



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Brně rozhodl předsedou senátu JUDr. Radkem Malenovským jako samosoudcem ve věci

žalobce: **LP EXPO, s.r.o.**, IČO: 26250837
sídlem Sportovní 586/2c, 602 00 Brno
zastoupený advokátem Mgr. Bc. Vítězslavem Jírou
sídlem Jezuitská 14/13, 602 00 Brno

proti
žalovanému: **Statutární město Brno**, IČO: 44992785
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
zastoupený advokátem Mgr. Janem Hrabou
sídlem Na Pankráci 30a, 140 00 Praha 4 - Nusle

o zaplacení 7 958 218 Kč s příslušenstvím - bezdůvodné obohacení

takto:

- I. **Zamítá se** žaloba požadující zaplacení částky 7 958 218 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9,75 % ročně z částky 7 958 218 Kč od 6. 4. 2019 do zaplacení a s náklady spojenými s uplatněním pohledávky ve výši 1 200 Kč.
- II. **Žalobce je povinen** zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku **1 041 943,4 Kč**, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupce žalovaného.

Odůvodnění:

I. Vymezení předmětu řízení

1. Žalobce se domáhal zaplacení částky uvedené ve výroku I. rozsudku zejména s následujícími tvrzeními. Požaduje žalobní částku z důvodu užívání venkovního parkoviště (umístěného na střeše žalobcovy stavby garáže - dále jako „*garáž*“) o ploše 4 177 m² (dále jako „*parkoviště*“) v době od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018 žalovaným (širokou veřejností) bez právního titulu. Garáž se nachází na pozemku žalovaného parc. č. 1084/6 (dále jako „*pozemek žalovaného*“). Parkoviště bylo po celé zažalované období přístupné veřejnosti podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jako „*zákon o obcích*“), sloužilo jako veřejné prostranství. Žalobce - stran rozlišení rozsahu plochy parkoviště a způsobu užití v zažalovaném období – uvedl : a) celá plocha parkoviště o výměře 4 177 m² byla po celé zažalované období přístupná pěší veřejnosti; b) po celé zažalované období byla plocha 570 m² tvořena zelení a dopravními ostrůvky (dopravní ostrůvky byly místem pro pěší); c) po část zažalovaného období, tj. od 16. 1. 2018 do 31. 12. 2018, byla - z celé plochy parkoviště (z 4 177 m²) - využívána pro parkování a provoz motorových vozidel plocha o výměře 3 607 m². Žalobce umístil 24. 2. 2017 betonové city bloky do vjezdu a výjezdu parkoviště, vjezdu a výjezdu motorových vozidel parkoviště tak zabránil; avšak od 16. 1. 2018 již city bloky nezabraňovaly vjezdu a výjezdu motorových vozidel na parkoviště. Žalobce ani předchozí vlastník garáže (a tím i vlastník parkoviště) neudělil (ani konkludentně) souhlas ani s obecným užíváním svého parkoviště, nesouhlasil s omezením svého práva parkoviště užívat podle své vůle; nikdy nevěnoval parkoviště obecnému užívání, tj. nikdy nesouhlasil se vznikem veřejného prostranství na parkovišti.
2. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout zejména z následujícími tvrzeními. Žalobce ani jeho právní předchůdce nesouhlasili s veřejným užíváním parkoviště. Souhlas vlastníka pozemku však je pro vznik veřejného prostranství nezbytný, a proto veřejné prostranství na parkovišti nevzniklo. Žalobce opakovaně znemožňoval veřejné užívání parkoviště a jindy zase rezignoval na zabránění vjezdu cizích osob na parkoviště; přístup na parkoviště tak byl někdy omezen, někdy neomezen, podle vůle žalobce. Nebyl splněn znak veřejného prostranství – tj. přístupnost každému bez omezení. Bylo a je na vůli žalobce, zda parkoviště zpřístupní veřejnosti či zpřístupní. Nejde o veřejné prostranství i z důvodu, že střecha stavby (a *contrario* pozemek) nemůže být veřejným prostranstvím. Žalovaný pro zajištění života v obci žalobcovo parkoviště nutně nepotřebuje. Ostatně se v jiném řízení pravomocně domohl rozsudku znějícího na odstranění garáže, přičemž parkoviště se nachází na střeše garáže. Žalobcovo parkoviště není pro život v obci důležité. Jeho využívání pro parkování je marginální, neboť parkovací kapacity souvisejících pozemků jsou nenaplněny. Žalobce vyvolal protiprávní stav tím, že nemá právní titul pro umístění garáže na pozemku žalovaného a nad takovým stavem žalobce má i kontrolu; z takového protiprávního stavu by přiznáním nároku z bezdůvodného obohacení získal výhodu. Vyhověním žalobě by se žalovaný stal rukojmím protiprávního stavu, který nevyvolal (protiprávní existence stavby na pozemku) a který nemůže ovlivnit – tj. žalobcem libovolně trpěné užívání střechy jeho garáže veřejností. Žalobce se snaží o generování zisku ze své protiprávně umístěné garáže na pozemku žalovaného, požaduje po žalovaném každoročně částku 3 420 000 Kč, která by mu ale už za 2 roky vynahradila cenu, kterou za garáž zaplatil v dražbě. To jen na základě tvrzení, že se jedná o veřejné prostranství, k čemuž má postačovat jen to, že žalobce neučiní nic pro ochranu svého vlastnického práva, ačkoliv tak učinit může. Žalobce se chová oportunisticky - sice nepřipustil veřejné užívání střechy garáže, ale chtěl by (donekonečna) inkasovat náhradu bezdůvodného obohacení právě z veřejného užívání, navíc z nemovitosti nacházející se bez právního titulu na pozemku žalovaného. Žalovaný uplatnil i námitku započtení, ve stejné výši, jakou požaduje žalobce v žalobě; žalobce totiž užívá bez právního důvodu pozemky žalovaného parc. č. 1084/6, 1084/9 a 1084/10 tím, že na nich má umístěnu právě stavbu garáže, čímž žalobci vzniká bezdůvodné obohacení na úkor žalovaného (ostatně jedná se o užívání téže plochy).

II. Skutková zjištění

3. Soud důkazy hodnotil podle § 132 o. s. ř., tedy podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti; přitom přihlížel ke všemu, co vyšlo za řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci. Soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním.
4. Žalovaný je vlastníkem pozemku mj. parc. č. 1084/6 (výměra 4 177 m²), na kterém stojí stavba garáže žalobce (důkaz: výpis z Katastru nemovitostí LV 10001). Na pozemku žalovaného stojí garáž žalobce bez právního důvodu (mj. nesporné mezi účastníky, ale srov. i pravomocně skončené řízení mezi stejnými účastníky u zdejšího soudu pod sp. zn. 48 C 44/2020). Za (tvrzené) užívání (střechy) garáže (tj. parkoviště) žalovaným požaduje žalobce přiznat bezdůvodné obohacení.
5. Žalobce je od 2003 výlučným vlastníkem stavby garáže č. p. 609 postavené na pozemcích ve vlastnictví žalovaného p. č. 1084/6, 1084/9 a 1084/10, v k. ú. Ponava při ulici Drobného v Brně (zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, na LV č. 1043); vlastnictví garáže žalobce nabyl ve veřejné dražbě (důkaz: výpis z katastru nemovitostí), které se zúčastnil neúspěšně i žalovaný (nesporné dle § 120 odst. 3 o. s. ř.).
6. V nadzemním podlaží stavby garáže se v zažalovaném období nacházelo parkoviště o 125 parkovacích místech (důkazy: kopie katastrální mapy z 24. 6. 2013; rozsudek Krajského soudu v Brně v rozsudku z 25. 11. 2014 č. j. 15 Co 274/2014-349; znalecký posudek Vysokého učení technického v Brně č. 57/2013 z 10. 1. 2014; pasport budovy Stavba Garáže Geodetické kanceláře Kraus, spol. s r. o. z 14. 6. 2018). Parkoviště bylo tvořeno co do 1 550 m² z povrchu dlážděného, 1 834 m² z povrchu živичného, 570 m² ze zeleně a 250 m² z plochy zastavěné vjezdovou a výjezdovou rampou (důkaz: znalecký posudek [redacted] č. 0566-011/2015 z 20. 4. 2015).
7. Garáž (i venkovní parkoviště) byla postavena v letech 1992 - 1993 v rámci dostavby a rekonstrukce areálu FC Boby - Zbrojovka Brno, za účelem zajištění obsluhy a přístupu ke stavbám v rámci areálu Boby centra (např. k „Shopping centre“, pro zákazníky) [důkaz: stavební povolení z 19. 3. 1992, kolaudační rozhodnutí z 20. 7. 1993, smlouva o nájmu pozemků z 24. 2. 1992 (zejména účel nájmu v čl. II.) a čestné prohlášení [redacted] z 13. 2. 2018]. To odpovídá i shodnému tvrzení účastníků dle § 120 odst. 3 o. s. ř. (str. 4 - 5 podání žalobce z 24. 8. 2020 a bod 19. podání žalovaného z 7. 9. 2020), jakož i to, že na parkovišti při jeho vybudování byly nainstalovány elektrické závary omezující vjezd na parkoviště, které byly odstraněny neznámou osobou.
8. Dne 20. 7. 1993 bylo pro stavbu celého areálu včetně stavby garáže vydáno kolaudační rozhodnutí a bylo stavebním úřadem povoleno užívání celé stavby areálu Boby centra (včetně objektu F – Podzemní garáže a parkoviště), který obsahoval zejména shopping centrum (obchodní prostory), Hotel Boby, podzemní garáže, společenskou část, parkoviště, hospodářský objekt, tenisovou halu, tréninkové hřiště, rádio Boby, nádvoří, komunikace, chodníky, sadové úpravy. V kolaudačním rozhodnutí stavební úřad uvedl, že platnost tohoto kolaudačního rozhodnutí je vázána na dobu pronájmu pozemků uvedenou ve smlouvě o pronájmu pozemků, uzavřenou 24. 2. 1992 mezi žalovaným a Lubomírem Hrstkou (důkaz kolaudačním rozhodnutím ÚMČ Brno - Královo Pole, z 20. 7. 1993 č. j. Výst.: 936-1471/93 ing. Še).
9. Žalovaný jako pronajímatel uzavřel dne 24. 2. 1992 s [redacted] jako nájemcem smlouvu o nájmu mj. pozemku žalovaného parc. č. 1086/6 na dobu určitou v délce 40 let. Pronajímatel byl oprávněn vypovědět nájemní smlouvu při hrubém porušení povinností nájemce, vyplývajících z článků smlouvy, jako je např. neplacení nájemného (důkaz nájemní smlouvou). Žalovaný tuto nájemní smlouvu vypověděl dopisem z 6. 4. 2001 z důvodu neplacení nájemného a tato výpověď byla nájemci doručena 11. 4. 2001 (důkaz uvedenou výpovědí s doručenkou), na

základě čehož nájemní vztah zanikl a vlastník garáže (právní předchůdce žalobce a konsekventně pak i žalobce) pozbyl právní důvod pro umístění stavby garáže na pozemku žalovaného.

10. Žalovaný - prostřednictvím majetkového odboru magistrátu - dopisem z 26. 10. 2004 napsal žalobci, že bezplatné veřejné parkoviště na pozemku p. č. 1084/6 je provozováno na komunikaci ve vlastnictví žalovaného, nikoli na střeše podzemních garáží ve vlastnictví žalobce a že se proto žalovaný nedomnívá, že by užíval bez právního důvodu majetek žalobce (důkaz tímto dopisem).
11. Úřad městské části města Brno, Brno - Královo Pole napsal žalobci dopisem z 15. 9. 2009, že parkoviště slouží pro potřeby návštěvníků areálu FC Boby, tedy široké veřejnosti, pro zásobování objektu E (hospodářský objekt) a pro průchod pěšího provozu a že prostor parkoviště je podle zákona č. 13/1997 Sb. veřejně přístupnou účelovou komunikací (důkaz tímto dopisem).
12. Žalovaný - prostřednictvím majetkového odboru magistrátu - dopisem z 17. 5. 2010 napsal žalobci zejména následující. Pozemek p. č. 1084/6 je ve vlastnictví žalovaného, žalobce vlastní jen podzemní garáže nacházející se pod povrchem pozemku, pozemek žalobce užívá bez právního důvodu, není oprávněn jakkoli omezovat veřejnost při užívání tohoto pozemku nebo vybírat poplatky za jeho užívání. Pozemek je již řadu let veřejně přístupný, byl veřejně přístupným i v době, kdy se žalobce stal vlastníkem podzemních garáží nacházejících se pod povrchem pozemku, proto by jeho oplocením došlo ke zřejmému zásahu do pokojného stavu ve smyslu § 5 zákona č. 40/1964 Sv., občanský zákoník, a kdokoliv, komu by byl takto zamezen přístup na pozemek, by se mohl domáhat ochrany u orgánu státní správy.
13. Žalovaný - prostřednictvím majetkového odboru magistrátu - dopisem z 8. 9. 2010 napsal žalobci obdobné co mu napsal v dopise z 17. 5. 2010 a odmítl názor žalobce, že pozemní komunikace je součástí střešního pláště stavby podzemních garáží a že žalovaný užívá střešní plášť stavby žalobce jako bezplatné veřejné parkoviště (důkaz citovaným dopisem žalovaného).
14. Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole dne 14. 9. 2015 vydal veřejnou vyhlášku (nabyla právní moci dne 17. 10. 2015 – srov. i § 135 odst. 2 věta druhá o. s. ř.), kterou podle § 7 zákona o pozemních komunikacích rozhodl, že na pozemcích p. č. 802/1, 802/7, 806, 1075/3, 1075/4, 1075/6, 1076/3, 1077/5, 1077/6, 1078/6, 1079/3, 1079/6, 1081/7, 1081/7, 1081/8, 1084/2, 1086/1, 1086/2, 1086/6, 1086/7, 1086/24 k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví žalovaného, se nachází účelové komunikace, které jsou veřejně přístupné ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. To zejména s odůvodněním, že všechny tyto komunikace jsou zpevněné, spojují veškeré nemovitosti v dané lokalitě – které slouží vesměs po potřeby poskytování služeb obyvatelům – s okolními pozemními komunikacemi, protože je naplněn znak dopravního účelu. Dále s odůvodněním, že přilehlé nemovitosti jsou vesměs samostatně stojící objekty, které jsou navzájem propojeny právě pozemními komunikacemi, jež slouží jak pro přístup vlastníků nemovitostí, tak pro obyvatele využívající nabízejících služeb, tak pro vozidla dané objekty obhospodařující. Všechny tyto skutečnosti soud zjistil z citovaného správního rozhodnutí.
15. V předchozím bodě citované pozemky se nacházejí v areálu bývalého Boby centra, v sousedství garáže (parkoviště) žalobce. V předchozím bodě citované pozemky poskytovaly i v zažalovaném období prostor pro parkování široké veřejnosti (k tomu blíže srov. text níže).
16. Krajský soud v Brně v rozsudku z 25. 11. 2014 č. j. 15 Co 274/2014-349 (věc vedená u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 35 C 121/2007) ve sporu mezi stejnými účastníky vyslovil právní názor, že střešní konstrukce stavby garáže, tvořená provozní vrstvou tvořící povrch parkoviště, má charakter veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích, že „je předmětem veřejného užívání“ a „je užívána bez omezení jako parkoviště s obslužnou komunikací“ a že žalobci „jako jeho vlastníku z tohoto titulu náleží náhrada ze strany obce“. Krajský soud v Brně se v uvedeném rozsudku zabýval obdobím od 23. 9. 2005 do 22. 9. 2007. Tyto skutečnosti soud zjistil z důkazu uvedeným rozsudkem Krajského soudu v Brně.

17. Městský soud v Brně v rozsudku z 15. 4. 2016 sp. zn. 46 C 147/2011 a z 23. 5. 2016 č. j. 15 C 97/2014-187 dospěl k závěru o existenci veřejného prostranství na parkovišti žalobce (žalované období bylo od 3. 10. 2009 do 2. 10. 2011 a od 3. 10. 2011 do 31. 12. 2012), přičemž odkázal na shora uvedený rozsudek Krajského soudu. Ve věci sp. zn. 46 C 147/2011 i 15 C 97/2014 nejprve nynější žalovaný namítal, že garáž žalobce je toliko podzemní, že jde o podzemní stavbu (důkaz reprodukovánými rozsudky městského soudu).
18. Po pravomocném ukončení shora uvedených tří soudních řízení (tj. 46 C 147/2011, 15 C 97/2014 a 15 Co 274/2014) účastníci uzavřeli 27. 6. 2017 mimosoudní dohodu o narovnání podle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jako „o. z.“), v níž narovnali veškerá svá vzájemná práva a povinnosti stran pozemku parc. č. 1084/6, 9, 10 a stavby garáže za období od 17. 12. 2003 do 22. 2. 2017. V této dohodě bylo např. uvedeno (stran tehdy vedeného řízení u zdejšího soudu pod sp. zn. 53 C 219/2009 - viz II. 29 b) citované dohody), že žalovaný považuje pohledávku uplatněnou žalobcem za bezdůvodné obohacení za užívání stavby garáže ve vlastnictví žalobce za neoprávněnou a že podle žalovaného žalobce nemá právo na její zaplacení. Účastníci se „v zájmu právní jistoty“, „z důvodu narovnání vzájemných vztahů, a za účelem odstranění pochybností a rozporů“, dohodli narovnat sporná práva a povinnosti, „a to bez zkoumání opodstatněnosti a oprávněnosti nároků“ uplatňovaných žalobcem i žalovaným a žalovaný se zavázal zaplatit žalobci 13 500 000 Kč (důkaz touto dohodou).
19. Žalovaný si dne 23. 7. 2018 objednal znalecký posudek u znaleckého ústavu Ekonofin, s. r. o. na zjištění obvyklé ceny nájemného za bezdůvodné obohacení vzniklého na úkor žalobce, přičemž do této objednávky adresované uvedenému znaleckému ústavu žalovaný napsal, že analýza advokátní kanceláře oprávněnost nároku žalobce potvrzuje a vedení města se s tímto názorem ztotožňuje (důkaz tímto dopisem adresovaným znaleckému ústavu, tj. nikoli žalobci).
20. Žalobce dne 20. 7. 2018 doručil Úřadu městské části Brno - střed (silničnímu správnímu úřadu) žádost o omezení veřejného přístupu na parkoviště, s odůvodněním plánovaného umístění závor, příp. závorového systému, zamezujících vjezdu motorových vozidel bez souhlasu žalobce jako vlastníka parkoviště. Silniční úřad řízení zastavil, jelikož plocha parkoviště není veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu § 7 zákona o pozemních komunikacích (neboť nesplňuje zákonné znaky veřejně přístupné účelové komunikace, z důvodu, že parkoviště obklopují průjezdní plochy či jiná parkoviště a neslouží k propojení nemovitostí, nýbrž jen umožňuje parkování, které je využíváno pro stání vozidel). Tyto skutečnosti soud zjistil z důkazu rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno - Královo Pole z 10. 9. 2018 sp. zn. 2225/2018/UK/220/SULM.
21. Žalobce dopisem z 28. 3. 2019 (doručeným žalovanému 29. 3. 2019) vyzval žalovaného k vydání bezdůvodného obohacení za užívání stavby garáže za období od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018 a současně uplatnil námitku započtení v tom smyslu, že žalovaný má pohledávku z titulu vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků parc. č. 1084/6, 9 a 10 ve výši 20 Kč/m2/rok žalobcem, což činí za dobu od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018 částku 156 508 Kč, pročež žalobce započítává svoji pohledávku ve výši 8 114 726,30 Kč proti pohledávce žalovaného ve výši 156 508 Kč, a vyzval žalovaného k zaplacení částky 7 958 218 Kč (důkaz předžalobní výzvou i s podacím razítkem u žalovaného).
22. Žalovaný výzvou z 28. 1. 2020 vyzval žalobce k odstranění stavby garáže, což žalobce odmítl (důkaz: dopis zástupce žalobce z 28. 1. 2020).

