl v rámci vodohospodářských opatření u cesty KN 1770 nově navržen cestní příkop, v PZS označený jako CP1, který ústí do stávajícího zatravněného příkopu, v PSZ označeného jako CP3 a dále do místní kanalizace. Dotaz, jakým způsobem je řešeno odvedení povrchové vody z této lokality vznesl i J. R. na jednání dne 16. 2. 2016. Sám v této lokalitě hospodář a na problém s vodou upozornil již dříve.

Odvolací orgán konstatuje, že projednávání námitek a připomínek odvolatelů ze dne 3. 2. 2016 i všechna následující jednání s cílem vyhovět těmto námítkám ze dne 3. 2. 2016 i námítkám pozdějším jsou porušením ust. § 11 odst. 1 zákona, které výslovně stanoví: „*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 námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.*“ Projednáváním připomínek, uplatněných po stanovené lhůtě nebyl dodržen rovný přístup ke všem účastníkům řízení a odvolatelé byli tímto postupem pobočky oproti ostatním účastníkům řízení zcela neoprávněně zvýhodněni. Pouze skutečnost, že zpracovatel ani pobočka nenalezli způsob, jak odvolatelům v jejich námítkách vyhovět, neboť odvolatelé s žádným návrhem na řešení svých námitek