



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 3.11.2025  
Státní pozemkový úřad  
KPÚ pro Jihomoravský kraj  
dne 10.11.2025 podpis .....

**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj**  
Hroznová 227/17, Pisárky, 603 00 Brno  
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774



SPU 438095/2025



000816693520

Brno 24. 10. 2025  
Sp. zn.: SP1329/2020-523202  
Č.j.: SPU 438095/2025  
2403/92/4/RNP/2720  
UID: spudms00000016068783

Vyřizuje: Mgr. Kateřina Navrátilová  
Telefon: 727957152  
E-mail: katerina.navratilova@spu.gov.cz  
ID DS: z49per3

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 2 odst. 4 a § 3 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v souladu s ust. § 179 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 5 a násl. zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě), ve věci uplatnění nároku na vydání nemovitosti podle ust. § 9 odst. 4 zákona o půdě

rozhodl takto

 nar. 

**není vlastníkem**

části pozemků p. č. GP 90/1 zahrada a GP 90/3 zahrada o výměře celkem 9071 m<sup>2</sup> v k. ú. Rájec nad Svitavou, nyní celé či části pozemků katastru nemovitostí p. č. 46/3, 495, 512 – zast. plocha a nádvoří (jiná stavba bez č.p./e.č. a stavby občanského vybavení č.p. 553, 446,), p. č. KN p. č. 46/1, 48, 50, 51, 514/1, 514/2 – zahrada, p. č. KN 496 – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. KN 497, 511, 820 – ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. KN 513, 515, 827 – ostatní plocha, zeleň a p. č. 516 – ostatní plocha, neplodná půda, vše v k. Rájec nad Svitavou,

neboť pozemky nelze vydat dle ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě.

**Nárok oprávněné osoby byl však ve správním řízení prokázán. Náhrada za nevydané pozemky bude oprávněné osobě poskytnuta v souladu se zákonem o půdě.**

## Účastníci řízení:

1. [REDAKCE], nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]  
(osoba oprávněná)
2. Město Rájec-Jestřebí, Blanenská 84, 679 02 Rájec-Jestřebí  
(osoba povinná)

## ODŮVODNĚNÍ

Dne 13.10.1992, tedy v zákonem stanovené lhůtě, uplatnil u Okresního úřadu Blansko, Okresního pozemkového úřadu (nyní Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, dále jen PÚ), pan [REDAKCE], restituční nárok na vydání pozemků GP 90/1 a GP 90/3, oba v k. ú. Rájec nad Svitavou. (nezapsaný příděl [REDAKCE]). Předmětné podání je vedeno pod č.j. 2403/92.

Vzhledem k tomu, že žadatel neprokázal jednoznačně svůj nárok výpisem z úřední evidence, zapsal ho PÚ jako domnělou oprávněnou osobu podle ust. 4a) odst. 2 zákona o půdě.

Z listinných důkazů, které má PÚ k dispozici, vyplývá, že pozemek PK p. č. 90/1 (později rozdělen na p. č. 90/1, 90/3 až 90/10) v k. ú. Rájec nad Svitavou, byl zapsán v pozemkové knize knihovní vložce č. 751 v k. ú. Rájec nad Svitavou a původním vlastníkem uváděné nemovitosti byl pan [REDAKCE]. Předmětná nemovitost přešla do vlastnictví čs. státu na základě konfiskace podle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa.

Nárok podle § 4a odst. 3 zákona o půdě je možno dle § 4a odst. 4 uznat, neuplatnila-li nárok jiná oprávněná osoba, která pozbyla věc dříve, neprobíhá-li ve věci soudní řízení a domnělá oprávněná osoba prokazuje nárok k pozemku posledním dokladem o nároku svém nebo svého přímého předchůdce a tuto skutečnost doplňuje čestným prohlášením o tom, že je vlastníkem či spoluvlastníkem tohoto pozemku, a že na sebe přebírá všechny právní následky uvedením nepravdivých údajů.