II. A) K užívání a způsobu užívání parkoviště v zažalovaném období

23. Ohledně užívání a způsobu užívání parkoviště v zažalovaném období soud zjistil následující stav.
24. V zažalovaném období nebylo parkoviště žalobce označeno jako soukromý pozemek (důkaz: výsledkem svědkyně [REDAKCE] i fotografiemi ze serveru www.mapy.cz a www.google.com/maps – viz specifikace těchto důkazů, webových stránek v textu tohoto rozsudku níže, např. již v bodě 25. rozsudku).
- Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

25. Po celé zažalované období parkoviště žalobce někdy užívali chodci pro průchod od ulice Drobného směr areál Bobby centra a zpět (důkaz výsledkem svědků [redacted] a výsledkem jednatele žalobce). Nicméně tito chodci parkoviště žalobce objektivně nutně nepotřebovali, jelikož mohli parkoviště snadno obejít (nadto po stejném pevném povrchu), a to dokonce z obou stran parkoviště; pak se pěší rovněž dostali do areálu Bobby centra a zpět. Parkoviště tudíž (stran pěšího provozu) v zažalovaném období fungovalo „jen“ jako zkratka pro pěší. Všechny tyto skutečnosti soud zjistil zejména z výslechu svědků [redacted] i výslechu jednatele žalobce. Přitom šlo o zkrácení si cesty (tj. pokud šel chodec přímo přes parkoviště a neobcházel jej) zjevně zanedbatelné. Chodec si projitím parkovištěm – na místo obejití parkoviště zleva - ušetřil cestu v řádu jen o desítky metrů. Na místo obejití parkoviště zprava si pak chodec projitím parkovištěm ušetřil cestu ve vzdálenosti maximálně do 150 metrů. To soud zjistil již z následujících důkazů: 1) 1 vytištěná fotografie parkoviště a jeho okolí Brno GIS 2017; 2) 4 vytištěné fotografie parkoviště a okolí z Google Earth – ze dne 6. 9. 2017, 30. 4. 2018, z roku 2018 a 2019; 3) vytištěná fotografie parkoviště a jeho okolí z dálkového nahlížení do katastru nemovitostí (viz též protokol o jednání z 19. 3. 2024, str. 5 dole a 6); 4) historické ortofoto parkoviště z roku 2017 [vtělené do podání žalovaného ze dne 7. 9. 2020, str. 4 a též dostupné na tomto webovém odkazu : [Historická ortofota \(brno.cz\)](http://Historická_ortofota_(brno.cz)); na webovém odkazu je nadto uvedeno pod ikonkou „O aplikaci“, že *“mapová aplikace zobrazuje území města Brna a přilehlé okolí, které bylo letecky snímáno v různých letech”* a že konkrétní termíny snímání byly *“... 2017: 17. března 2016: 2. a 3. Dubna 2015: ...”*; tedy snímek byl pořízen 17. 3. 2017]; 5) historické ortofoto parkoviště z roku 2018 [vtělené do podání žalovaného ze dne 7. 9. 2020, str. 4 a též dostupné na tomto webovém odkazu : [Historická ortofota \(brno.cz\)](http://Historická_ortofota_(brno.cz)); na webovém odkazu je nadto uvedeno, že termín snímku byl 22. 3. 2018]; 6) historické vegetační ortofoto parkoviště z roku 2018 [dostupné přes následující webový odkaz: [Historická ortofota \(brno.cz\)](http://Historická_ortofota_(brno.cz)); na této webové stránce, tj. gis.brno.cz, je uvedeno v sekci „O aplikaci“, že snímek byl pořízen letecky 7. 5. a 5. 7. 2018]; 7) fotografie parkoviště z 28. 5. 2017 ze serveru www.mapy.cz [ve vztahu k adrese Drobného 609/43a, Brno – tj. konkrétně dostupné přes následující odkaz: [Drobného 609/43a \(Adresa\) • Mapy.cz](http://Drobného_609/43a_(Adresa)_Mapy.cz)], 6) fotografie parkoviště z června 2017 ze severu Mapy Google (ve vztahu k adrese Drobného 609/43a, Brno) [dostupné přes následující webový odkaz : [Brno, Jihomoravský kraj – Mapy Google](http://Brno,_Jihomoravský_kraj_-_Mapy_Google)]. Dále i z výpovědi svědkyně [redacted] o tom, že si takto chodec zkrátí cestu „*pár minut*“ – plyne, že jde o zkrácení cesty jen zanedbatelné (uvedený odhad svědkyně je nadto nadsazený). Ostatně i svědek [redacted] při své výpovědi u soudního jednání demonstroval příslušné zkracování cesty na fotografii parkoviště a jeho okolí.
26. Stran parkování na parkovišti v zažalovaném období soud zjistil následující skutečnosti.
27. Dne 22. 2. 2017 se na parkoviště dostavila notářka, kvůli sepsu osvědčení skutkového děje podle § 79 zákona č. 358/1992 Sb., na základě žádosti žalobce, a to kvůli tomu, že žalobce hodlal zamezit vjezdu a výjezdu osobních vozidel na parkoviště umístěním betonových city bloků do prostoru vjezdu a výjezdu na parkoviště a (notářským zápisem) chtěl prokázat okamžik zamezení vjezdu a výjezdu vozidla na plochu parkoviště. Dne 22. 2. 2017 byly po celém obvodu parkoviště umístěny betonové city bloky s výjimkou vjezdu a výjezdu, který byl volný a tohoto dne žalobce umístil do výjezdu z parkoviště betonový city blok. Pouze vjezd na parkoviště zůstal - pro účely výjezdu zaparkovaných vozidel – volný. Správce parkoviště umístil za sčerače zaparkovaných vozidel leták s výzvou k opuštění parkoviště. Všechny tyto skutečnosti soud zjistil z důkazu Notářským zápisem z 23. 2. 2017 sp. zn. NZ 153/2017, N 129/2017 i s přílohami v podobě fotek a výsledkem svědka Martina Kriaka a výsledkem žalobce.
28. Dne 24. 2. 2017 na parkovišti už nebyla zaparkována žádná vozidla a žalobce přesunul betonový city blok do prostoru vjezdu parkoviště, čímž zahradil vjezd na parkoviště; tím byl zahrazen vjezd na parkoviště i výjezd z parkoviště (důkaz: notářský zápis z 24. 2. 2017 sp. zn. NZ

170/2017, N 141/2017, včetně jeho fotografické přílohy; výslech svědka [REDAKCE] i žalobce).

29. Dne 15. 1. 2018 se parkoviště dostavila k žádosti jednatele žalobce notářka, která osvědčila, že ve vjezdu na parkoviště a výjezdu z parkoviště nejsou umístěny žádné překážky bránící vjezdu a výjezdu vozidel a na parkovišti bylo zaparkováno 10 vozidel (důkaz: notářský zápis z 15. 1. 2018, sp. zn. NZ 23/2018, včetně jeho fotografické přílohy).
30. V době od 24. 2. 2017 do 14. 1. 2018 bránily v parkování motorovým vozidlům na parkovišti žalobce betonové city bloky, které žalobce umístil do prostoru vjezdu a výjezdu z parkoviště dne 24. 2. 2017 (důkazy: notářský zápis ze dne 23. 2. 2017 sp. zn. NZ 153/2017, N 129/2017 i s přílohami; notářský zápis z 24. 2. 2017 sp. zn. NZ 170/2017, N 141/2017; výslech svědka [REDAKCE] fotografie parkoviště specifikované v bodě 32. tohoto rozsudku).
31. Žalobce (shora popsáním způsobem) umístil betonové city bloky do prostoru vjezdů a výjezdů z následujícího důvodu. Žalovanému byla známa dvě rozhodnutí zdejšího soudu a jedno rozhodnutí Krajského soudu v Brně o tom, že podle rozsudků těchto soudů v tehdy zažalovaných dobách byl žalovaný bezdůvodně obohacován na úkor žalobce užíváním parkoviště veřejností. Nicméně žalovaný nechtěl, aby se mu prohlubovala ztráta kvůli tomu, že by musel platit bezdůvodné obohacení za parkování občany statutárního města Brna na parkovišti žalobce, a kvůli tomu žalovaný v roce 2017 před započítáním zažalovaného období požádal žalobce o zamezení přístupu veřejnosti na toto parkoviště; dokonce na tom žalovanému tolik záleželo, že potřeboval kvalifikované osvědčení reálného stavu v podobě notářského zápisu (čemuž žalobce vyhověl – srov. notářský zápis v textu shora). Žalobce jednal s žalovaným v té době o smíru (o majetkoprávním vypořádání), a proto žádosti žalovaného o zamezení vjezdu na parkoviště vyhověl. Všechny tyto skutečnosti soud zjistil z následujících důkazů: výslech žalobce; výzva žalobce k vydání bezdůvodného obohacení ze dne 18. 4. 2018; svědecká výpověď [REDAKCE] (který vypověděl, že mu jednatel žalobce [REDAKCE] sdělil, že žalovaný žalobce žádal o zamezení vstupu veřejnosti na parkoviště); Odborné právní posouzení nároků na vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s užíváním veřejných prostranství v k. ú. Ponava ze dne 8. 6. 2018 (bod I. 2., str. 2) vyhotovené advokátní kanceláří Havel & Partners s. r. o. pro žalovaného jako klienta [z něhož soud zjistil, že žalovaný této advokátní kanceláři sdělil, že právní poradci žalovaného zpochybňují důvodnost a oprávněnost nároků žalobce na vydání bezdůvodného obohacení (právé) tím, že osazením city bloků do vjezdu parkoviště bylo zamezeno vstupu veřejnosti, čímž veřejné prostranství pozbylo svůj charakter veřejně přístupného místa].
32. Sice žalobce při svém výslechu vypověděl, že betonové city bloky už po pár týdnech po 24. 2. 2017 nebránily veřejnosti v parkování na parkovišti žalobce (kvůli tomu, že je třetí osoby odtahovaly). V této části výpovědi ale soud žalobci neuvěřil. Nejen že je tato výpověď žalobce v rozporu s tvrzení samotného žalobce, který k výzvě soudu (dle § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. učiněnou na 1. jednání dne 17. 1. 2020) – tj. od kdy přesně po 24. 2. 2017 již betonové city bloky nezabraňovaly vjezdu a výjezdu motorových vozidel na předmětné parkoviště a z jakých konkrétních skutečností to plyne - uvedl (v rámci koncentrační lhůty dle § 118b odst. 1 o. s. ř.), že „přesně od 16. 1. 2018 již betonové citybloky nezabraňovaly vjezdu a výjezdu motorových vozidel na předmětné parkoviště, což vyplývá zejména z notářského zápisu ze dne 15. 1. 2018 NZ 23/2018“ (srov. např. podání žalobce ze dne 17. 2. 2020, bod III. *in fine*). Tato výpověď žalobce je však v rozporu i s důkazy objektivní povahy jako jsou fotografie parkoviště z relevantního intervalu od 24. 2. 2017 do 15. 1. 2018. Jakákoliv fotografie provedená z tohoto období v řízení totiž vyobrazuje prázdné parkoviště žalobce – 1) vytištěná fotografie BRNO GIS 2017 (tj. zachycující stav parkoviště v roce 2017); 2) vytištěná fotografie z Google Earth ze dne 6. 9. 2017; 3) Historické ortofoto parkoviště z roku 2017 [viz bod 25. tohoto rozsudku, tj. webový odkaz na Historická ortofota (brno.cz)]; 4) fotografie parkoviště z 28. 5. 2017 na serveru www.mapy.cz [ve vztahu k adrese Drobného 609/43a, Brno – viz následující odkaz Drobného 609/43a (Adresa) • Mapy.cz]; 5) fotografie parkoviště z června 2017 na severu Mapy Google (ve vztahu k adrese Shodu s prvopisem potvrzující [REDAKCE]

Drobného 609/43a, Brno) [viz webový odkaz na [Brno, Jihomoravský kraj – Mapy Google](#)]. Rovněž dne 2. 11. 2017 na parkovišti žalobce nebylo žádné vozidlo a parkoviště bylo ohrazené betonovými zábranami (důkaz: Prohlídka tenisového areálu, stavby parkovacího domu, parkovišť, nádvorí, komunikací a mobiliáře). Ostatně i svědek [REDAKCE], vypověděl, že i když neznámé osoby city bloky údajně z prostoru vjezdu a výjezdu po únoru 2017 odstraňovaly, tak svědek dával city bloky zpět (do vjezdu a výjezdu, na pokyn jednatele žalobce [REDAKCE]), až do začátku roku 2018, že vykonával se svoji korporací Socorro, s.r.o. správu stavby garáže až do konce roku 2017 a že v lednu 2018 byl tento svědek fyzicky přítomen tomu, že se betonové city bloky dávaly pryč (z prostoru pro vjezd na parkoviště a výjezd z parkoviště) a že pak bylo parkoviště pořád otevřené. Svědek [REDAKCE] vypověděl, že betonový city blok (kterým mj. bylo bráněno ve vjezd na parkoviště) se dal posunout za pomoci náradí (z výpovědi jednatele žalobce soud zjistil, že betonový city blok vážil 300 až 400 kg); není pravděpodobná verze, že by řidiči vozívali v autě náradí na odstraňování betonových bloků, vystupovali by z vozidla, aby z něj vytáhli relevantní (nemalé) náradí a posouvali by betonový blok, aby mohli zaparkovat na místě, kde to bylo zjevně majitelem zakázáno, když byl vjezd zahrazen betonovým blokem. To vše s nejistou vyhlídkou, zda při návratu na parkoviště takový řidič nezjistí, že musí betonový blok opět posunout (jelikož byl v mezidobí vrácen na původní místo), nebo zda např. na něj nebude volán příslušný subjekt k odtahu vozidla.

33. Svědkyně [REDAKCE] vypověděla, že si ohledně zažalovaného období přesně (spolehlivě) přístupnost na parkoviště nepamatuje (srov. např. „... lidi tam najíždějí. Zástupce žalobce: A to i v té době, co se bavíme, ten 2017, 2018? To jako já si to nepamatuju, ale myslím, že tam pořád stávají auta... Ono už je to docela doba... Zástupce žalobce: Mluvím pořád teda o tom 17,18. Víte o tom, že by tam někdy byly ty zábrany, že by na vrchu, že by se tam nedalo jako, jakoby normální, že by to nebylo přístupný? Svědkyně: Nepamatuju si, že by tam byly.“). Tato svědkyně se osobně zná s jednatelem žalobce [REDAKCE] [REDAKCE] pracuje na tenisových kurtech v Tenis Paradise provozovaných korporací MASADA, a.s., jejímž jediným společníkem je jednatel žalobce a pracuje na těchto tenisových kurtech pro bývalou partnerku jednatele žalobce [REDAKCE]. Samotná svědkyně to zhodnotila tak, že pracuje v nemovitosti ve vlastnictví jednatele žalobce. Svědkyně [REDAKCE] vypověděla, že si nevšimla, že by v zažalovaném období bylo zabráněno v parkování vozidel na parkovišti žalobce; ovšem již z takové výpovědi plyne, že dotazované ani nevyloučila. Nelze nevidět - při hodnocení věrohodnosti výpovědi této svědkyně - ani její relativně blízký vztah ke jednatele žalobce [REDAKCE]: a) jde o bývalou partnerku jednatele žalobce, b) byla zaměstnancem obchodní korporace MASADA a.s. (až do března 2023), jejímž jediným akcionářem je jednatel žalobce, a c) v době svého výslechu (21. 2. 2024) byla jednatelkou korporace HELPAS alfa, s.r.o., jejímž jediným společníkem byl jednatel žalobce (důkaz již výslechem této svědkyně). Svědek [REDAKCE] (osobně se zná s jednatelem žalobce Liborem Procházkou) – k dotazu, zda zažil někdy, že by parkoviště hlavně v období 2017 a 2018 bylo úplně prázdné z důvodu, že tam bylo zabráněno vjezdu vozidel – vypověděl mj. „*Tak to nepamatuju*“. Platí tak obdobné co stran hodnocení výpovědi [REDAKCE] – že již z takové výpovědi plyne, že dotazovanou skutečnost svědek ani bezpečně nevyloučil. Dalším důvodem – proč výpovědi uvedených tří svědků (navržených žalobcem) soud nepřesvědčily o tom, že by parkoviště bylo veřejnosti přístupné pro parkování motorových vozidel po celé zažalované období – byly důkazy objektivní povahy v podobě řady fotografií parkoviště z průběhu doby od 23. 2. 2017 do konce roku 2017 (kdy byl vjezd zahrazen), včetně zápisu z prohlídky z 2. 11. 2017, kdy na parkovišti nebylo jediné vozidlo (srov. důkazy vyjmenované v bodě 32. tohoto rozsudku). Ostatně soud poukazuje na výpověď svědka [REDAKCE] (srov. bod 32. tohoto rozsudku) či notářský zápis z 23. 2. 2017. Zejména z těchto objektivních důkazů soud dovozuje i určitou nevěrohodnost vyslechnutých svědků [REDAKCE]. Svědkyně [REDAKCE] jezdila i v zažalovaném období téměř denně kolem parkoviště žalobce a svědkyně [REDAKCE] si na parkoviště v zažalovaném období nadto brávala i štěně kvůli venčení, když byla v práci (jak vyplynulo z jejich výslechu). Svědek [REDAKCE] pracoval i Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

v zažalovaném období hned vedle parkoviště s výhledem na něj (jak vyplynulo z jeho výsledku). Pak však není přesvědčivá verze, že by tito tři svědci nezaregistrovali tak podstatnou změnu oproti jiným obdobím - tj. že parkoviště bylo po nemalou dobu zcela prázdné s nemožností jej užívat kvůli betonové zábraně ve vjezdu na parkoviště.

34. Soud tak přijal skutkové zjištění, že v zažalovaném období do 14. 1. 2018 na parkovišti žalobce žádná motorová vozidla (veřejnosti) neparkovala, protože ani nemohla - kvůli betonové zábraně (o 300 až 400 kg) ve vjezdu na parkoviště. V tom soud ale vyšel i z tvrzení samotného žalobce, které ani žalovaný nespороval.
35. Nicméně v době od 15. 1. 2018 do konce zažalovaného období, tj. do 31. 12. 2018, již na parkovišti parkovala motorová vozidla, kterým již nebránily ve vjezdu na parkoviště žalobcovy betonové city bloky. Tyto skutečnosti soud zjistil zejména z následujících důkazů: výslech svědka [REDAKCE] i všech dalších svědků [REDAKCE]; vytištěná fotografie z Google Earth z 30. 4. 2018; vytištěná fotografie „Brno parkování 2018“ z roku 2018 (22. 3. 2018); shora uvedené (viz bod 25. rozsudku) dvě historická ortofota parkoviště z roku 2018 [s datem snímkování 22. 3. 2018, 7. 5. a 5. 7. 2018]. Žalobce takto od 15. 1. 2018 definitivně odstranil betonové city bloky z prostoru pro vjezd na parkoviště (a výjezd z parkoviště) zrovna v uvedené době (tj. od 15. 1. 2018) i z důvodu, že jednání žalobce s žalovaným o smíru (majetkoprávním vypořádání) končila (důkaz výpovědi jednatele žalobce).
36. Pokud žalobce tvrdil, že plocha parkoviště zahrnovala i zeleň, tak ta byla neudržovaná a byly na ní umístěny mj. vyšší a širší husté keře a ani žalobce netvrdil, že by zeleň byla užívána veřejností, např. ke hraní dětí apod., což by ostatně bylo vyloučeno i povahou této zeleně, jejím umístěním v podstatě na parkovišti a malou výměrou zeleně (viz např. důkaz fotografií parkoviště ze dne 28. 5. 2017 na této webové stránce Drobného 609/43a (Adresa) • Mapy.cz) a z června 2017 na severu Mapy Google (ve vztahu k adrese Drobného 609/43a, Brno - viz odkaz na Brno, Jihomoravský kraj – Mapy Google). Ostatně samotný žalobce při provádění dokazování (formou náhledu na fotografie parkoviště) uváděl, že nepožaduje žalobní částku za užívání zeleně veřejností. Navíc z důkazů fotografiemi parkoviště a jeho okolí plyne, že v okolí (i bezprostředním) parkoviště bylo jiné zeleně dost (srov. důkazy vyjmenované shora v podobě vytištěných fotografií i fotografií nahlížených v podobě Historická ortofota (brno.cz)) a fotografií na serveru www.mapy.cz a google maps).
37. Po část zažalovaného období, *in concreto* od 23. 2. 2017 do 31. 8. 2017, žalobce stavbu garáže - včetně výslovného přenechání do nájmu i venkovního parkoviště - přenechal do nájmu společnosti Socorro, s.r.o.; nájemní smlouvu tato společnost uzavřela s žalobcem na dobu od 1. 7. 2013 do 1. 1. 2023, ale smluvní strany se dohodly dne 31. 8. 2017, že nájemní smlouva skončí k 31. 8. 2017, čímž bude také ukončeno užívání objektu garáží nájemcem (důkaz: Dohodou o ukončení nájemní smlouvy z 31. 8. 2017).
38. Soud neshledal věrohodnou verzi svědka [REDAKCE] (a žalobce), že společnost Socorro, s.r.o. (jako nájemce) byla před uzavřením nájemní smlouvy ze strany žalobce informována o skutečnosti, že venkovní parkoviště fakticky nebude možné v rámci pronájmu užívat. Vždyť i samotný svědek vypověděl, že si v roce 2013 stavbu garáže pronajali jako celek, z čehož plyne, že do smluvního předmětu nájmu spadala i střecha garáže, tedy parkoviště (jelikož jde o součást garáže). Pak se však jeví jako nepravděpodobná současná verze svědka (i žalobce), že před podpisem nájemní smlouvy byla společnost Socorro s.r.o. upozorněna žalobcem, že venkovní parkoviště nebude moci užívat. Pokud by tomu tak bylo, tak by nebyl rozumný důvod uzavřít písemnou nájemní smlouvu v souladu s tvrzenou realitou - tj. nikoli na garáž jako celek, ale na garáž s výjimkou střechy (venkovního parkoviště). To, že nájemní smlouva naopak byla uzavřena i na užívání venkovního parkoviště, plyne i z dalšího listinného důkazu - Dohody o ukončení nájemní smlouvy z 31. 8. 2017 (s níž je tak svědek v rozporu); v této písemné dohodě byl výslovně uveden předmět nájmu z nájemní smlouvy z 1. 7. 2013 tak, že se *explicitě* vztahoval i na

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

venkovní parkoviště („*smluvní strany uzavřely dne 1. 7. 2013 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem objektu stavby garáží č. p. 609... kdy součástí stropní konstrukce objektu stavby garáží je plocha venkovního parkoviště o výměře 4.219 m² (to vše dále jen objekt garáží)...*“). Fakt, že žalobce se společností Socorro s.r.o. uzavřel nájemní smlouvu i na užívání parkoviště plyne též z dalších důkazů. Nájemní smlouva byla uzavřena 1. 7. 2013, avšak např. dne 20. 4. 2015 se na stavbě garáže konala prohlídka se znalkyní [REDAKCE] za přítomnosti i zástupce [REDAKCE]. Znalkyní bylo tehdy zjištěno, že podzemní podlaží není komerčně využíváno, je uzavřené, mimo provoz, a podzemní podlaží a komunikační vstupy jsou bez údržby (důkaz znaleckým posudkem znalkyně č. 0566-011/2015). Tudíž, pokud by skutečně mělo být smyslem nájemní smlouvy užívání jen 1. podzemního podlaží (srov. např. str. 16 podání žalobce z 13. 3. 2020: „...nájemce užíval toliko pouze 1. PP garáže...“), pak by ale v realitě společnost Socorro, s.r.o. první podzemní podlaží užívala a nebylo by naopak např. dne 20. 4. 2015 uzavřené, mimo provoz a dokonce neudržované (což nasvědčuje dlouhodobému neužívání). Řečeno i z poněkud jiného úhlu. V podzemním podlaží se nacházela plocha s parkovacími stáními (podle znaleckého posudku č. 0566-011/2015 šlo o 105 parkovacích míst). Pokud by měla být věrohodná verze (žalobce a svědka), že nájemní smlouva nebyla uzavřena na užívání venkovního parkoviště - kvůli tomu, že by mělo jít o bezplatné veřejné parkoviště, které nájemce užívat nemůže - pak by uzavření nájemní smlouvy v zásadě jen na podzemní garáže v podstatné míře ztrácelo (ekonomický) smysl; vždyť by auta parkovala venku, zdarma a jednodušeji a podzemní parkoviště by zelo prázdnotou. Již povahou věci je vyloučeno tvrzení žalobce (str. 15 podání z 13. 3. 2020), že informoval před uzavřením nájemní smlouvy nájemce o tom, že Krajský soud v Brně v rozsudku z 25. 11. 2014 potvrdil, že venkovní parkoviště je užíváno širokou veřejností jako veřejné prostranství a že tak fakticky nájemce nebude moci toto parkoviště v rámci pronájmu garáže užívat; vždyť nájemní smlouva byla uzavřena 1. 7. 2013 (tedy delší dobu před vydáním rozsudku Krajského soudu v Brně). Pokud tedy žalobce ve skutečnosti přenechal do nájmu podnikateli i venkovní parkoviště, pak to je další okolnost svědčící pro závěr, že smluvní strany (tedy ani žalobce) k parkovišti nepřístupovaly jako k veřejnému prostranství (viz text níže).

