

## USNESENÍ

Okresní soud v Písku rozhodl samosoudkyní Mgr. Martinou Petříkovou ve věci

žalobkyně: [redacted], IČO [redacted]  
sídlem [redacted]  
zastoupená advokátem [redacted]  
sídlem [redacted]

proti  
žalované: [redacted], IČO [redacted]  
sídlem [redacted]  
zastoupená advokátem [redacted]  
sídlem [redacted]

**o zaplacení 4 192 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

I. Soud **schvaluje smír** tohoto znění:

Žalovaná se zavazuje zaplatit žalobkyni částku 100 000 Kč do 31. 8. 2022.

Žalobkyně ani žalovaná nemají nárok na náhradu nákladů řízení.

### **Odůvodnění:**

1. V řízení vedeném pod shora uvedenou spisovou značkou se žalobkyně původně domáhala proti žalované zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 664 192 Kč s příslušenstvím. Podle žalobních tvrzení žalobkyně provozuje [redacted] v [redacted] a je vlastníkem nemovitostí, které sousedí s pozemky p.č. [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted], jejichž vlastníkem je žalovaná. Dne 9. 3. 2012 účastníci uzavřeli Smlouvu o nájmu parkovací plochy č. [redacted] (dále jen „nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem parcel č. [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted] jako parkovací plochy. Na základě nájemní smlouvy žalobkyně zaplatila žalované celkem 664 192 Kč. Žalobkyně je toho názoru, že uzavřená nájemní smlouva je neplatná, a to zejména z důvodu, že na pozemcích p.č. [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted], které jsou předmětem nájmu, je veřejně přístupná účelová komunikace sloužící obecnému užívání a z povahy věci je tak vyloučeno tyto nemovitosti učinit předmětem soukromoprávního vztahu. Žalobkyně v tu dobu zrovna dokončovala stavbu realizovanou z evropské dotace, tedy s pevným a nepřekročitelným termínem dokončení stavby do konce dubna 2012, a žalovaná ve stavbě bránila přistavováním nákladních vozidel tak, že bylo fakticky znemožněno ve stavbě pokračovat. Bezdůvodné obohacení žalované představuje částku 420 000 Kč a zaplacený sjednaný nájem za březen 2012 – říjen 2013 ve výši 244 192 Kč. Pokud žalovaná tvrdí, že jí vzniklo bezdůvodné obohacení užíváním předmětných pozemků žalobkyní, a to k provádění stavby nebo parkování, to žalobkyně odmítá. Žalobkyně uvádí, že pokud docházelo k parkování zaměstnanců nebo návštěvníků [redacted], pak se jedná o zcela jiné subjekty, odlišné od osoby žalobkyně, kteří zde parkovali, neboť se jednalo o komunikaci určenou k obecnému užívání, a žalobkyně

nikoho z nich k parkování nenabádala ani nevybírala žádné parkovné. Žalobkyně k takovému účelu pozemky též nevyužívala, a proto nemohlo žalované vzniknout bezdůvodné obohacení. Vzniku bezdůvodného obohacení pak odporuje i fakt, že se jednalo o pozemky s veřejně přístupnou účelovou komunikací určenou k obecnému užívání, které je bezplatné.

2. V této věci bylo již rozsudkem Okresního soudu v Písku čj. 18 C 348/2013 – 371 ze dne 14. 11. 2018 rozhodnuto tak, že žalobě o zaplacení částky 664 192 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % p.a. od 1. 12. 2013 do zaplacení bylo vyhověno a řízení bylo zastaveno pro úroky z prodlení ve výši 8,05 % p.a. z částky 664 192 Kč od 20. 11. 2013 do 30. 11. 2013. Současně bylo rozhodnuto o nákladech řízení. Rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích čj. 8 Co 378/2019 - 403 ze dne 3. 9. 2019 byl k odvolání žalované rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. změněn tak, že žaloba byla pro částku 660 000 Kč zamítnuta a ve zbytku byl rozsudek (vyjma výroku o částečném zastavení řízení ohledně úroků z prodlení), zrušen a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Takto bylo rozhodnuto s ohledem na skutečnost, že [REDAKCE], jediný společníka a jednatel žalované, který byl odsouzen pro nátlak při uzavírání Smlouvy o nájmu parkovací plochy, uhradil žalobkyni částku 660 000 Kč, když povinnost zaplatit žalobkyni tuto částku mu byla uložena v rámci adhezního řízení. Ve zbytku byla věc vrácena soudu prvního stupně se závazným právním názorem, že je potřeba objasnit, jak dlouho a v jakém rozsahu žalobkyně užívala účelovou komunikaci nad rámec obecného užívání, přičemž toto období se může týkat jak doby, které se týkala uzavřená dohoda o narovnání, tak také doby následující po uzavření nájmní smlouvy, tedy po dni 9. 3. 2012. Z těchto důvodů tedy není vyloučeno, že bude rozsah nároku žalobkyně i pro případ závěru o absolutní neplatnosti uzavřené Smlouvy omezen, respektive nelze vyloučit, že bude zjištěn nárok žalované způsobilý k započtení. Obecné užívání účelové komunikace lze totiž chápat jako běžné naplňování komunikační funkce účelové komunikace ve prospěch vlastníků nemovitostí napojených na tuto účelovou komunikaci, přičemž bezplatnost zákon váže právě pouze k užívání obecnému. Za obecné užívání již nelze považovat využívání účelové komunikace v souvislosti se stavebními pracemi, kdy je zde složen stavební materiál, vystavěno lešení, kdy zde pracují či jsou odstaveny stavební stroje atp. a totéž bude platit například i o pořádání různých společenských (kulturních) akcí, kdy se na účelové komunikaci shromažďují lidé za jiným účelem než je chůze k nemovitostem, jež jsou s účelovou komunikací spojeny. Omezení vlastníka účelové komunikace nemůže být totiž bezbřehé a nevyvážené.
3. V průběhu řízení účastníci uzavřeli smír o celém zbývajícím předmětu sporu včetně náhrady nákladů řízení, jehož znění je obsaženo ve výroku I. tohoto usnesení.
4. Podle § 99 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), připouští-li to povaha věci, mohou účastníci skončit řízení soudním smírem. Soud podle odst. 2 citovaného ustanovení rozhodne o tom, zda smír schvaluje; neschválí jej, je-li v rozporu s právními předpisy.
5. V daném případě soud dospěl k závěru, že účastníky uzavřený smír není v rozporu se žádným ustanovením právního předpisu, proto jej schválil, když povaha tohoto řízení takový postup soudu připouštěla. V rámci uzavřeného smíru přitom účastníci řízení ujednali i otázku náhrady nákladů soudního řízení, a to tak, že žádný z účastníků na jejich náhradu nemá právo.

#### **Poučení:**

Proti výroku I. tohoto usnesení není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f) o. s. ř.).

Nebudou-li povinnosti uložené vykonatelným usnesením o schválení smíru splněny řádně a včas, může se oprávněný jejich splnění domáhat návrhem na exekuci.

Písek 22. 7. 2022

Mgr. Martina Petříková v. r.  
samosoudkyně