Dne 9. prosince 1992, dne 21. prosince 1992 a dne 30. prosince 1992 uplatnili restituční nárok na vydání i výše uváděných pozemků dědicové původního vlastníka pana [REDAKCE]. Nárok byl uplatněn ve smyslu zákona č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 93/1992 Sb. Rozhodnutím č. j. SPU 180075/2024 ze dne 9.5.2024, které nabylo právní moci dne 13.5.2024 bylo o restitučním nároku na pozemek p. č. PK 90/1 v k. ú. Rájec nad Svitavou, rozhodnuto negativně.

K řešení uplatněného nároku pana [REDAKCE] přistoupil tedy PÚ teprve po dořešení předcházejícího nároku na vydání nemovitostí, odňatých podle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa. Byla tak splněna podmínka ustanovení § 4a odst. 4 zákona o půdě.

Ze správního spisu vyplývá, že jako osoba povinná bylo dle ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě v roce 1992 vyzváno k vydání nemovitostí Město Rájec-Jestřebí (Městský úřad v Rájci-Jestřebí), přičemž k uzavření dohody o vydání nemovitosti dle ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě nedošlo. S ohledem na uvedené skutečnosti je v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o půdě rozhodnuto dle ust. § 9 odst. 4 zákona o půdě.

Výše uvedené pozemky GP 90/1 a GP 90/3, oba v k. ú. Rájec nad Svitavou, byly zahrnuty do prozatímního přídělu, který však nebyl přídělovou listinou a přídělcům na jeho základě nemohlo

vzniknout vlastnické právo. Dne 8.4.1949 byla uzavřena mezi panem [REDAKCE] a Národním pozemkovým fondem směnná smlouva, nazvaná „Protokol o pozemkových úpravách“, kterou měly být směněny pozemek PK p. č. 95/1 a část pozemku PK p. č. 96/1 v k. ú. Rájec nad Svitavou, které vlastnil pan [REDAKCE] za pozemek GP 90/3 v Rájec nad Svitavou. Pozemek p. č. 90/3 v k. ú. Rájec nad Svitavou, však do vlastnictví pana [REDAKCE] nebyl připsán. Dne 8.2.1960 byla vydána „Hromadná přidělová listina“, podle které se měl uskutečnit převod vlastnického práva k v ní uváděným nemovitostem na přidělce, mimo jiné pozemků GP 90/1 a GP 90/3 v k. ú. Rájec nad Svitavou. Podle této přidělové listiny se měl vlastníkem pozemku GP 90/3 stát [REDAKCE] a vlastníkem pozemku GP 90/1 manželé [REDAKCE] (str.4 hromadné přidělové listiny). Hromadná přidělová listina však nebyla zapsána do pozemkové knihy, ale ani následně do evidence nemovitostí.

V roce 1981 požádalo Státní notářství v Blansku, ve věci dědictví po jiném domnělém přidělci, Okresní národní výbor v Blansku o prošetření. Odbor vodního hospodářství a zemědělství ONV v Blansku provedl šetření v archivu ONV a zjistil, že pro přidělce v Rájci nad Svitavou byla dne 8.2.1960 vydána společná přidělová listina a na základě této skutečnosti jsou přiděly právoplatné, což sdělil dopisem zn. VLHZ 355/81/Bí ze dne 8.4.1981 finančnímu odboru ONV v Blansku. Ani na základě tohoto sdělení nebyla hromadná přidělová listina zapsána do evidence nemovitostí.

Ustanovení § 4a odst. 3 zákona o půdě stanoví, že na základě žádosti domnělé oprávněné osoby pozemkový řad může svým rozhodnutím uznat nárok k pozemku fyzické osobě, jestliže tato osoba:

- a) předloží rozhodnutí o dědictví nebo smlouvu, kterou dokládá vlastnická práva, doklad o smlouvě nebo doklad o jiném právním úkonu o nabytí nároku touto osobou nebo jejím právním předchůdcem, nedošlo-li k právně účinnému převodu jen pro nedostatek zápisu do pozemkové knihy nebo evidence nemovitostí.
- b) prokáže, že ve skutečnosti došlo k dělbě užívání nemovitosti mezi spoluvlastníky nebo k výměně pozemků, a k převodu nedošlo jen proto, že nebyl zachován předepsaný úřední postup.
- c) prokáže, že sama nebo její právní předchůdce měli pozemek v držbě a doklad o vlastnictví nemůže předložit, protože buď nebylo realizováno zápisové řízení, nebo že došlo ke ztrátě nebo poškození či zničení katastrálních nebo pozemkových operátů.