39. Soud poukazuje na narušenou objektivitu výpovědi svědka [REDAKCE] na okolnosti snižující věrohodnost jeho výpovědi [při posuzování věrohodnosti svědka je nutné posuzovat jeho objektivitu, respektive vztah k účastníkům řízení i k projednávané věci (srov. např. bod 18. nálezu Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 524/05 či nález sp. zn. II. ÚS 1912/07)]. Tu nejde jen o vztah svědka k žalobci a osobě jednatele žalobce [REDAKCE]. Jde i o to, že se svědek tento vztah před soudem snažil bagatelizovat, až (zčásti) zahalit. Na dotaz soudu na vztah svědka k účastníkům a k projednávané věci svědek odpověděl jen na otázku na vztah k věci, tedy nikoli na vztah k účastníkům. Až na opakovaný dotaz soudu o vztahu svědka k firmě žalobce svědek uvedl, že v minulosti vykonával práci v rámci „jedné“ správcovské firmy, která vykonávala „nějakou“ práci pro společnost pana [REDAKCE]. Svědek neuvedl, že byl v minulosti rovněž členem představenstva společnosti CZEHCITY a. s., kterou vlastnil (a vlastní) [REDAKCE] (jednatel žalobce); to svědek uvedl až na dotaz soudu ohledně této skutečnosti (vypověděl, že byl členem představenstva CZEHCITY a. s. do 2015). Dne 2. 11. 2017 se konala prohlídka předmětného parkoviště i tenisového areálu, nádvoří, komunikací a mobiliáře ve vlastnictví společnosti CZEHCITY, a.s. a MASADA, a.s. Tato prohlídka se konala z důvodu objektivizace technického stavu a vybavenosti firem ve vlastnictví [REDAKCE] za účelem budoucího odkupu těchto nemovitostí do vlastnictví žalovaného v rámci majetkoprávního vypořádání v k. ú. Ponava. Za společnosti CZEHCITY, a.s., MASADA, a.s. a žalobce se prohlídky zúčastnil výlučně svědek; takové zastupování tří společností [REDAKCE] svědkem již evidentně přesahuje svědkem před soudem vyjevený „výkon práce v rámci jedné správcovské firmy, který vykonávala nějakou práci pro společnost pana [REDAKCE]“. Nejde jen o to, že svědek měl vztah nejen k žalobci, ale k dalším dvěma společnostem jednatele žalobce. Zastoupení žalobce (a 2 dalších společností [REDAKCE] výlučně svědkem na tak důležitém obchodním jednání svědčí o evidentně důvěrném vztahu vybudovaném mezi [REDAKCE] a [REDAKCE] i o Shodu s prvopisem potvrzujícím [REDAKCE]

intenzivnějších faktických znalostech svědka ohledně tří společností [REDAKCE], pro něž však musel být dostatečný minulostní empirický podklad. To již proto, že právě svědek žalovaného při prohlídce seznamoval s majetkem tří obchodních společností, včetně základních sítí a přípojkami k objektům; aby svědek mohl žalovaného s majetkem tří společností v takových detailech seznámit, musel mu být z jeho dřívější praxe dobře znám. Do uvedeného kontextu zapadá i poznatek zástupce žalovaného (snesený na soudním jednání dne 30. 9. 2020), že svědek [REDAKCE] - jako zmocněnec společnosti CZEHCITY a.s. - nahlížel dne 1. 7. 2019 do soudního spisu vedeného u zdejšího soudu v jiném řízení, jehož účastníkem je společnost CZEHCITY a.s.; při jednání 30. 9. 2020 u soudu na tento poznatek žalovaného žalobce nesouhlasně nereagoval, byť byl přítomen i jednatel žalobce [REDAKCE] (tj. zároveň statutární orgán a akcionář společnosti CZEHCITY a. s.). Tuto okolnost svědek [REDAKCE] při svém výsledku 24. 7. 2020 rovněž soudu nevyjevil, byť přímo na vztah svědka i k CZEHCITY a. s. (ve smyslu, zda byl či nebyl členem představenstva) se soud dotazoval a svědek tento vztah důsledně vzato bagatelizoval ve smyslu, že jde o minulost (že to bylo v minulosti, že svědkova přítomnost v představenstvu společnosti CZEHCITY skončila někdy v 2015). Přitom svědek [REDAKCE] u soudu vypověděl, že z médií ví, že tady probíhají nějaké soudní spory mezi městem Brnem a firmami pana [REDAKCE] to se nejeví být plně slučitelné se zmocněním a nahlížením do spisu v řízení, jehož účastníkem je společnost CZEHCITY a. s. (tedy evidentně svědek neměl všechny informace jen z médií). Svědek vypověděl před soudem, že žalobce se společností Socorro s.r.o. - v níž svědek byl jednatelem - ukončil nájemní smlouvu k 31. 8. 2017 a že do konce 2017 společnost Socorro s.r.o. ještě vykonávala správu i garáže a že v lednu 2018 pořizoval fotodokumentaci při tom, kdy se city bloky dávaly pryč, přičemž o době následující (po lednu 2018) vypověděl, že jezdívá kolem parkoviště domů a při tom se díval na stav parkoviště. Avšak samotný žalobce předložil soubor fotografií parkoviště s datací z celého průběhu roku 2018 (15. 1., 29. 1., 21. 2., 12. 3., 16. 3., 21. 3., 29. 3., 4. 4., 13. 4., 4. 5., 12. 6., 20. 6., 26. 6., 18. 11.) s tvrzením, že jde o „fotodokumentaci parkoviště, kterou v období do 15. 1. 2018 do 31. 12. 2019 pořídil pan [REDAKCE]“ (podání žalobce z 17. 2. 2020). Z toho plyne, že spolupráce svědka s žalobcem (a [REDAKCE] zjevně neskončila - a to ani stran předmětného parkoviště - již ukončením nájemní smlouvy v roce 2017, resp. v lednu 2018, jak by se přitom na první pohled mohlo jevit z výsledku svědka. Navíc svědek [REDAKCE] měl určitý vztah i k projednávané věci. Uzavřel nájemní smlouvu (podle své výpovědi jako jednatel nájemce) na stavbu garáže (včetně venkovního parkoviště) mj. pro část žalovaného období (do 31. 8. 2017) a vypověděl, že i posléze (do konce 2017) vykonával pro žalobce správu stavby garáže. Samotný žalobce uvedl, že za společnost Socorro, s.r.o. v době uzavření nájemní smlouvy a po celou dobu trvání nájemního vztahu jednal právě svědek. Pokud by hypoteticky v řízení vyšlo najevo, že šlo o veřejné prostranství (verze žalobce) - a přitom by hypoteticky svědek (při „správě“, nájmu stavby garáže, včetně venkovního parkoviště) [např. jménem společnosti Socorro, s. r. o.] bránil veřejnosti v neomezeném (tj. včetně bez poplatků) užívání parkoviště - pak by nebylo možné *a priori* vyloučit ani jednání protiprávní, včetně event. právní odpovědnosti (ať již společnosti Socorro, s. r. o. či např. i svědka). Uvedené je rovněž třeba brát v potaz při hodnocení objektivit, věrohodnosti jeho výpovědi.

II. B) K intenzitě užívání plochy parkoviště v zažalovaném období

40. Pokud jde o intenzitu užívání plochy parkoviště k uvedeným účelům (parkování, pěší průchod), žalobce neunesl již břemeno tvrzení - a v návaznosti na to i břemeno důkazní - ohledně intenzity užívání; to vše navzdory výzvě a poučení podle § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. obsaženém v usnesení zdejšího soudu ze dne 1. 8. 2023 č. j. 247 C 16/2019-389: „I. Soud vyžývá žalobce ve smyslu § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř., aby ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto usnesení písemně doplnil svá tvrzení o právně významných skutečnostech – a k jejich prokázání označil všechny důkazy a všechny písemné důkazy předložil – v následujícím smyslu: 1. zda a kdo konkrétně plochu předmětného parkoviště (tj. nacházejícího se nad pozemkem č. 1084/6, 9 a 10 ve vlastnictví žalovaného) v době od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018 využíval pro provoz a

parkování svých vozidel a pro svůj pěší provoz a jak často (specifikujte rovněž intenzitu, tj. míru takového užívání, a to zejména počtem osob a vozidel),... 6. zda ve smyslu shora žalobcem dotvrzené (konkretizované) osoby a okruh osob tento svůj zájem (na průchod, průjezd a parkování přes předmětné parkoviště, na předmětném parkovišti) skutečně realizovaly a v jakém množství osob a vozidel (tedy plochu předmětného parkoviště užívaly za účelem a způsobem žalobcem tvrzeným) v době od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018 a z jakých konkrétních skutečností to plyne,... II. Soud poučuje žalobce, že v případě nesplnění této výzvy nelze vyloučit plné zamítnutí žaloby pro neunesení břemene tvrzení a důkazního na straně žalobce...“.

41. Žalobce v podstatě odmítl na tuto výzvu soudu odpovědět, když uvedl mj., že výzva soudu nekoresponduje se závazným pokynem odvolacího soudu a že soudem požadované skutečnosti nejsou v mnoha případech nezbytnými pro posouzení Nejvyšším soudem formulované otázky a že specifikace osob, vymezení počtu vozidel, popř. osob, vymezení účelu pohybu osob na parkovišti aj. nejsou skutečnosti právně významné (viz podání žalobce z 25. 8. 2023, bod II., zejména str. 4 a 5, a dále bod IV., Ad 1), str. 13).
42. Nesprávnost těchto námitek žalobce o údajném nerespektování názoru odvolacího a dovolacího soudu zdejší soudem byla koneckonců potvrzena Krajským soudem v Brně v usnesení z 6. 12. 2023 č. j. 37 Nc 3242/2023-447, kterým rozhodl, že soudce JUDr. Radek Malenovský není vyloučen z projednávání a rozhodování této věci. Samotný odvolací soud (jehož právního názoru se žalobce dovolává) tyto námítky žalobce shledal za nedůvodné, když uvedl, že „namítané výzvy či dotazy soudce plynou z předešlých zrušujících rozhodnutí NS ČR a Krajského soudu v Brně, i z hlediska formulace jsou běžným procesním postupem a týkají se pro rozhodnutí ve věci podstatných skutečností.“. Ostatně že jde o adekvátní výzvu k dotvrzení a označení důkazů směřující po žalobci, plyne i ze soudní praxe [srov. blíže demonstrativně citovaná rozhodnutí v bodě IV. 2. C) tohoto rozsudku].
43. Sice žalobce se jal odpovídat v bodě III. a IV. podání ze dne 25. 8. 52023 na výzvu soudu, ale nedotvrdil soudem dotazovanou intenzitu užívání plochy parkoviště. Žalobce jen neurčitě, neúplně tvrdil, že plocha parkoviště byla „*veřejností využívána obvyklým způsobem a intenzitou, jako byly využívány jiné veřejné bezplatné parkovací plochy v Brně*“ a i nadále oponoval, že „*je soudem požadovaná konkrétní míra tohoto užívání, zejména určení počtu osob a vozidel... zcela bezpředmětná*“ (viz str. 13 podání z 25. 8. 2023).
44. Žalobce odkázal v reakci na výzvu soudu dle § 118a odst. 1 o. s. ř. k dotvrzení právně významných skutečností na důkazy - listinné důkazy, znalecký posudek a výslechy svědků a jednatele žalobce. Takový postup žalobce však byl v souzené věci nedostačující.
45. Za prvé z žalobcem odkazovaných listin (viz bod III. a IV. podání ze dne 25. 8. 2023) neplyne intenzita užívání plochy parkoviště. Sice není předem zcela vyloučeno, aby žalobce splnil svoji povinnost odkazem na přiložené listiny či znalecký posudek; to však z logiky věci jen, pokud z nich vyplývají rozhodné skutečnosti, které je žalobce povinen tvrdit (v judikatuře srov. např. usnesení Nejvyššího soudu z 16. 10. 2019 sp. zn. 25 Cdo 3014/2018 či rozsudek Nejvyššího soudu z 30. 1. 2018, sp. zn. 25 Cdo 4994/2016, uveřejněný pod číslem 31/2019 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Dotazované skutečnosti však z žalobcem označených důkazů neplynuly.
46. Za druhé i podle judikatury závěr, že vylíčení skutečností může mít zprostředkovaně původ i v odkazu na listinu, kterou žalobce (coby důkazní materiál) připojí k žalobě a na kterou v textu žaloby výslovně odkáže, je výjimkou ze zásady, že vylíčení rozhodujících skutečností má obsahovat samotná žaloba, a jako výjimka by měl být aplikován restriktivně (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu z 15. 7. 2008 sp. zn. 29 Odo 742/2006, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. 38/2009).
47. Za třetí, pokud jde o odkazy žalobce na návrh důkazů výslechem svědků a jednatele žalobce, tak z o. s. ř. i z judikatury plyne, že označení svědků – či návrh výslechu účastníka - nemůže nahradit (povinnost) tvrzení, která jsou pro věc právně významná a neunesení břemene tvrzení znamená i

zamítnutí důkazních návrhů účastníka (viz též např. usnesení Ústavního soudu ze dne 14. 11. 2012 sp. zn. III. ÚS 3975/12, 31. 5. 2012 sp. zn. II. ÚS 747/12, 15. 3. 2016 sp. zn. III. ÚS 3356/15, bod 14. či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 2014 sp. zn. 23 Cdo 496/2013). Obdobně stran výsledku účastníka, „*Důkaz výsledkem účastníka řízení tak není určen k tomu, aby teprve při něm uváděl účastník řízení svá tvrzení o rozhodujících skutečnostech...*“ (srov. nález Ústavního soudu z 11. 1. 2005 sp. zn. Pl. ÚS 37/03; v judikatuře obecných soudů srov. obdobně např. rozsudek Nejvyššího soudu z 28. 12. 2000 sp. zn. 21 Cdo 1705/99, rozsudek Vrchního soudu v Praze z 16. 2. 2012 sp. zn. 12 Cmo 407/2011 dostupný na ASPI pod č. JUD226048CZ; v tzv. komentářové literatuře srov. obdobně např. komentář k § 131 o. s. ř. od Jaromíra Jirsy in *Občanské soudní řízení*. 2. část. Soudcovský komentář. Wolters Kluwer. 2023).

48. Nesplnění povinnosti tvrzení, tj. neunesení břemene tvrzení, má za následek, že skutečnost, kterou účastník netvrdil a která nevyšla jinak v řízení najevo, zpravidla nebude předmětem dokazování. Pokud soud dospěje k závěru, že určitá rozhodná skutečnost nebyla do řízení vnesena, rozhodne podle pravidel pro dělení břemene tvrzení. Nesplní-li účastník, kterého tíží povinnost tvrzení, tuto povinnost, je následkem rozhodnutí soudu, které vyzní nepříznivě pro tohoto účastníka řízení. Splnění povinnosti důkazní nemá bez předchozího splnění povinnosti tvrzení pro věc význam. Tato pravidla plynou i z judikatury či tzv. komentářové literatury [srov. např. usnesení Nejvyššího soudu z 4. 5. 2004 sp. zn. 29 Odo 257/2002 (publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. 53/2005), rozsudek Nejvyššího soudu z 15. 7. 2008 sp. zn. 29 Odo 742/2006 (publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. 20/2009), usnesení Nejvyššího soudu z 27. 6. 2003 sp. zn. 21 Cdo 121/2003, 29. 6. 2016 sp. zn. 22 Cdo 2237/2016, 25. 8. 2020 sp. zn. 22 Cdo 2082/2020, 12. 4. 2022 sp. zn. 28 Cdo 287/2022, bod 16., 21. a 22., či rozsudek Nejvyššího soudu z 30. 10. 2012 sp. zn. 33 Cdo 3912/2010; v tzv. komentářové literatuře srov. např. Bureš, J. - Drápal, L. - Krčmář, Z. - Mazanec, M.: *Občanský soudní řád. Komentář*. I. díl, 6. vydání, Praha, C. H. Beck 2003, str. 450-451)].
49. Pokud žalobce odkázal na důkazní návrh ohledáním předmětného parkoviště (soudem, tj. na místě samém), pak ze samotného důkazního návrhu ohledáním z povahy věci neplyne intenzita užívání plochy parkoviště. Navíc jde o důkaz nadbytečný již pro zjevnou nezpůsobilost zodpovědět dotazovanou skutečnost. Ohledáním parkoviště soudem v tomto řízení by soud mohl maximálně zjistit jen intenzitu užívání parkoviště v den ohledání. Z logiky věci by takové ohledání nemělo vypovídající hodnotu o stavu minulém, tj. v zažalovaném období, tedy ohledně roku 2017 a 2018 (k nadbytečnosti tohoto důkazu srov. i bod VIII. tohoto rozsudku).
50. Přitom dotazovaná míra užívání předmětné parkovací plochy v zažalovaném období nevyšla najevo ani z provedených důkazů – tj. ani z výsledku svědků a jednatele žalobce.
51. Svědkyně [redacted] vypověděla jen obecně o parkování vozidel na parkovišti i v zažalovaném období a že tam pakovali lidé, co tam bydlí či chodili do práce, aniž by z její výpovědi vyplynula intenzita parkování v zažalovanou dobu. Navíc vypověděla, že se intenzita parkování na předmětném parkovišti zvýšila po zavedení modrých zón (např. „*Já se přiznám, že nevím, kdy se přesně začly dělat kolem modrý zóny, ale pak vlastně čím dál víc lidí tam parkovalo... je to, dá se říct, jediný místo, kde nejsou a nebyly modrý zóny...*“). Avšak tzv. modré zóny (tedy systém regulovaných parkovacích ploch) byly v bezprostředním okolí předmětného parkoviště (oblast 3-15, tj. Cimburkova) zavedeny až po zažalovaném období, konkrétně od srpna 2023 a v okolí (nikoli bezprostředním) předmětného parkoviště (tj. oblast 1-02, 3-01, 3-04, 3-12, 4-01, 4-05) byly tzv. modré zóny zavedeny rovněž později [oblast 1-02 (tr. kpt. Jaroše) - od listopadu 2018, 3-01 (Staňkova) – od srpna 2020, 3-04 (Poděbradova) – od srpna 2021, 4-01 (Erbenova) – od května 2022, 4-05 (náměstí SNP) – od listopadu 2022] (srov. např. mapu s tabulkou z aplikace parkovanivbrne.cz provedená k důkazu - viz str. 3 protokolu o jednání ze dne 21. 2. 2024, č. l. 463). Ostatně i žalobce tvrdil, že regulace parkování byla žalovaným zavedena převážně až od roku 2023 (srov. str. 4 protokolu o jednání z 21. 2. 2024). Je logická verze, že se frekvence Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

parkování na parkovišti žalobce zvýšila po zavedení regulovaných parkovacích ploch (tzv. modrých zón), jelikož zrovna na parkovišti žalobce tzv. modré zóny nebyly a parkování na něm tak žádnému omezení (na rozdíl od tzv. modrých zón) nepodléhalo (ostatně srov. i důkaz 21 fotografiemi pořízenými žalobcem v únoru 2024). Tato skutečnost však není relevantní pro otázku míry parkování v zažalované době, jelikož zásadně šlo o dobu ještě před zavedením tzv. modrých zón nejen v bezprostředním okolí parkoviště žalobce, ale i v dalším okolí parkoviště žalobce. Výpověď této svědkyně o míře užívání plochy předmětného parkoviště k pěšímu provozu pak byla jen vágní („*Take tím, že mezi téma panelama je mežera, tak soustu lidí si to tam žkeracuje, já taky, když jdu vlastně z Drobnýho, tak projdu tím parkovištěm*“).

52. Svědkyně [REDAKCE] sice vypověděla, že „*to parkoviště je vždy plné aut*“ a že to je od roku 2003 stejné. V této části (že parkoviště bylo i v zažalovaném období vždy plné aut) soud svědkyni nevěřil. Nejenže tato svědkyně nevypověděla nic o soudem bezpečně zjištěné skutečnosti, že po určité období na parkovišti žádná vozidla neparkovala, jelikož ve vjezdu na parkoviště byla betonová zábrana (blok). Přitom svědkyně vypověděla, že kolem parkoviště žalobce jezdila a jezdí od roku 2003 téměř každý den (do práce nacházející se kousek od parkoviště) a že tam někdy parkovala, takže si musela všimnout období, kdy parkoviště bylo zcela prázdné. Již z tohoto důvodu nemůže být pravdivá její výpověď o tom, že od roku 2003 byl stav parkování na parkovišti stejný a že bylo vždy parkoviště plné aut. Navíc sama tato svědkyně – ostatně konformně i s výpovědí svědkyně [REDAKCE] – zaregistrovala, že na parkovišti žalobce a v areálu Bobby centra nejsou tzv. modré zóny, a že tak „*za poslední roky si lidi žvykli parkovat vlastně v celém tomto areálu, včetně střechy těchto garáží, protože je to jedno z mála míst v centru města, kde můžete zaparkovat zdarma*“. S tím však je v rozporu její další část výpovědi o tom, že navzdory citovanému je v situace parkování na parkovišti žalobce „*v podstatě stejná*“. Tu soud odkazuje i na shora uvedený určitý vztah této svědkyně k jednateli žalobce. V této části výpovědi této svědkyně tak soud identifikoval určitou tendenci (ať již vědomou či nevědomou) ve své výpovědi stranit žalobci. Dále výpověď této svědkyně o míře užívání plochy předmětného parkoviště k pěšímu provozu byla jen vágní („*Zástupce žalobce: Viděla jste někdy někoho se tam pohybovat jako pěšky, jako že by šel přes to? Svědkyně: Ano.... Tak když si chce člověk žkeratit cestu, tak jde logicky přes to parkoviště, neobchází ho*“).
53. Míru užívání parkoviště v rozhodném období soud nezjistil ani z důkazu výsledkem svědka [REDAKCE] (nic konkrétního o intenzitě užívání nevypověděl, vypověděl jen o parkování na parkovišti). Dále výpověď tohoto svědka o míře užívání plochy parkoviště k pěšímu provozu byla jen vágní (např. „*Take tam se chodí běžně jako z Drobnýho z ulice...*“).
54. Míru užívání parkoviště v rozhodném období soud nezjistil ani z důkazu výsledkem svědka [REDAKCE] (vypověděl zejména o tom, že auta se na parkovišti střídaly, ale některé si pamatoval od vidění a že to byli asi lidé bydlící kolem). Výsledkem tohoto svědka soud nezjistil ani míru pěšího provozu na ploše parkoviště. Nadto tento svědek vypověděl, že parkoviště bylo přístupné pro pěši a k tomu hned dodal, že v blízkosti parkoviště tehdy ještě fungoval obchodní dům a že tam proto jezdili i nákupní vozíky. Nicméně v zažalované době již v přilehlém Obchodním centru nefungoval supermarket (Billa) či (velko)obchod s potravinami (JIP), k nimž by lidé mohli jezdit s nákupními vozíky. Samotný žalobce uvedl, že „*v rozhodné době „nákupní středisko“ dle žalobce nebylo v provozu*“ (viz jeho podání z 25. 8. 2023, str. 14), což potvrdil při svém výsledku i jednatel žalobce (o tom, že Obchodní centrum bylo už v zažalovaném období dodnes prázdné, k ničemu nevyužívané). Tomu odpovídá i svědecká výpověď [REDAKCE] o tom, že Obchodní centrum bylo v zažalované době již zavřené. S tím korespondují i důkazy objektivní povahy - jako byly fotografie parkoviště a přilehlého Obchodního centra ze dne 28. 5. 2017 (na této webové stránce [Drobného 609/43a \(Adresa\) • Mapy.cz](https://www.drobného609/43a)) a z června 2017 na na severu Mapy Google (ve vztahu k adrese Drobného 609/43a, Brno - viz webový odkaz na [Brno, Jihomoravský kraj – Mapy Google](https://www.google.com/maps/@49.1988889,16.6166667,15z)); z nich plyne, že skutečně Obchodní centrum zásadně nebylo v provozu [jevily s otevřené snad jen Sázkové obchodní korporace (“*Troje sázovka Chance*” a “*Fortuna sázková*” Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

kancelář”) – k tomu blíže srov. popis toho, co bylo vidět na snímcích, na straně 2 až 5 protokolu o jednání ze dne 19. 3. 2024].

55. Ani z výsledku jednatele žalobce míra užívání plochy parkoviště (pro parkování a pěší) nevyplynula.
56. Nicméně z důkazů objektivní povahy provedených v tomto řízení lze dovodit, že parkoviště v zažalovaném období bylo užíváno nikoli v plném rozsahu všech parkovacích míst a bývalo maximálně poloplné (poloprázdné), spíše však menšinově zaplněné parkujícími vozidly. Tu soud poukazuje zejména na fotografie předložené žalobcem jakožto foceně svědkem [REDAKCE] (který byl společníkem a jednatelem korporace Socorro, s.r.o., jež byla správcem parkoviště). Jde o reprezentativní počet 16 fotografií parkoviště z relevantního počtu dnů doby od 15. 1. 2018 do 18. 11. 2018 : 1) z 15. 1. 2018, 2) a 3) 29. 1. 2018, 4) 12. 2. 2018, 5) 21. 2. 2018, 6) 12. 3. 2018, 7) 16. 3. 2018, 8) 21. 3. 2018, 9) 29. 3. 2018, 10) 13. 4. 2018, 11) 4. 4. 2018, 12) 4. 5. 2018, 13) 12. 6. 2018, 14) 20. 6. 2018, 15) 26. 6. 2018, 16) 18. 11. 2018. Dále ze tří fotografií parkoviště obsažených ve znaleckém posudku č. 193/18 (Příloha č. 8) od znaleckého ústavu Ekonofin s.r.o. u místního šetření uskutečněného dne 29. 6. 2018 plyne, že tohoto dne bylo parkoviště výrazně menšinově obsazené zaparkovanými auty. Drtivá menšinovost obsazení parkoviště plyne z důkazů: 1) vytištěná fotografie z Google Earth ze dne 30. 4. 2018 - je tam zaparkovaných 10 aut); 2) vytištěná fotografie „Brno parkování 2018 GIS Brno“ z roku 2018 a též náhled na Historická ortofota (brno.cz) – ortofoto 2018 (datum snímkování z 7. 5. a 5. 7. 2018) - je tam zaparkováno 22 aut); 3) Historická ortofota (brno.cz) – Vegetační ortofoto 2018 (datum snímkování 7. 5. s 5. 7. 2018) - je tam zaparkováno 17 aut. Pro ilustraci míry užívání parkoviště žalobce soud uvádí, že pokud na parkovišti parkovalo ve shora uvedených dnech např. 10, 17 či 22 aut, tak celková kapacita parkoviště činila 125 parkovacích místech na parkovišti.
57. Pokud žalobce namítl (viz str. 6 protokolu o jednání z 19. 3. 2024), že fotografie zachycuje vždy stav jen k jednomu dni, pak to byl právě žalobce, kterého tížilo břemeno tvrzení a důkazní o mj. míře užívání parkoviště, o čemž byl řádně poučen v usnesení zdejšího soudu ze dne 1. 8. 2023 č. j. 247 C 16/2019-389 [k procesnímu břemenu ležícímu na straně žalující strany domáhající se vydání bezdůvodného obohacení za užívání její nemovitosti, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 4. 2018 sp. zn. 28 Cdo 138/2018: „...*prokázáno tvrzení žalobkyně (na níž v tomto směru leží důkazní břemeno), že žalovaný v období ... pozemky žalobkyně skutečně užíval.*“].

II. C) K okruhu osob užívajících parkoviště v zažalovaném období

58. Soud v usnesení ze dne 1. 8. 2023 č. j. 247 C 16/2019-389 v souladu s § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. mj. vyzval žalobce k doplnění tvrzení a označení důkazů, kdo konkrétně využíval parkoviště v zažalovaném období pro provoz a parkování vozidel a pro pěší provoz (bod I. 1. usnesení), jaké konkrétní osoby a jaký okruh osob v jakém množství měly (v zažalovaném období) zájem na užívání parkoviště pro svůj pěší průchod a průjezd přes parkoviště a parkování vozidel (bod I. 4. usnesení), zda konkretizované osoby a okruh osob tento svůj zájem skutečně realizovaly (bod I. 6. usnesení) a co konkrétně se v okolí parkoviště nacházelo v zažalované době a zda to bylo i fungující (využívané) v zažalované době (včetně té které firmy sídlící v okolí) [bod I. 3. usnesení]. V citované výzvě soud poučil žalobce i o důsledcích nesplnění výzvy (bod II. usnesení).
59. Rovněž v této části žalobce výzvu soudu dle § 118a o. s. ř. zpochybňoval (viz podání žalobce ze dne 25. 8. 2023). Dále žalobce tvrdil zejména následující skutečnosti. Plochu parkoviště užívala široká veřejnost v podobě občanů Brna i návštěvníků Brna, a to k parkování a pěšímu průchodu přes parkoviště do areálu Boby centra (jakožto nejkratší trasu ze strany ulice Drobného u přechodu pro chodce na ulici Drobného do areálu Boby centra, což platí i pro opačný směr). Areál Boby centrum s parkovištěm žalobce nemá nic společného. Žalobce nedisponuje informacemi, jaké konkrétní firmy sídlily v okolí parkoviště a zda byly v zažalované době tyto objekty funkční a zda součástí přílehlého Obchodního centra (Shopping centre) byly i jiné obchodní prostory a dle žalobce v zažalované době Obchodní centrum (žalobcem označované Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

jako „nákupní středisko“) nebylo v provozu. Dále se v okolí parkoviště přes ulici Drobného nacházejí mnohopodlažní bytové domy bez zázemí pro parkování vozidel.

60. Žalobce unesl břemeno tvrzení a důkazní o tom, že parkoviště žalobce užívali k parkování svých vozidel obyvatelé zástavby nacházející se přes silnici na ulici Drobného. Tuto skutečnost soud zjistil z výsledku svědka [REDAKCE] který i v zažalovaném období pracoval na myčce pro vozidla nacházející se vele parkoviště a vypověděl, že mluvil s některými lidmi, kteří na parkovišti parkovali a sdělovali mu, že bydlí naproti. Též z výsledku svědkyně [REDAKCE] a [REDAKCE] vyplynulo, že na parkovišti parkovala jedna jejich přítelkyně bydlící právě naproti na ulici Drobného. Svědek [REDAKCE] - který i v zažalovaném období pracoval téměř každý pracovní den na myčce pro vozidla nacházející se vedle parkoviště (pročež měl přehled o stavu parkoviště) - dokonce vypověděl, že na parkovišti i v zažalovaném období parkovali hlavně osoby bydlící naproti (v bytech na ulici Drobného). Obdobně svědkyně [REDAKCE] vypověděla, že „hlavně tam parkují ti, co bydlí u té hlavní silnice...“.
61. Na parkovišti v zažalovaném období někdy parkovala i svědkyně [REDAKCE] (důkaz výpovědi těchto svědkyň), a to za účelem docházení na jejich pracoviště – na tenisové kurty Tenis Paradise, které se nacházejí v blízkosti parkoviště; majitelem Tenis Paradise byla v té době obchodní korporace MASADA, a. s., jejímž jediným společníkem byl jednatel žalobce a kterážto je jediným společníkem žalobce. Na parkovišti v zažalovaném období občas parkovali i jiní pracovníci Tenis Paradise (důkaz výpovědi svědkyně [REDAKCE]).
62. Svědkyně [REDAKCE] vypověděla (k dotazu, jaké konkrétní osoby na parkovišti parkují), že tam parkovali i lidé, kteří si „*tam jdou něco vyřizovat*“ nebo co „*tam chodili do práce*“ a parkoviště využívali lidé „*kvůli službám, co byly kolem, vlastně ty obchody*“. Avšak tato svědkyně neuvedla jediný konkrétní případ, šlo zjevně jen o její domněnku, spekulaci. Tato svědkyně si ani nebyla schopna (s výjimkou snad sázkové společnosti) vybavit, jaké služby kolem parkoviště byly v zažalovaném období fungující (přitom předtím tvrdila, že parkoviště lidé využívají i kvůli službám, obchodům v okolí; nabízí se proto námitka logikou věci, jak mohla vypovědět o užívání služeb, obchodů v okolí, když ani nevěděla, jaké fungovaly).
63. Svědkyně [REDAKCE] byla schopna ke zkoumané otázce - zda zná někoho, kdo parkoval v zažalovaném období na parkovišti – vypovědět v zásadě jen to, že tam parkovala ona se svědkyní [REDAKCE] a [REDAKCE] bydlící na Drobného.
64. Z výsledku svědka [REDAKCE] soud zjistil, že pokud byl v blízkosti parkoviště na hřišti pořádán muzikál (hudební festival), tak parkoviště žalobce někdy užili i návštěvníci takovéto akce a že se mu i stalo, že parkoviště užil návštěvník kliniky SurGal Clinic se sídlem na Drobného; svědek ale nebyl schopen specifikovat míru takovýchto užití parkoviště (zda šlo např. o relevantní míru či naopak o nahodilé, spíše vzácné užívání parkoviště za tímto účelem).
65. Svědek [REDAKCE] vypověděl, že některá parkující vozidla na parkovišti parkovala opakovaně, jelikož si je svědek pamatoval od vidění. To potvrzuje verzi shora, že na parkovišti parkovali lidé bydlící kolem parkoviště. Sice tento svědek vypověděl, že kromě stejných aut na parkovišti parkovaly i vozidla, které se tam v parkování střídaly, ale ani tento svědek je nekonkretizoval, neznal je blíže a vypověděl jen, že neměla firemní označení. Hlavně však je nezbytné při hodnocení výpovědi tohoto svědka nutně reflektovat i shora uvedené skutkové zjištění, že vozidla na parkovišti neparkovala do 14. 1. 2018 kvůli překážce v parkování (zahrazený vjezd). Poté však již svědek nedělal správu parkoviště pro žalobce (vykonával ji jen do konce roku 2017, jak vypověděl); nabízí se tak otázka, jak mohl tento svědek mít přehled o stavu parkoviště v toce 2018. Tento svědek o svém následném (tj. pro roce 2017) přehledu děje na parkovišti vypověděl, že jezdil kolem domů a občas si šel do této lokality zahrát tenis. Nicméně pohled svědka na parkoviště z jedoucího auta ze silnice – či jen občasné návštěvy tenisu v dané lokalitě - netvoří spolehlivý podklad pro zjištění, jaká vozidla (okruh osob) na parkovišti parkovala. Rovněž výpověď tohoto svědka tak má značně omezený význam.
- Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

66. Po celé zažalované období parkoviště žalobce někdy užívali chodci pro průchod od ulice Drobného směr areál Boby centra a zpět (srov. text shora a důkaz výsledkem svědků [REDAKCE] i výsledkem jednatele žalobce). Tímto zjištěním byl zároveň specifikován okruh chodců – šlo o uživatele areálu Boby centra.
67. Stran okruh řidičů užívajících v zažalovaném období parkoviště soud odkazuje na skutkové zjištění shora o tom, že parkoviště užívali k parkování (minimálně hlavně) osoby bydlící naproti parkovišti přes silnici (na ulici Drobného).
68. Někteří svědci vypověděli o tom, že snad po část zažalovaného období (či celé zažalovaného období) bylo fungující i k parkovišti přilehlé Obchodní centrum a že tak parkoviště sloužilo pro chodce i parkování též návštěvníkům Obchodního centra (svědek [REDAKCE] či [REDAKCE]). Nicméně ve skutečnosti v zažalované době už v přilehlém Obchodním centru nefungoval supermarket (Billa) či prodejna potravin (JIP). Již samotný žalobce uvedl, že „v rozhodné době „nákupní středisko“ dle žalobce nebylo v provozu“ (viz jeho podání z 25. 8. 2023, str. 14), což potvrdil při svém výsledku i jednatel žalobce (o tom, že Obchodní centrum bylo už v zažalovaném období dodnes prázdné, k ničemu nevyužívané). Tomu odpovídá i svědecká výpověď [REDAKCE] (který měl každodenní přehled o parkovišti a jeho bezprostředním okolí) o tom, že Obchodní centrum bylo v zažalované době již zavřené. S tím korespondují i důkazy objektivní povahy - jako byly fotografie parkoviště a přilehlého Obchodního centra ze dne 28. 5. 2017 (na Drobného 609/43a (Adresa) • Mapy.cz) a z června 2017 na na serveru Mapy Google (ve vztahu k adrese Drobného 609/43a, Brno - viz webový odkaz na Brno, Jihomoravský kraj – Mapy Google). Taktéž z těchto důkazů objektivní povahy soud zjistil, že k parkovišti přilehlé Obchodní centrum zásadně nebylo v provozu. Jevily se v Obchodním centru otevřené snad jen Sázkové obchodní korporace („*Tvoje sázovka Chance*“ a „*Fortuna sázková kancelář*“); avšak samotný žalobce (osobně) při provádění dokazování (formou náhledu na fotografie parkoviště a Obchodní centrum) vyloučil, že by jeho parkoviště užívali návštěvníci sázkových korporací umístěných v Obchodním centru (viz zvukový záznam z jednání z 19. 3. 2024 1h05). Žalobce vysvětlil, že návštěvníci sázkových kanceláří by jeli odjinud než kolem parkoviště žalobce, tj. jeli by kolem Boby centra a zaparkovali by v boční ulici, kde jsou parkovací místa. Toto tvrzení žalobce lze dokonce vyložit i v širším kontextu – návštěvníci areálu Boby centra nepotřebovali k zaparkování parkoviště žalobce, jelikož měli parkovací místa blíže u areálu Boby centra než je parkoviště žalobce. Koneckonců z důkazu znaleckým posudkem znalce [REDAKCE] z 7. 5. 2020, č. 1049-23/2020, s doložkou podle § 127a o. s. ř. soud zjistil, že většina prostoru k parkovišti přilehlého obchodního domu byla do 1. 6. 2015 představována prodejnou BILLA, ale poté byla činnost BILLA ukončena.

II. D) K potřebnosti parkoviště pro život v obci v zažalovaném období (mj. subotázka o alternativních plochách pro parkování)

69. V bezprostřední blízkosti parkoviště žalobce se – i v zažalovaném období - nacházela celá řada jiných parkovišť, nezpлатněných, na kterých mohla neomezeně parkovat veřejnost.
70. Dokonce přímo kolem dokola parkoviště žalobce se i v zažalovaném období nacházelo 9 parkovacích ploch – parkovací plocha označená jako P5.1., P5.2, P5.3, P4.1, P4.2, P5.1, P5.6, P5.7, P5.8. v „*Pasportu staveb parkovišť, nádvorí a komunikací*“ od Geodetické kanceláře Kraus, spol. s r. o. z 13. 6. 2018 (mapová část – přiloženo k podání žalovaného z 23. 8. 2023 a dále Technická část jakožto součást znaleckého posudku č. 192/18 vyhotoveného dne 31. 10. 2018 znaleckým ústavem Ekonofin s.r.o., Příloha č. 4) [dále jako „*pasport*“].
71. Další parkovací plochy se i v zažalovaném období nacházely paralelně s (k parkovišti přilehlým) bývalým Obchodním centrem (je na něm cedule „*Shopping centre*“) [P8], dále za bývalým Obchodním centrem (P7.5), naproti areálu Boby centrum (P7.4, P7.3, P7.6., P7.7., P6.5., P2.5, P2.4, P2.3, P7.1., P7.2., P9), při areálu Boby Centrum (P2.2., P2.6., P2.7., P2.1, P1.1., P1.2). V blízkosti parkoviště žalobce se v zažalovaném období nacházely parkovací plochy kolem Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno (P6.1, P6.2., P6.3. a hlavně velká, dlouhá parkovací plocha u fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno právě v těsné blízkosti areálu Boby centra P6.4; dále ještě parkoviště označená pasportem jako P6.6., P6.7, P6.8, P6.9, P6.10).

72. Všechny uvedené skutečnosti o **rozsáhlé možnosti veřejnosti k alternativnímu parkování** (než na parkovišti žalobce) i v zažalovaném období v blízkém okolí (sousedství) předmětného parkoviště žalobce soud zjistil i z důkazu znaleckým posudkem č. 192/18 vypracovaným znaleckým ústavem Ekonofin dne 31. 10. 2018 (s doložkou dle § 127a o. s. ř.). Tento znalecký ústav ověřil, že tyto jiné (tj. alternativní) parkovací plochy (myšleno jiné než parkoviště žalobce) vyznačené v pasportu a uvedené v Technické zprávě Geodetické kanceláře [redacted] dne 13. 6. 2018 (na základě geodetického zaměření ve dnech 10. 5. až 13. 6. 2018) odpovídají skutečnosti, mají celkově výměru 10 360 m², zahrnují 584 parkovacích stání (o průměrné rozloze jednoho parkovacího místa 11 m²) a byly neomezeně přístupné veřejnosti (srov. zejména str. 11 až 13 posudku a obrazovou přílohu č. 9 z místního šetření znaleckého ústavu ze dne 29. 6. 2018, na níž jsou vyobrazeny značně početné parkovací plochy v blízkosti parkoviště, v blízkosti areálu Boby centra, s neomezeným přístupem).

73. Konkrétně šlo o následujících 41 jiné parkovacích ploch o celkem 584 parkovacích místech v blízkém okolí parkoviště žalobce – 1) P1.1. (u Casina) – zámková dlažba, parcela 1078/3, plocha 1 477,60 m², 51 parkovacích míst; 2) P1.2 (u Casina) – zámková dlažba, 1078/2, 90,4 m², 7 parkovacích míst; 3) P2.1 (u Boby centra) – zámková dlažba, 1078/6, 345,6 m², 30 stání; 4) P2.2 (u Boby centra) – zámková dlažba, 1079/6, 207,8 m², 11 stání; 5) P2.3 (u Boby centra) – zámková dlažba, 1079/6, 106,5 m², 8 stání; 6) P2.4 (u Boby centra) – zámková dlažba, 1079/6, 82,9 m², 6 stání; 7) P2.5 (u Boby centra) – zámková dlažba, 1079/6, 22,7 m², 2 stání; 8) P2.6 (u Boby centra) – zámková dlažba, 1079/6, 207,4 m², 14 stání; 9) P2.7 (u Boby centra) – zámková dlažba, 1079/6, 96,2 m², 6 stání; 10) P3 (u Zimní haly) – zámková dlažba, 1086/1, 1 834,9 m², 84 míst; 11) P4.1 (u automyčky) – zámková dlažba, 1084/2, 124,5 m², 11 míst; 12) P4.2 (u automyčky) – zámková dlažba, 1084/2, 60,6 m², 5 míst; 13) P5.1 (u bývalého Obchodního centra, tj. naproti parkovišti žalobce) – zámková dlažba, 1081/7, 392,1 m², 21 míst; 14) P5.2 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1081/7, 87,6 m², 6 míst; 15) P5.3 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1081/7, 131,1 m², 11 míst; 16) P5.4 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1081/7, 212,3 m², 20 míst; 17) P5.5. (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1081/7, 140 m², 12 míst; 18) P5.6 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1081/7, 112,4 m², 5 míst; 19) P5.7 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1081/7, 81,8 m², 8 míst; 20) P5.8 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1084/2, 78,3 m², 7 míst; 21) P5.9 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1084/2, 37,8 m², 5 míst; 22) P5.10 (u bývalého Obchodního centra) – zámková dlažba, 1084/2, 111,3 m², 8 míst; 23) P6.1 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – zámková dlažba, 1077/5, 77,5 m², 6 míst; 24) P6.2 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 98,9 m², 8 míst; 25) P6.3 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 243,3 m², 23 míst; 26) P6.4 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 1 637,6 m², 52 míst; 27) P6.5 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 99 m², 8 míst; 28) P6.6 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 93,3 m², 12 míst; 29) P6.7 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 138,9 m², 5 míst; 30) P6.8 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/6, 222,5 m², 14 míst; 31) P6.9 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 145,5 m², 2 míst; 32) P6.10 (u bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno) – živičný povrch, 1077/5, 103,5 m², 6 míst; 33) P7.1 (u kluziště) – zámková dlažba, 1079/2 a 1077/5, 33 m², 3 místa; 34) P7.2 (u kluziště) – zámková dlažba, 1079/2 a 1077/5, 33 m², 3 místa; 35) P7.3 (u kluziště) – zámková dlažba, 1077/5, 387,6 m², 32 míst; 36) P7.4 (u kluziště) – zámková dlažba, 1077/5, 108,5 m², 13 míst; 37) P7.5 (u

kluziště) – zámková dlažba, 1077/5 a 1081/8, 163,5 m², 11 míst; 38) P7.6 (u kluziště) – zámková dlažba, 1077/5, 71,4 m², 5 míst; 39) P7.7 (u kluziště) – zámková dlažba, 1077/5, 20,5 m², 1 místo; 40) P8 (u bývalého Obchodního centra, tj. Shopping centre) – zámková dlažba, 1081/7, 461,2 m², 26 míst; 41) P9 (parkovací plocha Hotelu) – zámková dlažba, 1079/2 a 1079/6, 179,4 m², 2 míst.