Podle názoru PÚ je na daný případ možné aplikovat ustanovení § 4a odst. 3 písm. a) popř. písm. c) zákona o půdě, neboť ve věci byla předložena společná přidělová listina ze dne 8.2.1960, kterou pan [REDAKCE] doložil vlastnické právo svých právních předchůdců k nemovitostem, uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí a k právně účinnému převodu vlastnictví nedošlo jen pro nedostatek zápisu přidělové listiny ze dne 8.2.1960 do pozemkové knihy, případně později do evidence nemovitostí.

Proto rozhodnutím PÚ č. j. SPU 041482/2025 ze dne 5.2.2025, které nabylo právní moci dne 20.2.2025, byl nárok zemřelého pana [REDAKCE] uznán s tím, že byl oprávněnou osobou podle ust. § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě (syn původních vlastníků) a jeho právní nástupkyně – [REDAKCE] – je oprávněnou osobou podle ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě.

Následně, po zvážení všech doložených dokladů, dospěl PÚ k závěru, že způsob, jakým nárokované pozemky přešly do vlastnictví čl. státu, naplňuje skutkovou podstatu restitučního titulu dle ust. § 6, odst. 1, písm. p) zákona o půdě (převzetí nemovitostí bez právního důvodu) a tím je dán právní důvod k jejich vydání.

Restituent pan [REDAKCE], který uplatnil restituční nárok jako oprávněná osoba dle ust. § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě (pozůst. syn původních vlastníků s odkazem na dědická rozhodnutí Státního notářství v Blansku zn. D 358/79 ze dne 16.7.1979 po otci [REDAKCE] a zn. 4 D 529/86 ze dne 10.11.1986 po matce [REDAKCE], zemřel dne 30.5.2003. Podle usnesení Městského soudu v Brně zn. 86 D 615/2003-72 ze dne 14.6.2005 nabytí uplatněný restituční nárok (na základě dohody dědiců) nejdříve jeho pozůst. syn [REDAKCE] a po jeho úmrtí (6.10.2017), jeho pozůstalá manželka [REDAKCE]. Ta je tedy na základě usnesení Městského soudu v Brně zn. 58 D 1492/2017-136 ze dne 5.3.2019 oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě k nárokováným pozemkům (viz výrok).

Po prokázání oprávněnosti restitučního nároku se PÚ dále ve správním řízení zabýval otázkou naturální vydatelnosti nárokových pozemků.

Dle ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě *pozemek nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou anebo umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby.*

Podle snímku katastrální mapy doplněného o stav mapy přidělové, vyhotoveného Katastrálním úřadem Blansko dne 1.9.1993 (č. 441-140-90) a dále identifikace parcel vyhotovené rovněž Katastrálním úřadem Blansko dne 6.11.1992 (aktualizované PÚ na dnešní stav), odpovídají původní pozemky p. č. GP 90/1 zahrada o výměře 11328 m<sup>2</sup> a p. č. GP 90/3 zahrada o výměře 1400 m<sup>2</sup> (výměry převzaty z identifikace parcel, *celkem tedy 12728 m<sup>2</sup>*) v k. ú. Rájec nad Svitavou nyní jednak pozemku KN p. č. 500/1 – orná půda o výměře 3657 m<sup>2</sup> v k. ú. Rájec nad Svitavou (*o vydání tohoto pozemku odděleného geometrickým plánem č. 1257-237/2025 je souběžně rozhodováno samostatným rozhodnutím č.j. 2403/92/3-RBD/2719*); a dále pozemkům katastru nemovitostí, o kterých je rozhodnuto ve výroku tohoto rozhodnutí (*celkem 9071 m<sup>2</sup>*), konkrétně celým či částem pozemků KN p. č. 46/3, 495 – zast. plocha a nádvoří (jiná stavba a stavba občanského vybavení č.p. 553), p. č. 46/1, 48, 50, 51, 514/2 – zahrada, p. č. 496 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Rájec nad Svitavou, zapsaným na LV 990, 1292, 1329, 1846 ve vlastnictví fyzických osob; a částem pozemků KN p. č. 497, 511, 820 – ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 512 – zast. plocha a nádvoří (stavba občanského vybavení č.p. 446), p. č. 513, 515, 827 – ostatní plocha, zeleň, p. č. 514/1 – zahrada, p. č. 516 – ostatní plocha, neplodná půda v k. ú. Rájec nad Svitavou, zapsaným na LV 10001 a LV 1744 ve vlastnictví povinné osoby Město Rájec-Jestřebí.