74. Zjištěná skutečnost o 584 parkovacích ploch v bezprostředním okolí parkoviště žalobce, i v zažalovaném období sloužících možnému bezplatnému parkování veřejností, koneckonců odpovídá i tvrzením korporace CZEHCITY a.s. (jediný akcionář i statutární organ jednatel žalobce, tj. [REDAKCE] ze dne 31. 10. 2019 a 26. 10. 2020 (důkazy: žaloba korporace CZEHCITY a.s. ze dne 31. 10. 2019 vedená u zdejšího soudu pod sp. zn. 220 C 45/2019; výzva korporace CZEHCITY a.s. ze dne 26. 10. 2020 adresovaná žalovanému k zaplacení bezdůvodného obohacení za užívání parkovišť umístěných v areálu Boby centra za období od 1. 11. 2017 do 31. 10. 2018).
75. Ostatně z důkazu sdělením korporace Brněnské komunikace a.s. ze dne 22. 8. 2023 plyne, že i v zažalovaném období se nacházelo v bezprostředním okolí parkoviště žalobce dalších 568 parkovacích míst (městský urbán označený „UO 77“). To (téměř) odpovídá shora zjištěným 584 parkovacím místům. Navíc v dalším okolí parkoviště žalobce se nacházelo (i v zažalovaném období) kromě již uvedených 568 parkovacích míst dalších 1 018 parkovacích míst, a to v přilehlých městských urbánech, tj. nikoli městských částech (urbány UO69, 76,78, 135, 138 a 139) [důkaz sdělením korporace Brněnské komunikace a.s. ze dne 22. 8. 2023, včetně mapové části].
76. Tyto skutečnosti – tj. velmi rozsáhlou možnost parkovat v dokonce bezprostředním okolí parkoviště žalobce - soud dále zjistil i ze snímků z relevantní doby provedených k důkazu a vyjmenovaných v bodě 25. tohoto rozsudku, ze kterých soud též zjistil, že tato jiná parkoviště byla veřejnosti k dispozici. Dokonce v pasportu z června 2018 chybí další parkoviště se dvěma dlouhými řadami parkovacích míst, které se nacházelo i v zažalovaném období na pozemku parc. č. 802/1 (vlevo od areálu Boby centra při pohledu s areálem Boby centra v zádech); tuto skutečnost soud zjistil již z důkazu snímky uvedenými v bodě 25. tohoto rozsudku. Provedené důkazy snímky z parkoviště z relevantního období vycházely z důkazních návrhů žalovaného [označené zejména v podání z 23. 8. 2023, ale srov. i webové odkazy žalovaného obsažené v podání z 7. 9. 2020, bod 16) na č. l. 211, na které žalovaný odkázal i v podání z 23. 8. 2023].
77. Skutkové zjištění o možnosti parkování i v zažalovaném období též na parkovištích obklopujících parkoviště žalobce (i v jeho blízkosti) soud přijal ale i z důkazu znaleckým posudkem č. 192/18 vypracovaným znaleckým ústavem Ekonofin s.r.o. dne 31. 10. 2018 (s doložkou dle § 127a o. s. ř.), a to konkrétně z jeho obrazové přílohy z místního šetření znaleckého ústavu ze dne 29. 6. 2018 (viz str. 11 o uskutečnění místního šetření a dále příloha č. 9 posudku), na níž jsou vyobrazeny značně početné parkovací plochy v blízkosti parkoviště, v blízkosti areálu Boby centra.
78. Skutkové zjištění o možnosti parkování i v zažalovaném období též na parkovištích obklopujících parkoviště žalobce (i v jeho blízkosti) soud přijal ale i z výslechu svědků [REDAKCE] (kupř. [REDAKCE] vypověděla, že se dá parkovat v celém areálu Boby centra). Dokonce z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že se i v zažalovaném období dalo parkovat kolem celého bývalého fotbalového stadiónu Zbrojovky Brno, jehož obvod je logicky značně rozsáhlý, pročez zahrnoval i větší počet míst pro parkování. Rovněž z výpovědi svědka [REDAKCE] soud zjistil, že v okolí bývalého stadiónu Zbrojovky Brno byla i v zažalovaném období spousta jiných parkovacích ploch.
79. Též ze svědecké výpovědi [REDAKCE] soud zjistil, že v zažalovaném období nebyl rozdíl ohledně komfortu mezi parkováním na parkovišti žalobce an na parkovišti v blízkosti parkoviště žalobce, tj. v areálu Boby centra.
- Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

80. Pokud se v zažalovaném období chtělo vozidlo - jedoucí po ulici z Drobného (od Lesné) směr ulice Sportovní - dostat k areálu Bobby centra (a zpět), tak k průjezdu nepotřebovalo parkoviště žalobce (průjezd automobilovým vozidlem ani nebyl možný kvůli umístění betonových cesty bloků žalobcem po celém obvodu parkoviště s výjimkou vjezdu a výjezdu umístěných na jedné straně parkoviště směrem k ulici Drobného). Takové vozidlo mohlo parkoviště žalobce objet (dokonce z obou stran) a nebo mohlo dojet až k ulici Sportovní a zabočit doprava a z ulice Sportovní pak odbočit doprava k areálu Bobby centra. Pokud se chtěl v zažalovaném období chodec - jdoucí po ulici z Drobného (od Lesné) směr ulice Sportovní – dostat k areálu Bobby centra (a zpět), tak nepotřeboval projít přes parkoviště žalobce, ale mohl jej snadno obejít (dokonce z obou stran) a nebo mohl dojít např. až k ulici Sportovní a zabočit doprava a přes pozemek p. č. 802/1 dojít k areálu Bobby centra. Všechny tyto skutečnosti soud zjistil zejména z následujících důkazů: výslech svědkyně [REDAKCE] a důkazy snímky uvedené v bodě 25. tohoto rozsudku (včetně vytištěných fotografií).
81. Na zjištěné skutečnosti o možnosti chodců parkoviště obejít z obou stran (aby se dostali k areálu Bobby centra tam a zpět) nic nemění ani fakt, že si chodci někdy cestu zkracují tím, že parkoviště neobcházejí, ale jdou skrz něj (srov. text shora). Nicméně jak soud zjistil již ze shora uvedených důkazů, i v zažalovaném období šlo o zkrácení si cesty (tj. pokud by šel chodec přímo přes parkoviště a neobcházel by jej) zanedbatelné.
82. Na uvedené možnosti parkovat i na parkovištích v blízkém okolí žalobce nic nemění ani povaha věci každého parkoviště, tj. že počet míst na každém parkovišti je omezený (omezení počtu míst na těchto jiných parkovištích soud zjistil ostatně i z výslechu svědkyně [REDAKCE] a z důkazů všemi shora uvedenými nahlíženími na fotografie na té které webové stránce a z důkazů 5 barevných fotografií parkoviště a jeho okolí předložených žalovaným z Brno GIS 2017 a z Google Earth).
83. Ze shora uvedeného plyne dílčí závěr, že žalovaný v zažalovaném období plochu parkoviště žalobce pro život v obci nepotřeboval. V okolí - dokonce bezprostředním - parkoviště žalobce byl značně vysoký počet míst pro bezplatné neomezené parkování veřejností a ani chodci nepotřebovali žalobcovo parkoviště (parkoviště mohli snadno obejít za krátký čas, po cestě rovněž po stejné zpevněném povrchu).
84. Tomu v zásadě odpovídá i zjištění Úřadu městské části města Brna, Brno - Královo Pole z 10. 9. 2018, že předmětné parkoviště obklopují i jiná parkoviště, který i proto dovodil jako silniční správní úřad absenci nezbytné komunikační potřeby na žalobcově parkovišti (důkaz: rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno - Královo Pole z 10. 9. 2018 sp. zn. 2225/2018/UK/220/SULM).
85. Absenci potřeby parkoviště žalobce pro potřeby života v obci žalovaného ostatně vyjádřil i samotný žalovaný dne 9. 5. 2018 ve vyjádření účastníka správního řízení v řízení o žádosti žalobce o omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci nacházející se na pozemcích p. č. 1084/5, 9, 10 v l. ú. Ponava (jde tedy o plochu parkoviště): „společnost nic nebrání v tom, aby ve smyslu ust. § 1012 OZ v platném znění využila svého práva se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit“ (důkaz citovaným vyjádřením). Pokud by žalovaný parkoviště chtěl a potřeboval pro užívání veřejností, pak by naopak žalobce v podstatě nepodněcoval k tomu, že si žalobce může zamezit přístupu třetích osob na parkoviště.
86. Absenci potřeby parkoviště žalobce pro potřeby života v obci žalovaného koneckonců potvrzuje i důkaz Vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a. s. ze dne 23. 3. 2015). Z něj plyne, že případná nemožnost parkovat na parkovišti žalobce by neohrožovala celkovou potřebu parkovacích míst pro konání velkých sportovních akcí ve sportovně - zábavním areálu Ponava a plocha předmětného parkoviště není nezbytně nutná pro bilanci parkovacích stání ve vztahu k modernizaci sportovně - zábavního areálu Ponava.

87. Neexistence důležitosti parkoviště pro život v obci žalovaného ostatně deklarovala i v červenci 2016 korporace Brněnské komunikace a.s. (IČ: 60733098), jejímž jediným akcionářem je žalovaný. Ta již v červenci 2016 (tedy přibližně půl roku před počátkem zažalovaného období) zjistila nízkou poptávku po parkování na parkovišti žalobce opřenou mj. o: *a) fakt, že podzemní parkoviště v garáži není provozováno jako parkoviště (ale pro motokárovou dráhu); b) skutečnost, že v době zpoplatnění parkování na parkovišti žalobce v části roku 2014 toto parkoviště užíváno nebylo; c) přemístění výkonnostních sportů z okolí parkoviště žalobce do jiných lokalit (HC Kometa Brno, Zbrojovka Brno).* Uvedené soud zjistil z důkazu Parkování na pozemku 1084/6 KÚ Ponava od korporace Brněnské komunikace a.s.).
88. Ostatně se v jiném řízení pravomocně skončeném se žalovaný úspěšně domáhal po žalobci rozsudku znějícího na odstranění garáže, přičemž parkoviště se nachází na střeše garáže (srov. oběma účastníkům známý rozsudek zdejšího soudu ze dne 6. 3. 2023 č. j. 48 C 44/2020-141, potvrzující rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 8. 2023 č. j. 13 Co 118/2023-200 a usnesení Nejvyššího soudu o odmítnutí dovolání nynějšího žalobce ze dne 25. 3. 2024 č. j. 22 Cdo 14/2024-231). Pokud by bylo parkoviště žalobce pro život v obci žalovaného důležité, tak by jej žalovaný nechtěl odstranit.

II. E) K otázce souhlasu žalobce (jeho předchůdce) se vznikem veřejného prostranství

89. Žalobce v tomto řízení (na výzvu dle § 118a odst. 1. 2 a 3 o. s. ř.) uvedl: „Žalobce... stejně jako žádný předchozí vlastník této stavby garáže č.p. 609 (a tedy i předmětného venkovního parkoviště) nikdy (natož navždy) neudělil výslovně ani konkludentně nikomu jakýkoliv souhlas ani s obecným užíváním tohoto venkovního předmětného parkoviště ... , ani s omezením svého práva vlastníka tohoto předmětného parkoviště užívat podle své vůle, ani s omezením svého práva ostatní osoby vyloučit z užívání předmětného venkovního parkoviště. Žalobce... stejně jako žádný předchozí vlastník stavby garáže ... nikdy nevěnoval předmětné venkovní parkoviště obecnému užívání, tj. nikdy nesouhlasil se vznikem veřejného prostranství na předmětném venkovním parkovišti)... nikdy žalobce nesouhlasil (stejně jako žádný předchozí vlastník předmětného venkovního parkoviště) s tím, aby předmětné venkovní parkoviště bylo veřejností užíváno a kdy nikdo z nich nikdy předmětné venkovní parkoviště nevěnoval obecnému užívání.“ (viz podání žalobce z 24. 8. 2020). Ostatně již v podání z 13. 3. 2020 žalobce napsal, že od počátku nabytí vlastnictví ke garáži nesouhlasil s tím, že by mělo být parkoviště užíváno veřejností bezplatně jako veřejné prostranství. Žalovaný pak v tomto řízení učinil tato tvrzení žalobce nespornými (viz např. bod 14. podání žalovaného z 7. 9. 2020). Tato shodná tvrzení soud vzal za svá v souladu s § 120 odst. 3 o. s. ř. Tudíž soud vyšel ze skutkového zjištění, že žalobce ani jeho právní předchůdce nikdy neudělil výslovně ani konkludentně nikomu souhlas s obecným užíváním parkoviště, s omezením práva vlastníka užívat jej podle své vůle, s omezením svého práva ostatní osoby vyloučit z užívání předmětného venkovního parkoviště, nikdy nevěnoval předmětné venkovní parkoviště obecnému užívání; tedy nikdy nesouhlasil se vznikem veřejného prostranství na parkovišti. Koneckonců tyto skutečnosti odpovídají i shora uvedeným listinným důkazům [srov. stavební povolení z 19. 3. 1992, kolaudační rozhodnutí z 20. 7. 1993, smlouva o nájmu pozemků z 24. 2. 1992 (zejména účel nájmu v čl. II.), shora uvedené dopisy z 15. 9. 2009, 8. 9. 2010, 17. 5. 2010, notářské zápisy dokumentující zamezení vjezdu na parkoviště žalobcem a nad to čestné prohlášení [redacted] z 13. 2. 2018]. To odpovídá i skutečnosti, že na parkovišti při jeho vybudování byly nainstalovány elektrické závory omezující vjezd na parkoviště, které byly odstraněny neznámou osobou (důkaz mj. fotografiemi odstraněných závor).

III. Závěr o skutkovém stavu

90. Soud učinil následující skutkový závěr. Žalobce od roku 2003 vlastní stavbu garáže postavenou na pozemcích ve vlastnictví žalovaného a od počátku nemá uzavřenou smlouvu (ani jiný právní titul) na užívání pozemků žalovaného. Na střeše této stavby garáže ve vlastnictví žalobce se nachází (venkovní) parkoviště. Umístěním betonových bloků žalobce zabránil vozidlům veřejnosti v parkování na parkovišti v době od 24. 2. 2017 do 14. 1. 2018. Od 15. 1. 2018 již

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

žalobcovy betonové bloky vjezdu veřejnosti na parkoviště (a výjezdu z parkoviště) nezabraňovaly. Od 15. 1. 2018 do 31. 12. 2018 na parkovišti někdy parkovala vozidla, a to (minimálně hlavně) z řad obyvatelů domů naproti (přes silnici) parkovišti (na ulici Drobného). Po celou zažalovanou dobu parkoviště - někdy - užívali chodci k cestě do areálu Boby centra a zpět. Žalobce neunesl břemeno tvrzení a důkazní ohledně intenzity užívání parkoviště (k pěšímu provozu a parkování). Žalovaný v zažalovaném období plochu parkoviště žalobce pro život v obci nepotřeboval, což ostatně i dával žalobci najevo. Kupříkladu tím, že požádal žalobce, zda by žalobce mohl zabránit vjezdu široké veřejnosti na parkoviště, jelikož žalovaný nechtěl hradit bezdůvodné obohacení z důvodu užívání parkoviště (ve vlastnictví žalobce) širokou veřejností. V zažalované době, ve správním řízení s účastenstvím i žalobce, žalovaný poukazoval na to, že žalobci nic nebrání využít jeho práva vlastníka s parkovištěm libovolně nakládat a vyloučit jiné osoby z užívání parkoviště. Plocha parkoviště v zažalovaném období nebyla pro život v obci žalovaného důležitá. V okolí parkoviště žalobce (dokonce v jeho bezprostředním okolí) byl značně vysoký počet míst pro bezplatné neomezené parkování veřejností. Ani chodci nepotřebovali žalobcovo parkoviště (parkoviště mohli snadno obejít za krátký čas, po cestě rovněž po stejně zpevněném povrchu). Žalobce ani jeho právní předchůdce nikdy nesouhlasil se vznikem veřejného prostranství na parkovišti.

IV. Právní posouzení

91. Soud zjištěný skutkový stav právně posoudil následovně.
92. Žalobce se domáhal zaplacení žalobní částky s odůvodněním, že parkoviště umístěné na střeše jeho stavby bylo v zažalovaném období veřejným prostranstvím, a že tak na straně žalovaného vzniklo bezdůvodné obohacení ve smyslu § 2991 o. z. za užívání parkoviště širokou veřejností, tj. žalovaným. Podle § 34 zákona o obcích: „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“. Podle § 2991 odst. 1 o. z. kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Podle odstavce 2 téhož ustanovení se bezdůvodně obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plnění z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám. Podle § 2 odst. 3 o. z. výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Podle čl. 11 odst. 1, 3 a 4 Listiny základních práv a svobod (dále jako „Listina“): „1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje. (3) Vlastnictví zavarčuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“.

IV. 1. K souhlasu vlastníka se vznikem veřejného prostranství na jeho nemovité věci jakožto jednomu z kumulativních znaků vzniku veřejného prostranství

93. Soud dospěl k závěru, že parkoviště **nebylo - v rozhodné době - veřejným prostranstvím**, a to už z důvodu, že žalobce (ani jeho předchůdce) **nesouhlasil se vznikem veřejného prostranství** na jeho stavbě garáže.
94. V nálezu již ze dne 22. 3. 2005 sp. zn. Pl. ÚS 21/02 Ústavní soud návrh na zrušení § 34 zákona o obcích zamítl mj. s odůvodněním : „*S ohledem na jistou archaičnost institutu obecného užívání lze konstatovat, že vznikalo zpravidla obyčejovým způsobem, tj. dlouhodobým užíváním určitého materiálního statku. V tomto směru se lze do jisté míry spolehnout, pokud jde o veřejná prostranství, na historickou paměť obyvatel obcí, kteří mají zpravidla zafixováno užívání těchto statků "od nepaměti", což se týká i eventuelních soukromých vlastníků těchto statků, kteří svým postojem dávali najevo **souhlas** s tímto obecným užíváním, tedy že daný prostor, jimi vlastněný, za veřejné prostranství považují. Pokud jde o postavení vlastníka, starší teorie vycházela z "domněnky věnování", tj. že např. veřejná cesta je věnována vlastníkem obecnému užívání a nemůže mu (tedy obecnému užívání) být odňata soukromoprávní dispozicí vlastníkovou (srov. Slovník veřejného práva, shora str. Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]).*

999 a násl.)... Právo vlastníka bránit se obecnému užívání jeho majetku soukromoprávní cestou (žalobou u obecného soudu), není rovněž nijak omezeno. Možnost vlastníka bránit se, formou "actione negatoria", připouštěla i předválečná právní teorie (srov. citovaný Slovník veřejného práva, str. 994). Ve světle tohoto lze konstatovat, že vlastníci mají možnost se bránit před svévolným rozhodováním obce o veřejném prostranství. Citovaný právní názor byl zopakován též v nálezu Ústavního soudu ze dne 30. 4. 2008 sp. zn. Pl. ÚS 5/07. V nálezu z 14. 6. 2005 sp. zn. Pl. ÚS 50/03 Ústavní soud dovodil, že specifikace - ze strany obce ve vyhlášce - míst užívaných jako veřejné prostranství je zejména nutná z důvodu právní jistoty vlastníků pozemků považovaných za veřejné prostranství, neboť přestože je z hlediska zákonné definice veřejného prostranství dle § 34 zákona o obcích nepodstatné vlastnictví takového pozemku, tak „je nepochybné, že právě vlastníci takového pozemku mají možnost bránit se (soudkromoprávní cestou) zvláštnímu užívání jejich pozemku“. V usnesení ze dne 3. dubna 2006 sp. zn. IV. ÚS 135/06 Ústavní soud poukázal nálezu ÚS sp. zn. Pl. ÚS 21/02 v tom smyslu, že právo vlastníka bránit se obecnému užívání jeho majetku soukromoprávní cestou není nijak omezeno, že vlastníkům je zachována možnost bránit se před svévolným rozhodováním obce o veřejném prostranství prostřednictvím tzv. negatorní žaloby.

95. Již z citované (mj.) nálezové judikatury Ústavního soudu tak lze dovodit (kumulativní) podmínku souhlasu vlastníka (pozemku, popř. stavby) ke vzniku veřejného prostranství (souhlas s užíváním jeho pozemku, příp. stavby veřejností).
96. Stejný právní názor vyslovil - a obdobně interpretoval judikaturu Ústavního soudu - i Nejvyšší soud. V rozsudku z 26. 6. 2019 sp. zn. 22 Cdo 2378/2016 Nejvyšší soud m. j. vytknul nižším soudům, že považovaly vůli vlastníka pozemku pro vznik veřejného prostranství za nevýznamnou, přičemž Nejvyšší soud uvedl, že ke vzniku veřejného prostranství se vyžaduje souhlas jeho vlastníka, a věc vrátil soud prvního stupně k dalšímu řízení i ke zkoumání této otázky. Nejvyšší soud tak zastává názor, že souhlas vlastníka je nutným předpokladem vzniku veřejného prostranství, a proto je nutné jej zkoumat při otázce, zda vzniklo či nevzniklo veřejné prostranství. Tu lze odkázat i na odůvodnění citovaného rozsudku Nejvyššího soudu, že opačný závěr - tedy pokud by se vlastník nemohl bránit tím, že občané či obec začali zcela neoprávněně užívat jeho pozemek jako veřejné prostranství - by byl v rozporu s čl. 11 odst. 1 Listiny zaručujícím vlastnické právo a jeho ochranu.
97. Shodný právní názor konstatoval i další vrcholný soudní orgán – tj. Nejvyšší správní soud, v rozsudku z 25. 9. 2020 č. j. 6 As 151/2019 - 53 (bod 24.): „Veřejné prostranství vzniká autonomně naplněním zákonných znaků. Z nich klíčovým je obecné užívání veřejností v souladu s vůlí vlastníka, přičemž vlastníkův souhlas může být dán i mlčky (konkludentně) a jednou daný souhlas zavazuje též jeho právní nástupce (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. června 2019 sp. zn. 22 Cdo 2378/2016).“.
98. Koneckonců i Ústavní soud v usnesení ze dne 24. 5. 2022 sp. zn. IV. ÚS 926/22 aproboval (z ústavně právních hledisek) rozhodnutí nižších soudů, která byla opřena mj. právě o názor, že „Ke vzniku veřejného prostranství na pozemcích nebyl dán ani judikaturou požadovaný souhlas vlastníka – stěžovatele.“.
99. Žalobce poukazoval na konkrétní rozhodnutí Nejvyššího a Ústavního soudu (sp. zn. 33 Odo 396/2004, 28 Cdo 561/2012, III. ÚS 3735/11, IV. ÚS 2127/12, III. ÚS 338/04 I. ÚS 1067/11) s tím, že údajně ve všech těchto rozhodnutích byly posuzovány případy, kdy vlastníci s užíváním svých nemovitostí nesouhlasili a k veřejnému užívání svoje nemovitosti nevěnovali. Žalobce dovozoval, že soudy v jím uváděných případech vždy vycházely ze skutečnosti, že vlastník posuzované plochy nesouhlasil s užíváním této plochy veřejností jako veřejné prostranství. Takovou interpretaci zdejší soud nepovažuje za přílehavou. V žalobcem uváděných rozhodnutích nebyla otázka potřebnosti souhlasu vlastníka pozemku ke vzniku veřejného prostranství řešena.
100. V souzené věci bylo zjištěno, že žalobce ani jeho právní předchůdce nikdy neudělil (výslovně ani konkludentně) souhlas se vznikem veřejného prostranství na parkovišti.

101. Už ze samotné skutečnosti absence souhlasu vlastníka (žalobce) se vznikem veřejného prostranství na jeho parkovišti soud přijal závěr, že **veřejné prostranství na parkovišti žalobce nevzniklo**, tedy neexistovalo ani v žalovaném období (tj. od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018).
102. Nejde o změnu judikatury. Nelze dovozovat předchozí judikaturu „jen“ ze srovnání ze dvou rozhodnutí okresního (zdejšího) soudu z obvodu téhož krajského soudu a s jedním rozhodnutím krajského soudu (Krajského soudu v Brně). Je třeba vnímat odlišnost od pojmu „judikatury“ od pojmu „soudních rozhodnutí“. *„Judikatura je v českém právním prostředí chápána vesměs jako tzv. ustálená judikatura, tedy taková soudní rozhodnutí, která ustáleně podávají stejný právní názor a svědčí tak o právním názoru přijímaném soudnictvím v daném čase. S ustálenou judikaturou spojuje český právní systém následky, které nespojuje se soudními rozhodnutími... Judikatura sama je produktem soudního rozhodování; co je skutečně ustálenou judikaturou může ukázat pouze čas.“* (viz Smejkalová, T.: Publikace judikatury a její adresáti, Revue pro právo a technologie, 6/2012, str. 25). Jak přiléhavě uvádí „Právníký slovník“, *„Judikatura je souborný pojem, kterým se rozumí jednak rozhodovací činnost soudů ... nebo častěji výsledky této rozhodovací činnosti ve formě souboru rozhodnutí publikovaných v oficiální sbírce ... nebo v neoficiálních sbírkách, ... nebo v časopisu Soudní judikatura... Sjednocování J. v oblasti trestní a civilní je významným úkolem Nejvyššího soudu a v oblasti správní je úkolem Nejvyššího správního soudu, které jej plní nejen svou rozhodovací činností, ale i vydáváním stanovisek ke sjednocování výkladu zákonů a ostatních právních předpisů (§ 14 odst. 3 a § 21 SSZ a § 12 odst. 1 a § 19 SŘS). Tato stanoviska nejsou závazná a působí jen přesvědčivostí argumentace (na rozdíl od precedentů). Ve skutečnosti ovšem působí tak, jako by závazná byla, a v podstatě se podílejí na faktickém dotváření práva. Podobně působí i rozhodnutí zejména vyšších soudů v konkrétních věcech, pokud jsou se záměrem působit ke sjednocení J. uveřejněna zejména v některé shora uvedené oficiální sbírce...“* (viz pojem „judikatura“ od Pavla Šámala in Hendrych, D. a kol.: Právníký slovník, Praha 2009, C. H. Beck).
103. Nadto ryze hypoteticky, i kdyby rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2378/2016 znamenal (což neznamenal) změnu judikatury, pak lze poukázat např. na usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 3731/16, podle kterého nový právní názor zaujatý v důsledku relevantní změny judikatury je zásadně třeba aplikovat ve všech již probíhajících řízeních (srov. např. usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 3731/16, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 4121/2013, usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1788/2011). To však vysvětlil i Nejvyšší soud v nyní souzené věci - v rozsudku ze dne 7. 11. 2022 č. j. 28 Cdo 1884/2022-339 (bod 10. až 12.). I kdyby soud vážil, zda retrospektivní působení ryze hypotetické změny v judikatuře nepůsobí v konkrétním případě příliš tvrdě (vzhledem k příp. legitimnímu očekávání adresátů právních norem v hypoteticky trvající aplikaci staré judikatury), pak by soud dospěl k závěru negativnímu (že nepůsobí příliš tvrdě). To mj. s ohledem na okolnosti uvedené v tomto rozsudku, z nichž plyne, že samotný žalobce na parkoviště jako na veřejné prostranství po žalovanou dobu nenahlížel, jako k veřejnému prostranství k němu nepřístupoval; v opačném případě by ostatně nechtěl parkoviště oplotit, bránit vjezdu široké veřejnosti na parkoviště (srov. text tohoto rozsudku, např. bod VI.). O případném zúžení možností uplatnění subjektivního práva pro účastníky konající v dobré víře v existenci práva daného soudy ustálenou interpretací zákona tak již proto řeč být nemůže. Ostatně žalovaný např. v dohodě o narovnání uzavřené s žalobcem - tedy i směrem k žalobci - uváděl, že nesouhlasí s nároky žalobce na vydání bezdůvodného obohacením, tedy žalovaný (*implicite*) existenci veřejného prostranství popíral.
104. Správnost právních úvah zdejšího soudu (uvedených v bodě IV. 1. tohoto rozsudku) již byla aprobována v tomto řízení Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 7. 11. 2022 č. j. 28 Cdo 1884/2022-339. Nejvyšší soud totiž potvrdil, že i v dřívější judikatuře (tj. mj. před počátkem zažalovaného období) byl relevantní (pro vznik veřejného prostranství) souhlas vlastníka nemovité věci. Nejvyšší soud (shodně jako zdejší soud už v 1. rozsudku) konstatoval, že **žalobce nemohl být v legitimním očekávání, že souhlas vlastníka není podstatný ke vzniku veřejného prostranství.**

IV. 2. K obsahovému vymezení kritéria faktického užívání parkoviště žalobce k veřejnému prospěchu užíváním materiálně srovnatelným s veřejným prostranstvím

105. Nejvyšší soud v tomto řízení rozsudkem ze dne 7. 11. 2022 č. j. 28 Cdo 1884/2022-339 zrušil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 15. 2. 2022 č. j. 37 Co 32/2021-303 a věc mu vrátil k dalšímu řízení s tím, že „v dalším řízení bude nezbytné zkoumat i otázku, zda, ať by případně nebyly formálně splněny veškeré podmínky pro vznik veřejného prostranství, nedocházelo v rozhodném období ke vzniku bezdůvodného obohacení na straně obce pro faktické užívání zmíněné nemovitosti k veřejnému prospěchu užíváním materiálně srovnatelným s veřejným prostranstvím“ (podtrženo zdejším soudem). Následně Krajský soud v Brně v usnesení z 29. 5. 2023 č. j. 37 Co 32/2021-381 (bod 4.) zrušil první rozsudek zdejšího soudu s tím, že „V dalším řízení soud dle tvrzení účastníků a jejich důkazních návrhů doplní dokazování v potřebném rozsahu k posouzení otázky faktického užívání žalovaným a v případě, že dospěje k alespoň částečné kladnému závěru v tomto směru, pak se bude důkazně zabývat i otázkou výše tohoto obohacení, poté pak opětovně ve věci rozhodne.“ (podtrženo zdejším soudem). Toto usnesení krajského soudu je třeba číst i ve spojení s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 7. 11. 2022 č. j. 28 Cdo 1884/2022-339, kterým byl zrušen první rozsudek krajského soudu. Zdejší soud tak je názoru, že v usnesení krajského soudu zmíněné „faktické užívání žalovaným“ má stejný význam jako Nejvyšším soudem užitě sousloví „faktické užívání k veřejnému prospěchu užíváním materiálně srovnatelným s veřejným prostranstvím“. Bylo na soudu 1. stupně, aby našel obsah (Nejvyšším soudem a Krajským soudem v Brně) zmíněných kritérií, a to mj. při aplikaci judikatury ohledně dané právní problematiky.
106. Nejpozději v usnesení ze dne 7. 10. 2014 sp. zn. 28 Cdo 1498/2014 – tedy v době už téměř dvou a půl let před počátkem zažalovaného období – Nejvyšší soud vysvětlil podstatu a smysl situací, ve kterých náleží vlastníku nemovité věci bezdůvodné obohacení od obce z důvodu užívání nemovité věci jako veřejného prostranství. Nejvyšší soud uvedl: „...Zabrnutí pozemků jiné osoby do kategorie veřejného prostranství usnadňuje obci plnění jejich funkcí... Uzurpuje-li si proto obec formou funkčního využití pozemku jiné osoby jako veřejného prostranství v zásadě užívací oprávnění k němu pro zajištění potřeb svých občanů, pak ji, na základě soukromoprávního hlediska, v souladu s § 451 obč. zák. tíží povinnost vydat vše, o čem se obohatila užíváním cizí věci bez adekvátního právního důvodu. Od těchto situací je nutno odlišit případy, v nichž se jedná o pozemek v obci, jenž sice je přístupný každému, neboť jeho vlastník neusiluje o zamezení vstupu třetích osob na něj, avšak jenž nikterak neslouží k uspokojování obecných potřeb a jehož vlastníku je ponechána na úvaze volba způsobu jeho využití, aniž by bylo trváno na užívání pozemku jako veřejného prostranství. Za takových okolností by bylo jen stěží možno usuzovat, že obec na úkor vlastníka realizuje užívací oprávnění k danému pozemku formou jeho účelového určení jako veřejného prostranství, a nemohl by tudíž obstát ani závěr o vzniku bezdůvodného obohacení na straně obce. V tomto směru je možno říci, že ztotožnění veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. s pozemkem v obci, jehož přístupnost veřejnosti je dána pouze tím, že jeho vlastník nebrání procházejícím ve vstupu na pozemek, by odporovalo zmiňovanému ustanovení vyjadřujícímu význam určení pozemku pro potřeby občanů obce i logice věci, jež si žádá, aby přístupný každému bez omezení byl pozemek, u něž je to významné z hlediska zajištění života v obci, a nikoliv, aby jakýkoliv volně přístupný pozemek byl pokládán za důležitý pro život v obci, a jako takový bez dalšího zařazen do kategorie veřejného prostranství. Tato úvaha by tedy měla nalézt svůj odraz i při posuzování otázky vzniku bezdůvodného obohacení užíváním cizího pozemku na straně obce.“
107. Obdobně uvedl Nejvyšší soud i právě k „materiálnímu kritériu“, který je právě obdobný jako termín „užívání materiálně srovnatelné s veřejným prostranstvím“ použitý v rozsudku Nejvyššího soudu vydaným v tomto řízení (tj. č. j. 28 Cdo 1884/2022-339, bod 15.). Tak kupříkladu v usnesení ze dne 10. 4. 2019 sp. zn. 28 Cdo 699/2019 s odkazem na dosavadní judikaturu Nejvyšší soud k (právě) „materiálnímu kritériu“ uvedl: „Pozemek, který je veřejností užíván toliko živelně, jež obec (především prostřednictvím územně plánovací dokumentace) nedestinuje k plnění veřejných účelů a ve vztahu k němuž zůstává vlastníku zachována plná možnost vyloučit třetí osoby z jeho užívání, lze jen stěží kvalifikovat jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. (či § 14b zákona č. 131/2000 Sb.), protože jeho užívání neobranitelnou veřejností nedává vzejít bezdůvodnému obohacení na straně obce

(viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 12. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3847/2018, či dovolatelem citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4208/2016, publikovaný v časopise Soudní rozhledy č. 6/2018)... Toliko skutečnost, že na předmětné pozemky může kdokoliv bez omezení vstoupit, když dovolatel, jehož vůle je v tomto určující, nikterak neusiluje o zamezení vstupu veřejnosti na pozemky jejich oplocením či upozorněním, že jde o soukromý pozemek, totiž ve světle výše uvedené judikatury z těchto pozemků veřejné prostranství nečiní.“ (ústavní stížnost podaná proti citovanému usnesení sp. zn. 28 Cdo 699/2019 byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná usnesením Ústavního soudu ze dne 25. 2. 2020 sp. zn. I. ÚS 2129/19).

108. Obdobně v usnesení ze dne 5. 12. 2018 sp. zn. 28 Cdo 3847/2018 Nejvyšší soud v souvislosti s veřejným prostranstvím uvedl, že „ne každý pozemek, který veřejnost užívá s ohledem na nepřítomnost technických překážek přístupu na něj lze považovat za veřejné prostranství; pro takový závěr Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi vyžaduje též materiální kritérium spočívající v určenosti dotčeného pozemku k uspokojování potřeb občanů obce, potažmo existenci funkčního významu daného prostranství pro sídelní celek...“ (ústavní stížnost proti citovanému usnesení byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná usnesením Ústavního soudu ze dne sp. zn. III. ÚS 684/19). Obdobně konstatoval i Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 23. 6. 2020 sp. zn. 28 Cdo 1022/2020, přičemž to schválil i Ústavní soud v usnesení ze dne 10. 11. 2020 sp. zn. IV. ÚS 2767/20, bod 11. (kterým odmítl ústavní stížnost proti rozsudku sp. zn. 28 Cdo 1022/2020) s odůvodněním mj. : „...se totiž obecné soudy otázkou veřejného prostranství zabývaly, přičemž správně dovodily, že ne každé místo, k němuž není přístup veřejnosti omezen, je zároveň (automaticky) veřejným prostranstvím.“. Obdobně soud odkazuje na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 4. 2022 sp. zn. 28 Cdo 311/2022, proti kterému podanou ústavní stížnost Ústavní soud odmítl jako zjevně neopodstatněnou usnesením ze dne 16. 6. 2022 sp. zn. I. ÚS 1429/22.

109. Tudíž Nejvyšším soudem v tomto řízení (tj. v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 1884/2022) zmíněné kritérium „užívání materiálně srovnatelné s veřejným prostranstvím“ značí, že pro vznik bezdůvodného obohacení na straně obce by muselo být splněno i kumulativní (současné) judikatorní „materiální kritérium“ ve shora citovaném (judikatorním) smyslu.

IV. 2. A) K otázce, zda si žalovaná obec (ne)přála užívání cizího majetku (parkoviště žalobce) širokou veřejností

110. Za prvé v zažalovaném období předmětné parkoviště nebylo užíváno materiálně srovnatelně s veřejným prostranstvím mj. z důvodu, že (minimálně) v zažalovaném období **si žalovaný nepřál užívání plochy parkoviště žalobce širokou veřejností jako veřejného prostranství.**

111. Z judikatury (v bodě IV. 2. demonstrativně uvedené) plyne, že užívání materiálně srovnatelné s veřejným prostranstvím nemůže být naplněno (mimo jiné) tehdy, pokud obec na užívání cizí nemovité věci jakožto veřejného prostranství (tj. zejména širokou veřejností) **netrvala**, tím spíše si to dokonce **nepřála**. Tento smysl a účel, tj. teleologie (zmíněného materiálního kritéria dovozeného v judikatuře již minimálně ode dne 7. 10. 2014) je postavena na **spravedlnosti**. **Není spravedlivé, aby vlastník byl s to jednostranně vnutit obci svoji nemovitou věc jako veřejné prostranství**, ačkoli na tom obec **netrvá**, ba co víc, si to **nepřeje** [tj. obec si nepřeje, aby taková nemovitá věc byla užívána jako veřejné prostranství (tedy mj. širokou veřejností)]. Zásadně **není spravedlivé, aby se obce stávaly „rukojmím“ těch vlastníků** nemovitých věcí, kteří si (přitom ze své svobodné vůle vlastníka nakládat se svojí věcí a tuto užívat podle své představy) účinně nezajistí omezení (nekontrolovaného) vstupu veřejnosti na ně a posléze se domáhají po obcích vydání bezdůvodného obohacení. Zásadně **není spravedlivé vystavovat obce patovým** (pro obce reálně neřešitelným) situacím. Totiž **obce nemohou dosáhnout ukončení užívání cizí nemovité věci veřejností** (pokud její vlastník účinně nezajistí zamezení vstupu veřejnosti na něj a obec současně nemá oprávnění nakládat s nemovitou věcí ve vlastnictví jiné osoby); proto obce ani **nejsou s to zamezit vzniku eventuálně bezdůvodného**

Shodu s prvopisem potvrzuje

obohacení na jejich straně. Zásadně je nemravné nechat své nemovité věci bez omezení vstupu veřejnosti na ně (ačkoli subjekt vlastnictví může se svým vlastnictvím nakládat a užívat je podle své vůle, tedy včetně omezení nekontrolovaného vstupu veřejnosti na něj), tedy je nechat „ležet ladem“, a následně před uplynutím promlčecí lhůty žádat obec o vydání bezdůvodného obohacení, pod pláštíkem např. veřejného prostranství.

112. Ostatně obdobně byla správně komentována u odborné veřejnosti judikatura ve smyslu právě materiálního znaku spočívajícím v určení (rozuměno obcí) pozemku k upokojujání veřejných potřeb (viz např. komentář k rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4208/2016 od Luboše Brima publikovaný v časopise Soudní rozhledy 6/2018, str. 194).
113. Výše uvedené dopadá i na souzenou věc. Soud zjistil z důkazů (srov. text shora), že v rozhodném období žalovaný netrval na užívání předmětného parkoviště veřejností. Ba co víc, žalovaný si takové užívání veřejností výslovně nepřál a nepřál si, aby tak na straně žalovaného vznikalo bezdůvodného obohacení. Už z těchto důvodů soud dospěl k závěru, že parkoviště v zažalovaném období **nebylo užíváno materiálně srovnatelně s veřejným prostranstvím**. Již z tohoto důvodu je žaloba nutně nedůvodná.
114. Koneckonců i žalobce uvedl [v podání z 25. 8. 2023, bod 7), str. 16], že žalovaný nikdy neorganizoval využití předmětného parkoviště veřejností (jeho občany) [k právní významnosti tohoto kritéria, obdobně srov. : 1) již citované usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2014 sp. zn. 28 Cdo 1498/2014 (mj. „... se žalovaný na faktickém užívání pozemků nikterak nepodílel a nepodílí...“); 2) usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 4. 2022 sp. zn. 28 Cdo 311/2022, bod 11. („...jeho případné nahodilé využití občany není organizováno žalovanou...nenaplní materiální kritéria veřejného prostranství (určenost pozemku k uspokojování potřeb občanů obce; funkční význam prostranství pro sídelní celek)... Charakter veřejného prostranství zde přitom zjevně nezakládá ani občanské využití pozemku k organizování sportovních událostí (závodů ve sportovní kanoistice pořádaných v přílehlém plavebním XY), a to tím spíše, neprovozuje-li ... tyto sportovní soutěže žalovaná, nýbrž Fakulta...“, přičemž ústavní stížnost byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná usnesením Ústavního soudu ze dne 16. 6. 2022 sp. zn. I. ÚS 1429/22)].
115. Ze skutkových zjištění soudu tak plyne, že žalobce důsledně vzato svojí žalobu na vydání bezdůvodného obohacení vystavěl na vnucení své nemovité věci žalovanému jakožto veřejného prostranství, což je : 1) v rozporu s vysvětleným judikatorním materiálním znakem (kritériem) veřejného prostranství, a dále 2) je i nemravné ve smyslu § 2 odst. 3 o. z. a koliduje to i § 6 odst. 2 o. z., dle kterého nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu (srov. i např. usnesení Ústavního soudu ze dne 13. 11. 2018 sp. zn. I. ÚS 1491/17, bod 14. či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2017 sp. zn. 22 Cdo 5124/2016). Žalobce měl (minimálně objektivně mohl mít) kontrolu nad tím, zda a kým bude předmětné parkoviště užíváno - tedy i nad tím, zda toto bude užíváno bez právního důvodu, resp. ve smyslu protiprávního užití cizí hodnoty konkrétními třetími osobami při totiž neexistenci dohody o užívání předmětného parkoviště jeho uživatelem či uživateli (rozhodovací praxe je ukotvena v závěru, že protiprávním užitím cizí hodnoty dle ustanovení § 2991 odst. 2 o. z., je i stav, kdy je cizí nemovitá věc užívána subjektem odlišným od jeho vlastníka bez nájemní smlouvy či jiného obdobného titulu – srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2021 sp. zn. 28 Cdo 493/2021, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. 8/2022, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2023 sp. zn. 28 Cdo 1687/2023-434, bod 21.).

IV. 2. B) K otázce důležitosti plochy parkoviště žalobce pro život v obci žalovaného

116. Za druhé v zažalovaném období předmětné parkoviště nebylo užíváno materiálně srovnatelně s veřejným prostranstvím ani z (přitom samostatného, druhého) důvodu, že **parkoviště žalobce nebylo důležité pro život v obci žalovaného**.