Ze sdělení příslušného stavebního úřadu (zn. 248/98 ze dne 9.3.1998) a z dohledaných listin (stavebních a kolaudačních rozhodnutí) má správní úřad za prokázané, že pozemky dle výroku jsou zastavěny a jejich vydání brání zákonná překážka ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Konkrétně se na nich nachází budova prodejny potravin, včetně zpevněné asfaltové plochy pro zásobování prodejny v ul. Jurkova (p. č. KN 495, 496), oplocené zahrádky, včetně drobné stavby za rodinnými domy, s nimiž tvoří jeden funkční celek, rovněž v ul. Jurkova (p. č. KN 46/1, 46/3, 48, 50, 51, 514/2), místní komunikace v ul. Školní (p. č. KN 820), budova Základní školy v Rájci-Jestřebí, včetně příjezdových a přístupových komunikací, hřiště, zeleninové zahrádky pro praktickou výuku a přiléhající zelené plochy s okrasnými stromy (KN 497, 511, 512, 513, 514/1, 515, 516, 518, 827), přičemž k zastavění pozemků došlo v sedmdesátých a osmdesátých letech minulého století.

Vzhledem k tomu, že nárok oprávněné osoby byl ve správním řízení prokázán, bude jí v souladu se zákonem o půdě poskytnuta náhrada. Tato náhrada spočívá dle ust. § 11a zákona o půdě v převodu jiného pozemku, příp. v poskytnutí peněžité náhrady v souladu s ust. § 16 zákona o půdě.

Dle sdělení Krajského úřadu pro Jihomoravský kraj, majetkového odboru, č.j. JMK 85358/2024 ze dne 11.6.2024, přes provedená archivní šetření (včetně Národního archivu), nelze vyčíslit výši případného nedoplatku přidělové ceny, který by vázl na přidělených pozemcích.

Řízení o uplatněném nároku bylo zahájeno před účinností zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, proto se řízení dokončilo v souladu s ustanovením § 179 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. podle správního řádu účinného v době zahájení řízení, tj. zákona č. 71/1967 Sb.

Dopisem ze dne 1.10.2025 byla účastníkům řízení dána možnost ve smyslu ust. § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladu i ke způsobu jeho zjištění, popřípadě navrhli jeho doplnění. Ve stanovené lhůtě však nebyly PÚ žádné připomínky sděleny a další doplnění dokazování žádný z účastníků nenavrl, proto s ohledem na popsane skutečnosti bylo rozhodnuto, tak jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.



Tímto rozhodnutím ve spojení se souběžně vydávaným rozhodnutím č.j. 2403/92/3/RBD/2719 je v plném rozsahu rozhodnuto o nárokových pozemcích p. č. GP 90/1 a GP 90/3 v k. ú. Rájec nad Svitavou a je ukončeno celé restituční řízení vedené pod č. j. 2403/92.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (§ 52 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení). Ten, kdo tvrdí, že byl ve svých právech tímto rozhodnutím dotčen, může podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí žalobu k soudu podle § 246 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.



**Ing. Pavel Zajíček**  
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro  
Jihomoravský kraj

### Rozdělovník

1. 
2. Město Rájec-Jestřebí, Blanenská 84, 679 02 Rájec-Jestřebí
3. vlastní 4x