117. Judikatura je ustálena i v následujících názorech ohledně veřejného prostranství (přitom jde opět o judikaturou explicitně aplikující kritérium jako „materiální“). Nikoli každé místo, k němuž přístup veřejnosti není omezen, je zároveň (automaticky) veřejným prostranstvím; i logika věci si žádá, aby byla přístupná každému bez omezení – tedy jako veřejné prostranství – jen ta nemovitá věc, u níž je to důležité (významné) z hlediska zajištění života v obci (viz např. výše citované usnesení Nejvyššího soudu již ze dne 7. 10. 2014 sp. zn. 28 Cdo 1498/2014, či usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 11. 2020 sp. zn. IV. ÚS 2767/20, bod 11.). Veřejná prostranství zpravidla musejí vykazovat užitnou hodnotu a potřebnost pro obecní život, které významem podstatně přesahují hranice bezprostředního okolí (obdobně srov. např. usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 2. 2020 sp. zn. I. ÚS 2129/19, bod 13. a 16.). Ke vzniku veřejného prostranství tak je v judikatuře dlouhodobě vyžadována i podmínka existence funkčního významu daného prostranství pro sídelní celek; pojmy veřejnost a sídelní celek (tak, jak jsou tyto používány ve výše zmíněné judikatuře) jsou ale obsahově množinami výrazně širšími, než např. sousedstvo z okolních obytných domů či jiné přilehlé zástavby (shodně např. usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 11. 2020 sp. zn. IV. ÚS 2767/20, bod 11.).
118. Nejen jen o to, že by žalobce (kterého tížilo břemeno tvrzení a důkazní ohledně potřebnosti parkoviště pro život v obci žalovaného) neprokázal potřebnosti parkoviště (v zažalovaném období) pro obecní život, tedy funkční význam pro sídelní celek. Namísto je dokonce přijmout silnější závěr – dokazováním byla vyvrácena potřebnost plochy parkoviště pro život v obci žalovaného v zažalovaném období.
119. Totiž dokonce v již bezprostředním okolí předmětného parkoviště se nacházelo (i) v zažalovaném období značné množství dalších parkovacích ploch, a to včetně přímo u bývalého fotbalového stadionu (Zbrojovky Brno) i u areálu Boby centra. Absence potřebnosti předmětného parkoviště pro obecní život (v zažalovaném období) platí o to více, když samotný žalobce uvedl [v podání z 25. 8. 2023, bod 3)], že k předmětnému parkovišti přilehlé „nákupní středisko“ („*Shopping centre*“) nebylo v rozhodné době v provozu; dokonce již z tvrzení samotného žalobce (ale i z důkazů shora) plyne, že veřejnost v zažalovaném období už neměla důvod parkovat na parkovišti žalobce za účelem návštěvy (již nefungujícího) „nákupního střediska“.
120. Navíc po notnou dobu ze zažalované doby, tj. až do 14. 1. 2018, dokonce na parkovišti kvůli zahrazení vjezdu neparkovala veřejnost (srov. text shora o tom, že žalobce betonovým blokem bránil po příslušnou část žalované doby vjezdu veřejnosti na parkoviště). O to méně lze rozumně dovozovat, že po tuto dobu nemožnosti parkování šlo o užívání materiálně srovnatelné s veřejným prostranstvím. Vždyť i podle judikatury prvním znakem veřejného prostranství je existence určitého prostoru (pozemku či jeho části), který je přístupný každému bez omezení; o veřejné prostranství se nejedná v případě, kdy obecnému užívání brání faktická překážka – zejména zeď, plot, zátaras či cedule zákazu vstupu, z níž lze dovodit vůli vlastníka, že daný prostor není přístupný každému bez dalšího (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2019 sp. zn. 22 Cdo 2378/2016, či ze dne 14. 8. 2020 sp. zn. 22 Cdo 1472/2020, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 2021 sp. zn. 22 Cdo 2442/2021 a ze dne 22. 11. 2023 sp. zn. 28 Cdo 2910/2023, bod 13.).
121. Žalobce argumentoval, že v okolí (přes ulici) [poznámka soudu: přes silnici] na ulici Drobného se nacházejí mnohopodlažní bytové domy, bez jakéhokoliv zázemí pro parkování vozidel. Ani to však neznačí naplnění podmínky potřeby pro obecní život, pro sídelní celek. Tu soud odkazuje na judikaturu demonstrativně vyjmenovanou shora (např. usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 2. 2020 sp. zn. I. ÚS 2129/19, bod 13. a 16.). Tedy užitná hodnota a potřebnost pro obecní život významem podstatně přesahují hranice bezprostředního okolí, přičemž pojmy veřejnost a sídelní celek jsou obsahově množinami výrazně širšími, než např. sousedstvo z okolních obytných domů či jiné přilehlé zástavby. Skutečnost, že předmětné parkoviště by případně bylo volně přístupným parkovištěm, na jejímž zachování mají zejména rezidenti z okolí (zde přes silnici z ulice Drobného) zvýšený zájem, sama o sobě nepostačuje k tomu, aby byla Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

nemovitá věc zaříděna do zvláštní zákonné kategorie veřejných prostranství. Ostatně (event.) kladné vnímání parkoviště (tou kterou částí) veřejností by sice především ve větších městech třeba mohlo být pravidlem, ale není klíčovým faktorem stran vzniku veřejného prostranství a povinnosti obce hradit bezdůvodné obohacení, jak vyložil Ústavní soud v usnesení ze dne 25. 2. 2020 sp. zn. I. ÚS 2129/19 (bod 13. a 16.). Obdobně v usnesení ze dne 5. 12. 2018 sp. zn. 28 Cdo 3847/2018 Nejvyšší soud aproboval závěr odvolacího soudu o absenci veřejného prostranství kvůli tomu, že „*pochozí střecha stavby ve vlastnictví žalovaného není plochou, jež byla by využívána veřejností v širším smyslu, a že je funkčně spjata toliko s přílehlým domem ... Tedy ani tato (svrchní) část stavby ve vlastnictví žalovaného neuspokojuje potřeby občanů obce...ani nemá funkční význam pro sídelní celek.*“ (ústavní stížnost byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná usnesením Ústavního soudu ze dne sp. zn. III. ÚS 684/19). Jinak řečeno, pro vznik povinnosti obce hradit vlastníkově nemovité věci bezdůvodné obohacení by bylo zapotřebí mj. prokázání užívání veřejností v širším smyslu.

122. Žalobce argumentoval i zájmem veřejností na průchod chodců přes plochu předmětného parkoviště v tom smyslu, že jde o možnou nejkratší trasu ze strany ulice Drobného do areálu Boby centra (do míst nacházející se za předmětnou plochou parkoviště směrem od ulice Drobného) a že to platí i pro opačný směr (tedy ze středu bývalého areálu Boby centra k ulici Drobného). Žalobce tak argumentoval významem předmětného parkoviště ve smyslu zkrácení cesty chodců (od ulice Drobného směrem k areálu Boby centra a zpět). Ani žalobce však správně nepopíral, že chodec k průchodu směrem k areálu Boby centra nemusí nutně předmětné parkoviště projít, ale že jej může obejít (což lze dokonce oběma směry) a tato možnost obejítí předmětného parkoviště byla prokázána i důkazy, včetně svědeckými výslechy i fotografiemi. Přitom takové obejítí předmětného parkoviště by zjevně netrvalo dlouho, nezahrnovalo by delší vzdálenost a bylo by relativně pohodlné (jak ostatně vyplynulo i z důkazů fotografiemi). Soud je názoru, že vstup na předmětné parkoviště (zejména) za účelem zkrácení pěší cesty (směrem k areálu Boby centru a zpět) nenaplnuje materiální kritérium v podobě potřeby, důležitosti prostranství pro obecní život. Koneckonců v judikatuře srov. obdobně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2022 sp. zn. 28 Cdo 252/2022, aprobované usnesením Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2022 sp. zn. I. ÚS 1189/22; v uvedených věcech soudy v závěru o absenci veřejného prostranství vyšly mj. ze skutečnosti, že příslušné pozemky užívali lidé ke zkrácení cesty (a venčení psa) a že tím nebyla realizována naléhavá komunikační potřeba. Srov. i např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 2. 2022 sp. zn. 28 Cdo 3210/2021: „...a nenaplnují *znaky nutné komunikační potřeby, uzavřely, že dotčené pozemky nemají charakter veřejného prostranství...*“ (příčemž ústavní stížnost proti citovanému usnesení Nejvyššího soudu byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná usnesením Ústavního soudu ze dne 24. 5. 2022 sp. zn. IV. ÚS 926/22).
123. Ostatně i obecně platí, že na existenci (zachování) „cesty z pohodlí“ (tj. zkratky) zásadně není dostatečný veřejný (ani obecní) zájem. K tomu ostatně srov. přiměřeně již nález Ústavního soudu sp. zn. 9. 1. 2008 sp. zn. II. ÚS 268/06 (bod 40.: „...*omezení vlastnického práva k pozemku ve formě veřejné komunikace nelze konstruovat pouze na základě zjištění, že tento pozemek veřejnost dlouhodobě užívá ke zkrácení cesty mezi ulicemi... Fakt, že daný pozemek zkracuje a usnadňuje pohyb v městské aglomeraci není sám o sobě dostatečným důvodem pro tak citelné omezení vlastnického práva. Ostatně v tomto směru je celá argumentace obecných soudů zavádějící, pokud titul k užívání pozemku vedlejším účastníkem odůvodnily „veřejným charakterem“ pozemku, resp. skutečností, že pozemek je tak jako tak využíván neomezeným okruhem uživatelů...*“), či přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2015 č. j. 5 As 79/2014 – 38 („*Právo na zkrácení cesty přes soukromý pozemek nelze nárokovat, neboť zde není dána nutná a ničím nenahraditelná komunikační potřeba, přitom předmětné ulice jsou spojeny jinou veřejnou a veřejně přístupnou komunikací, a to v nedaleké blízkosti.*“).
124. Dále je třeba vidět smysl a účel (teleologii) judikatury, která dovodila nárok vlastníků nemovitých věcí (nejčastěji pozemků) užívaných širokou veřejností jako veřejné prostranství na vydání bezdůvodného obohacení po obcích. Jak vysvětlil Nejvyšší soud např. v rozsudku ze dne 1. 8. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4208/2016 (s odkazem na vlastní rozhodnutí již z roku 2009 a 2014), Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

vychází se z logiky, že „Majetkový prospěch obce, na jejímž území se dotčené veřejné prostranství nachází, lze spatřovat v tom, že prostřednictvím onoho veřejného statku dochází k uspokojování potřeb občanů obce, k jejichž saturaci **by jinak bylo nutné opatřit jiné odpovídající nemovitosti** (kupříkladu formou nájmu či koupě), což by si žádalo vynaložení prostředků z obecního rozpočtu (viz namátkou rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 12. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1127/2009, či jeho usnesení ze dne 7. 10. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1498/2014). Obohacení se tak odvíjí od skutečnosti, že se aktiva obce – nositelky povinnosti pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů – nesnížila, ač by se tak za řádného běhu okolností stalo“ (citovaný rozsudek byl publikován v časopise Soudní rozhledy pod č. 6/2018, s. 194). Nicméně v souzené věci bylo zjištěno, že v zažalovaném období žalované město nemovité věci žalobce nepotřebovalo – ať již kvůli tomu, že v okolí (dokonce bezprostředním) byla řada jiných parkovacích ploch, či z důvodu, že chodci mohli předmětné parkoviště snadno obcházet (aby se dostali směrem k areálu Boby centra a dál).

125. Žalobce vychází z mylného právního názoru, který neodpovídá ani judikatuře přijaté již před započítáním zažalovaného období (srov. text shora). Žalobce tedy vycházel z mylné premisy, že i když bylo možné parkovat jinde, tak podstatné je, že vozidla parkovala právě na parkovišti žalobce i v roce 2018 (srov. protokol o jednání ze dne 21. 2. 2024). Ve skutečnosti platí, že nikoliv jakýkoliv volně přístupný pozemek může být pokládán za důležitý pro život v obci, a jako takový bez dalšího zařazen do kategorie veřejného prostranství.

IV. 2. C) K intenzitě užívání nemovité věci veřejnosti

126. Za třetí v zažalovaném období předmětné parkoviště nebylo užíváno materiálně srovnatelně s veřejným prostranstvím ani z (přitom samostatného, třetího) důvodu, že **žalobce neunesl břemeno tvrzení (ani důkazní) o tom, jak intenzivně veřejnost plochu parkoviště užívala**, což bylo nezbytné pro posouzení, zda bylo parkoviště užíváno materiálně srovnatelně s veřejným prostranstvím [blíže viz bod II. B) tohoto rozsudku]. Ostatně právní významnost tohoto kritéria plyne i z judikatury.
127. Lze odkázat např. na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 4. 2022 sp. zn. 28 Cdo 311/2022 („... a jeho případné nahodilé využití občany není organizováno žalovanou dovodil, že daný pozemek... nenaplníje materiální kritéria veřejného prostranství...“), přičemž ústavní stížnost byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná Ústavním soudem v usnesení ze dne 16. 6. 2022 sp. zn. I. ÚS 1429/22.
128. Relevantnost intenzity užívání plyne i např. z usnesení Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2022 sp. zn. I. ÚS 1189/22 („...do jaké míry byla pro obecné soudy významná četnost užívání pozemku ve smyslu počtu osob denně... užívání pozemků veřejností bylo minimální, skutečná povaha pozemků neodpovídá jejich užívání pro rekreaci ve vyšší míře, a zejména, což zdůraznil především krajský soud, pozemek není využíván takovým způsobem, který je významný pro zajištění života v obci...“). Citované usnesení odmítlo jako zjevně neopodstatněnou ústavní stížnost proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2022 sp. zn. 28 Cdo 252/2022 a rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 12. 10. 2021 č. j. 23 Co 153/2021-155. Citovaný rozsudek krajského soudu mj. uvedl, že na náhradu bezdůvodného obohacení „nárok nevzniká, jsou-li pozemky využívány občany obce jen příležitostně, nezajišťují nutnou komunikační či jinou potřebu a vlastníci má možnost obecnému užívání bránit.“ (citovaný rozsudek krajského soudu je dostupný např. na www.beck-online.cz).
129. Dále soud odkazuje např. na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 15. 2. 2023 č. j. 9 C 10/2022-165, bod 42. : „Soud proto při jednání poučil žalobkyni dle 118a odst. 3 o.s.ř. ve vztahu k žalobkyni – necht’ žalobkyně označí důkazy, že předmětný pozemek ... je významný z hlediska zajištění života v obci a je pokládán za důležitý pro život v obci, jinak ve věci neunes povinnost důkazní ke svému tvrzení, že se jedná o veřejné prostranství.“ (citovaný rozsudek je k dispozici např. na ASPI).
130. Dále srov. přiměřeně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 5. 2020 sp. zn. 28 Cdo 3705/2019, či ze dne 12. 9. 2023 sp. zn. 28 Cdo 2378/2023, které vyslovily názor, že spočívá-li

pak bezdůvodné obohacení v užívání cizího pozemku, jsou pro rozsah získaného prospěchu rozhodující konkrétní skutková zjištění a míra omezení vlastníka užívané věci.

IV. 2. D) K aplikovatelnosti institutu bezdůvodného obohacení v souvislosti s institutem veřejného prostranství jen v případě nuceného omezení vlastníka nemovité věci

131. Za čtvrté v zažalovaném období předmětné parkoviště nebylo užíváno materiálně srovnatelně s veřejným prostranstvím ani z (přitom samostatného, čtvrtého) důvodu, že **žalobcovo vlastnické právo k parkovišti v zažalovaném období nebylo nuceně omezeno** a žalobce mohl s parkovištěm nakládat podle své svobodné vůle a mohl vyloučit třetí osoby z jeho užívání.
132. Jak vysvětlil například Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 1. 8. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4208/2016 (přitom s odkazem na judikaturu Ústavního soudu již z roku 2010), judikatura správně dovodila u institutu veřejného prostranství právo na náhradu (*in concreto* na vydání bezdůvodného obohacení) směřující vůči obci z důvodu, že následkem vzniku veřejného prostranství „je vznik povinnosti vlastníka strpět obecné užívání jeho vlastnictví neohrazenou veřejností a korespondující oprávnění každého subjektu příslušné nemovitosti určeným způsobem užívat. Povinnost majitele pozemku nést toto citelné omezení, jež bezmála vyprazdňuje obsah jeho vlastnického práva ... bez náhrady však z § 34 zákona č. 128/2000 Sb. neplyne. Podobný výklad by ostatně byl jen obtížně udržitelným z hlediska ústavněprávního, neb se jedná o veřejným zájmem opodstatněný zásah do vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, jenž je možný toliko za náhradu. Skrze institut bezdůvodného obohacení je tak současně dán průchod nároku na náhradu za nucené omezení vlastnického práva (srovnej kupř. usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 731/10, náleží Ústavního soudu ze dne 25. 4. 2012, sp. zn. I. ÚS 1607/11, nebo usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 4. 2017, sp. zn. III. ÚS 1084/15, bod 37).“.
133. Tudíž právní postavení vlastníka (při užívání nemovité věci ze strany obce jako veřejného prostranství) vykazuje znaky nuceného omezení vlastnického práva (ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), při němž vlastník ztrácí možnost se svou věcí libovolně nakládat; právě proto - tj. za toto nucené omezení (ve veřejném zájmu) - vlastníkově přísluší přiměřená náhrada [obdobně srov. např.: 1) náleží Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2014 sp. zn. II. ÚS 3624/13 (srov. již právní větu č. 1. a bod 11. odůvodnění); 2) usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 10. 2017 sp. zn. II. ÚS 2079/16, bod 15.; 3) náleží Ústavního soudu ze dne 7. 12. 2021 sp. zn. Pl. ÚS 20/21, bod 128. („Vylastněním, resp. nuceným omezením vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny tak Ústavní soud shledal např. povinnost ... strpění obecného užívání pozemku, který je veřejným prostranstvím...“); 4) usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 7. 2017 sp. zn. I. ÚS 2117/17 (bod 9.); 5) usnesení Ústavního soudu ze dne 1. 10. 2017 sp. zn. IV. 2358/17; 6) usnesení Ústavního soudu ze dne 4. 4. 2017 sp. zn. IV. ÚS 575/17; 7) usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2015 sp. zn. 28 Cdo 2523/2013; 8) rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2018 sp. zn. 28 Cdo 4024/17; 9) rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2018 sp. zn. 28 Cdo 2328/2017; 10) rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4692/2017]. Jak přílehlavě vysvětlil Ústavní soud mj. v usnesení ze dne 13. 4. 2021 sp. zn. III. ÚS 699/21, „podstatou je narovnání vztahů mezi soukromými vlastníky pozemků, které mají povahu veřejného prostranství, a kteří musí strpět režim, jenž se k takovým pozemkům váže, a mezi obcemi, které z veřejných prostranství profitují.“.
134. Z právního řádu (včetně ústavního pořádku), též v interpretaci a aplikaci judikaturou, tak plyne následující právní norma - pokud neexistuje právní povinnost vlastníka strpět obecné užívání jeho vlastnictví neohrazenou veřejností, zásadně neexistuje ani jeho právo na náhradu po obci [ať již by to bylo naformulováno jakkoli (např. jako údajný nárok z titulu bezdůvodného obohacení aj.)].
135. V souzené věci bylo zjištěno, že žalobce v zažalovaném období nebyl (nuceně) omezen ve svém právu vlastníka věc užívat podle své vůle a v právu vyloučit ostatní osoby z užívání Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

parkoviště. Žádné skutkové okolnosti, z nichž by bylo možné dovodit existenci právní regulace, jež by žalobce vylučovala z možnosti realizovat veškeré složky vlastnických oprávnění k předmětnému parkovišti, se nepodávají [obdobně srov. např.: usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2023 sp. zn. 28 Cdo 2457/2023-1740, bod 35. *in fine*; usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2023 sp. zn. 28 Cdo 720/2023, bod 8. a 9. (o mj. vyprázdněnosti vlastnického práva, kdy mu zbývá toliko tzv. holé vlastnictví, zejména v případě právě dotčení institutem veřejného užívání, jako např. veřejná prostranství); rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2018 sp. zn. 28 Cdo 2328/2017 (o tom, že závěr odvolacího soudu o nepřiznání náhrady ani z titulu bezdůvodného obohacení není přiměřený ani tomu, že žalobci zůstávalo toliko tzv. holé vlastnictví)].

136. Pokud žalobcovo vlastnické právo v rozhodném období nebylo nuceně omezeno, tak ani z tohoto důvodu nebylo jeho vlastnictví užíváno materiálně srovnatelně s veřejným prostranstvím, a proto není žalobci co ze strany obce vykompenzovávat (tj. ani ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, ani ve smyslu § 2991 a násl. o. z.).
137. Na podporu svého závěru ostatně soud odkazuje i na usnesení Ústavního soudu ze dne 16. 6. 2022 sp. zn. I. ÚS 1429/22: „Stěžovatelem uváděná judikatura vychází z toho, že nárok na bezdůvodné obohacení je dán tehdy, jedná-li se o pozemky klasifikované jako veřejné prostranství, což v tomto případě není naplněno.“. Přitom též v nyní souzené věci nešlo o nemovitou věc klasifikovanou jako veřejné prostranství (a to ani jako materiálně srovnatelně), pročež i z tohoto důvodu absentuje žalobcův nárok na bezdůvodné obohacení.

V. K rozporu žaloby s dobrými mravy (§ 2 odst. 3 o. z.) a s § 6 odst. 2 o. z.

129. Další samostatný důvod zamítnutí žaloby spočívá v (nadto trojnásobném) rozporu žalobního návrhu s dobrými mravy dle § 2 odst. 3 o. z. a s právní normou vtělenou do § 6 odst. 2 věta druhá o. z., že nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.

V. 1)

130. Na jednu stranu žalobce tvrdí, že nikdy parkoviště nevěnoval obecnému užívání, což brání vzniku veřejného prostranství a žalovaný tak ani nemá právní nárok na to, aby žalobce strpěl užívání předmětného parkoviště občany žalovaného města. Na stranu druhou žalobce žaluje žalované město na náhradu, jako by veřejné prostranství na předmětném parkovišti existovalo.
131. Takovému počínání žalobce nelze poskytnout ochranu i kvůli ochraně dobrých mravů podle § 2 odst. 3 o. z. Není spravedlivé, aby si žalobce vybíral z právního řádu jen ty jeho části, které se mu zrovna hodí (tedy inkasovat zpětně částky od obce pod pláštíkem veřejného prostranství a bezdůvodného obohacení); a ty části (právního řádu), které se jeho zájmům právě nehodí, tak nereflektoval (tedy neudělit svůj souhlas se vznikem veřejného prostranství). Nikoli každému vše z bonboniéry chutná. Život – ani právní řád – však není jako „bonboniéra“, z níž by si člověk mohl brát jen „bonbóny“, které mu zrovna chutnají a zbytek (např.) odhodit.

V. 2)

132. Účastníci spolu mimosoudně jednali o rozsáhlém majetkovém vypořádání (mj. nesporné mezi účastníky). V rámci tohoto mimosoudního jednání žalobce uvedl žalovanému, že jako vstřícné gesto vůči žalovanému betonovými bloky zahradí vjezd na předmětné parkoviště, aby totiž žalovaný nemusel žalobci ničeho platit za užívání parkoviště veřejností z titulu bezdůvodného obohacení. Následně jednání mezi účastníky o majetkověprávním vypořádání úspěšně nedopadne. To se stává, obzvláště, když jsou ve hře tak rozsáhlé – i komplikované (viz např. podzemní garáž postavená na pozemku žalovaného) – majetky. Avšak žalobce nastoupí na žalovaného s předžalobní výzvou a pak žalobou, kterýmžto postupem (důsledně vzato) se

zpětnými účinky v podstatě popře předchozí dohodu mezi účastníky a požaduje bezdůvodné obohacení i za dobu, po kterou žalovaný mohl spoléhat na splnění příslibu žalobce o takovém nakládání s majetkem žalobce, kterým zabrání vzniku bezdůvodného obohacení na straně žalované obce. Takovému postupu žalobce též z uvedeného důvodu nelze poskytnout ochranu z pohledu dobrých mravů (viz např. § 2 odst. 3 o. z. a § 6 odst. 2 o. z.).

V. 3)

138. Žalobce neměl ke své stavbě na pozemku žalovaného právní důvod (již dříve byla nájemní smlouva vypovězena v roce 2001), a to nejen v zažalovaném období. Již k okamžiku nabytí vlastnického práva žalobce ke stavbě garáže v roce 2003 žalobci nesvědčil žádný titul, který by žalobce opravňoval mít stavbu garáže na pozemku ve vlastnictví žalovaného. Jak uvedl i Nejvyšší soud v usnesení ze dne 25. 3. 2024 č. j. 22 Cdo 14/2024-231 (bod 16., 18. a 19. odůvodnění) s odkazem i na tvrzení samotného nynějšího žalobce (citované usnesení Nejvyššího soudu bylo vydáno ve věci stejných účastníků, v řízení o žalobě na odstranění stavby garáže), žalobce stavbu nabýval s vědomím, že bude nezbytné získat právní titul k užívání pozemku, a tedy o absenci titulu opravňujícího žalobce k užívání pozemku žalovaného žalobce v době nabytí vlastnického práva ke stavbě garáže věděl.
139. Žalobce v dražbě v roce 2003 ke stavbě tzv. přeplatil žalovaného (to v řízení tvrdil žalobce a bylo to mezi účastníky nesporné), přičemž žalovaný svojí účastí v dražbě zjevně usiloval i o dosažení souladu v subjektu vlastnictví pozemku a stavby. Žalobce již v době vydražení stavby musel vědět, že svým případným vydražením stavby zabrání snaze o dosažení souladu mezi vlastnictvím pozemku a stavby a reálně (při budoucím neuzavření nájemní smlouvy s žalovaným) založí dlouhotrvající a obtížněji řešitelný majetkově právní stav stavby na cizím pozemku.
140. Žalobce tak již dlouhou dobu vědomě užívá pozemek žalovaného bez právního důvodu, což značí protiprávní stav (a ostatně i vznik bezdůvodného obohacení na straně žalobce na úkor žalovaného). Pokud by stavba žalobce na pozemku žalovaného nebyla, pak by žalovaný mohl užívat svůj pozemek obdobně jak tvrdí žalobce, že v rozhodném období užívána jeho garáž (v části venkovního parkoviště) byla. Žalobce svojí stavbou na pozemku žalovaného žalovanému brání v realizaci vlastnického práva žalovaného k pozemku způsobem, který by žalovaný uznal za vhodný jako suverénní vlastník svého majetku.
141. Podle názoru soudu za všech těchto okolností v souhrnu nemůže být spravedlivě (v souladu s dobrými mravy, viz § 2 odst. 3 o. z.) soudem přiznána žalobci (za případné užívání parkoviště žalovaným) žádná náhrada. Žalobce ve smyslu § 6 odst. 2 věta druhá o. z. nemůže těžit z protiprávního stavu v podobě existence své stavby garáže na pozemku žalovaného bez občanskoprávního titulu potud, že by mu snad mohl být soudem přiznán nárok na vydání bezdůvodného obohacení v jakékoliv výši (pro nadbytečnost se tak soud již nezabýval námitkou započtení uplatněnou žalovaným v tomto řízení).
142. Soud v tomto smyslu ostatně odkazuje i na bod 14. nálezu Ústavního soudu ze dne 13. 11. 2018 sp. zn. I. ÚS 1491/17: „nelze ponechat stranou ani námitku stěžovatele, že vedlejší účastnice řízení nabyla předmětné pozemky ve veřejné dražbě jako jediná zájemkyně za cenu 75 000 Kč, přičemž byla seznámena s jejich omezením v podobě zatižení místní komunikací a veřejnou zelení; následně si nechala vypracovat znalecký posudek, který pozemky ocenil na více než pět milionů Kč, z čehož určil výši nájemného na cca 217 000 Kč, jejichž zaplacení se žalobou domáhala. V takových případech je podle názoru Ústavního soudu nutné bezdůvodné obohacení na straně žalovaného poměřovat i vynaloženými náklady na straně žalobce tak, aby výklad právního předpisu byl v souladu s dobrými mravy (§ 2 odst. 3 občanského zákoníku) a nepřehlédnout ani ustanovení § 6 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého nikdo nesmí těžit z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu - je třeba zvažovat, zda vydražitel pozemku, který je užíván jako veřejný statek (§ 490 občanského zákoníku), protiprávní stav nevyvolal. Také je nutno vzít v úvahu, zda obohacený nezískal předmět obohacení bez svého svolení (§ 3001 odst. 2 občanského zákoníku), a zda je tedy vůbec povinen k náhradě.“. Z judikatury tak mimo jiné vyplývá, že soud by měl při posuzování důvodnosti nároků vlastníků Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

nemovitostí na vydání bezdůvodného obohacení za užívání těchto nemovitostí jako veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích vzít v potaz i další okolnosti případu spočívající na straně oprávněné osoby tak, aby výklad právního předpisu nebyl v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 2 odst. 3 o. z. (k aplikaci citovaného nálezu srov. i např. rozsudek Krajského soudu v Brně z 18. 3. 2020 č. j. 44 Co 316/2018-136, z ústavně právních hledisek aprobovaný usnesením Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1892/20). Z judikatury tak lze dovodit právní názor, že i výkon vlastnického práva v podobě žádání vydání bezdůvodného obohacení může být považován za přičící se dobrým mravům (srov. dále i např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4050/2018 či 28 Cdo 1151/2015, nebo usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1040/19).

VI. K námitce žalobce o tom, že v zažalovaném období neměl možnost vyloučit třetí osoby z užívání parkoviště

143. Žalobce namítl, že v zažalovaném období neměl možnost vyloučit třetí osoby z užívání parkoviště (ve smyslu neomezeného užívání parkoviště širokou veřejností). Jednatel žalobce při svém výslechu vypověděl, že žalobce chtěl zamezit vjezdu (myšleno neomezenému vjezdu) vozidel veřejnosti na jeho parkoviště, že žalobce chtěl využívat parkoviště pro sebe (a aby ho nevyužívala veřejnost) a že chtěl parkoviště oplotit, aby parkoviště mohl využívat ke svým podnikatelským aktivitám. Dále při svém výslechu vypověděl, že žalobce mohl vyloučit veřejnost z užívání parkoviště jen tehdy, pokud by žalovaný žalobci uvedl, že mu dává povolení k oplocení (k např. dvoumetrovému plotu) a že bez povolení žalobce nebyl (a není) schopen nic udělat. Uvedené však soud shledal za neopodstatněné dokonce z více důvodů.

144. Za prvé samotný žalobce v tomto řízení uvedl, že do prostoru vjezdu a výjezdu umístil v počátku zažalovaného období betonový city blok (dle výslechu jednatele žalobce vážil 300 až 400 kg) a že se tím žalobce pokusil zabránit přístupu veřejnosti na své parkoviště. Nadto z dokazování soud zjistil, že kvůli tomuto opatření žalobce na parkovišti až do 14. 1. 2018 neparkovala vozidla. Již z toho plyne, že ve skutečnosti žalobce nepotřeboval oplocení a povolení k oplocení, aby zamezil přístupu veřejnosti na své parkoviště. I kdyby hypoteticky byla pravdivá námitka žalobce, že neznámé osoby betonové bloky posouvaly tak, aby kolem nich bylo možné projet na parkoviště, na parkovišti parkovat a z něj vyjíždět, pak by uvedenému posouvání jednotlivých betonových bloků bylo možné z povahy věci zabránit jednoduchým opatřením – kupříkladu spojením betonových city bloků řetězem.

145. Za druhé žalobce adekvátně nerozlišuje, že povolení k oplocení nedává žalovaný, ale jiný subjekt práva – Česká republika, prostřednictvím stavebního úřadu (šlo o výkon přenesené působnosti obce, tj. výkon státní moci – k tomu srov. např. část druhá hlava II. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění do 31. 12. 2023 – dále jako „*stavební zákon*“). „*Dle čl. 105 Ústavy nelze „svěřit“ výkon státní správy obcím a krajům jakožto územním společenstvím občanů (čl. 100 odst. 1), resp. veřejnoprávním korporacím (čl. 101 odst. 3), nýbrž jen jejich „orgánům“ ... Výkonem státní správy nejsou pověřeny územní samosprávné celky, ale jejich jednotlivé orgány. Jinak řečeno, stát toliko využívá existence územní samosprávy a její struktury k zajištění decentralizovaného výkonu státní správy. Tato koncepce je celkem logická, neboť subjektem státní správy je nadále stát a odpovědnost za její výkon nese stát, nikoliv územní samosprávný celek jako veřejnoprávní korporace...*“ (viz např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 5. 2021, čj. Komp 3/2018-87). Žalobce adekvátně nereflektuje, že by samotné případné záporné stanovisko žalovaného jakožto obce (územního samosprávného celku) nebylo právně relevantní překážkou pro případné zamezení neomezeného přístupu veřejnosti na parkoviště. Nadto ve skutečnosti naopak žalovaný naopak ponoukal žalobce k zamezení neomezeného přístupu široké veřejnosti na parkoviště žalobce, když nechtěl hradit žalobci žádné částky za případné užívání parkoviště širokou veřejností z titulu bezdůvodné obohacení (srov. skutková zjištění shora). Samotný žalobce přiznal že jej žalovaný – který by přitom měl mít prospěch z údajného veřejného prostranství - požádal o zamezení parkování široké veřejnosti na parkovišti a že se tomu žalobce snažil vyhovět. Též proto není racionálně zřejmé, jak lze zároveň seriózně

tvrdit, že žalobce neměl možnost vyloučit veřejnost z užívání parkoviště i s ohledem na projevy vůle žalovaného, s ohledem na tom, že mu žalovaný nedal podvolení k oplocení apod.

146. Za třetí žalobce nerozlišuje, že ne vždy je nutné stavebního povolení (ve smyslu § 108 a násl. stavebního zákona). V řadě případů právní předpisy dovolovaly jen ohlášení (viz jednoduché stavby - § 104 až § 107 stavebního zákona). Pro některé stavby právní řád ani nevyžadoval ani ohlášení (viz § 103 stavebního zákona). Ostatně žalobce by posléze mohl požádat stavební úřad i o dodatečné povolení (viz § 129 stavebního zákona). Nadto podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 14 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023 (tedy i v zažalovaném období) stavba oplocení nevyžadovala stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. [Stavba oplocení ve znění stavebního zákona účinného do 31. 12. 2017 vyžadovala „jen“ územní souhlas nebo územní rozhodnutí (neboť oplocení nebylo uvedeno v § 79 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31. prosince 2017, který obsahoval taxativní výčet staveb, jež tato povolení nepotřebovala). Nicméně ve znění stavebního zákona od 1. 1. 2018 již územní souhlas nebo územní rozhodnutí dle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona nevyžadovalo „*oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nachází v zastavěném území či v zastavitelné ploše*“ (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. května 2024, č. j. 6 As 351/2023 – 38, bod 7.).
147. Za čtvrté žalobce nepodal (tím méně v zažalovaném období) pořadem práva příslušnou (písemnou) žádost týkající se stavby oplocení příslušnému stavebnímu úřadu, kterou by zahájil příslušné správní (stavební) řízení (srov. ostatně i výpověď žalobce, reprodukovanou např. v bodě 163 tohoto rozsudku). Pokud by takovou žádost žalobce podal, pak by zahájil příslušné správní (stavební) řízení a měl by nárok na projednání a rozhodnutí své věci ve správním řízení, včetně využitelnosti opravných prostředků (ve správním řízení či *in eventum* v soudním řízení správním podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní). Rovněž v takovém kontextu není rozumně akceptovatelná verze žalobce, že nemohl vyloučit širokou veřejnost z užívání parkoviště. Ve skutečnosti i z výsledku jednatele žalobce vyplynulo, že i žalobci bylo známo (jedno z více možných) řešení pořadem práva, jak se domoci vyloučení neomezeného přístupu veřejnosti na parkoviště (jednatel žalobce vypověděl o svém vědomí o cestě „povolením“ oplocení ze strany stavebního úřadu), ale přesto se o toto řešení ani nepokusil (právem předvídaným postupem, s nímž je spojen nárok na projednání a rozhodnutí věci). Pokud tedy žalobce při svém výsledku vypověděl, že mohl vyloučit veřejnost z užívání parkoviště jen tehdy, pokud by získal povolení k oplocení, pak pro souzenou věc jde o námitku neopodstatněnou již kvůli tomu, že pořadem práva žalobce takovou příslušnou písemnou žádost stavebnímu úřadu ani nepodal.
148. Žalobce dále odkázal na rozsudek zdejšího soudu ze dne 23. 5. 2016 č. j. 15 C 97/2014-187 a ze dne 15. 4. 2016 sp. zn. 46 C 147/2011 a rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 25. 11. 2014 č. j. 15 Co 274/2014-349. Žalobce argumentoval, že těmito soudy bylo deklarováno, že parkoviště je veřejným prostranstvím využívaným veřejností a že těmito rozsudky zjištěný skutkový stav a situace na parkovišti byl stejný jako v zažalovaném období. Rovněž tato námitka je nedůvodně, nadto vícenásobně (vícevrstevnatě).
149. V rozsudku sp. zn. 15 C 97/2014 zdejší soud posuzoval období výlučně roku 2011 a 2012 a uvedl, že nynějšímu žalobci náleží nárok (vůči nynějšímu žalovanému) za bezdůvodné obohacení za užívání veřejného parkoviště. Takto zdejší soud pod sp. zn. 15 C 97/2014 usuzoval zejména s ohledem na to, že mezi účastníky bylo v řízení sp. zn. 15 C 97/2014 nesporné, že plocha parkoviště byla užívána jako veřejné parkoviště.
150. V rozsudku sp. zn. 46 C 147/2011 zdejší soud posuzoval období výlučně od 4. 10. 2009 do 2. 10. 2011 a uvedl, že nynějšímu žalobci náleží nárok (vůči nynějšímu žalovanému) za bezdůvodné obohacení za užívání veřejného parkoviště. Takto zdejší soud pod sp. zn. 46 C 147/2011 usuzoval zejména s ohledem na to, že nynější žalovaný v uvedeném řízení uznával, že

v období od 4. 10. 2009 do 2. 10. 2011 byla část střechy garáží nynějšího žalobce užívána jako veřejné parkoviště (srov. např. 3 citovaného rozsudku).

151. V rozsudku sp. zn. 15 Co 274/2014 Krajský soud shledal za důvodnou kompenzační námitku vznesenou nynějším žalobcem za období od 14. 1. 2006 do 22. 9. 2007 z důvodu, že užívání střešní konstrukce garáží žalobce bez omezení jako parkoviště, tedy že parkoviště bylo předmětem veřejného užívání.
152. Nicméně již z povahy věci plyne, že citované 3 rozsudky ani nemohly posuzovat (tím méně zodpovídat) až v budoucnu vzniklý relevantní stav – tedy stav parkoviště, včetně otázky veřejného užívání parkoviště v době nastalé až mnoho let po období posuzovaném těmito 3 rozsudky. Pokud tedy 3 dřívější rozsudky dovodily, že v tehdy posuzované době bylo parkoviště předmětem veřejného užívání, z logiky věci ani nemohly zároveň zjistit a konstatovat, že shodně (či obdobně) bude parkoviště předmětem veřejného užívání i v budoucnu, tím méně o řadu později.
153. Žalobce navíc vychází z mylné premisy, že skutkový stav ohledně parkoviště byl stejný jako v nyní souzené věci (tj. v nyní zažalovaném období). V žalobcem odkazovaných 3 věcech soudy vyšly z nesporného tvrzení účastníků o tom, že v tehdy zažalované době bylo parkoviště předmětem veřejného užívání k parkování bez omezení. Oproti tomu v nyní souzené věci takové sporné tvrzení absentovalo. V nyní souzené věci byl zjištěn jiný skutkový stav ohledně užívání parkoviště (srov. blíže text shora v části skutkových zjištění) než zjistily žalobcem odkazované 3 rozsudky. Kupříkladu v nyní souzené věci soud zjistil (a v podstatě to tvrdil i žalobce), že žalovaný – který by přitom měl mít prospěch z tvrzeného, údajného veřejného prostranství – požádal žalobce o zamezení parkování široké veřejnosti na parkovišti a že se tomu žalobce snažil vyhovět. Těž z uvedeného plyne, že není správná verze žalobce v tomto řízení, že se údajně od doby posuzované dřívějšími rozsudky zdejšího soudu a krajského soudu nic nezměnilo. Ve skutečnosti se změnilo, a to hodně; právě mj. již stanovisko žalovaného, stejně jako to, že žalobce se pokoušel bránit široké veřejnosti v parkování svém parkovišti a po nezanedbatelnou část zažalovaného období se mu to i podařilo.
154. Ostatně v nyní souzené věci i v podstatě Nejvyšší soud zhodnotil, že pro vyhovění žalobě nejsou dostačující jen 3 předcházející rozsudky nižších soudů. Nejvyšší soud totiž v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 1884/2022 (bod 14.) konstatoval, že „**žalobkyně tedy nemohla být v legitimním očekávání, že soublas vlastníka pozemku není ke vzniku veřejného prostranství podstatný**“. Přitom žalobcem odkazované 3 rozsudky se otázkou souhlasu vlastníka pozemku právě nezabývaly a přesto dovodily důvodnost nároku na vydání bezdůvodného obohacení z titulu veřejného užívání parkoviště.
155. Výrok pravomocného rozsudku vydaného v jiné věci - odlišnost věci zde zakládá právě jiné rozhodné období - není pro účastníky řízení ani pro soud závazný (viz § 159a o. s. ř. a srov. i např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5455/2016). Výsledek soudního sporu se zde do značné míry odvíjí od procesní aktivity účastníků, rozsahu jimi tvrzených a prokazovaných skutečností, na základě nichž soud utváří svá zjištění a návazně i právní posouzení věci (obdobně srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1151/2015). Vzhledem k tomu, že jde o řízení sporná, pro která platí projednací zásada (§ 120 o. s. ř.) a je v nich proto klíčová i procesní aktivita každého účastníka, nelze ani vyloučit, že v některých sporech bude v návaznosti na intenzivnější či propracovanější aktivitu účastníka úspěšný tento účastník, zatímco druhý účastník třeba byl v té které míře úspěšný v jiném předchozím řízení (viz obdobně např. usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2129/19).
156. Samotný žalobce přiznal, že se pokusil o zamezení veřejnosti užívat plochu parkoviště k parkování vozidel (a že přesně od 16. 1. 2018 již betonové city bloky nezabraňovaly vjezdu a výjezdu vozidel na předmětné parkoviště). Pokud by skutečně žalobce vycházel z premisy, že není oprávněn zasahovat do užívání parkoviště veřejností jako veřejného prostranství, pak by Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

nepostupoval přesně opačně, tedy by (v rozporu s touto premisou) nezhrozil vjezd na parkoviště betonovým city blokem.

157. Pokud by skutečně žalobce vycházel z premisy o nemožnosti nakládat s parkovištěm, pak by mj. parkoviště nedával do nájmu jinému podnikateli (obchodní korporaci Socorro, s.r.o), na dobu od 1. 7. 2013 do 1. 1. 2023 (smlouva byla nakonec ukončena k 31. 8. 2017 – srov. text výše). To je další okolnost nasvědčující tomu, že samotný žalobce na parkoviště jako na veřejné prostranství nenahlížel, k parkovišti jako veřejnému prostranství nepřistupoval. Ztrácelo by rozumný smysl – *a fortiori* v rámci podnikatelských vztahů - smluvně přenechávat podnikateli (jako nájemci) do užívání (do nájmu) venkovní parkoviště, když by k jeho užívání nájemci svědčil již veřejnoprávní titul veřejného prostranství (v podobě práva každého užívat veřejné prostranství) a když by takový nájemní vztah nájemce (podnikatele) neopravňoval jakýmkoli způsobem omezit či vyloučit z užívání ostatní uživatele (absentoval by ekonomický, podnikatelský smysl uzavřít nájemní smlouvu i na parkoviště jakou veřejné prostranství).
158. Pokud jde o shora zmíněné rozhodnutí Úřadu městské části města Brno, Brno – Královo pole ze dne 10. 9. 2018 sp. zn. 2225/2018/UK/220/SULM, šlo o řízení podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jako „ZPK“) : „(1) Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena.“. Předmětem správního řízení byla žalobcova žádost o určení existence a charakteru účelové komunikace a o současném omezení přístupu na plochu parkoviště jakožto účelovou komunikaci ve smyslu § 7 odst. 1 ZPK. Silniční úřad prvním výrokem rozhodl, že plocha parkoviště není veřejně přístupná účelová komunikace ve smyslu § 7 odst. 1 ZPK. Usoudí-li silniční úřad, že nejde o účelovou komunikaci ve smyslu § 7 odst. 1 ZPK, tak nemůže rozhodnout o omezení přístupu na účelovou komunikaci, neboť ta neexistuje; v jeho pravomoci je podle § 7 odst. 1 ZPK rozhodovat pouze o omezení přístupu na účelovou komunikaci, a nikoliv na cesty, které účelovými komunikacemi nejsou (obdobně srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 8. 2. 2018 č. j. 9 A 332/2014-132, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod číslem 3736/2018). Kde není účelová komunikace, *apriori* není ani oprávnění silničního úřadu omezit přístup. Tomu odpovídal druhý výrok rozhodnutí silničního správní úřadu ze dne 10. 9. 2018, kterým žalobcova žádost o omezení přístupu na parkoviště meritorně posouzena nebyla, ale pro bezpředmětnost (tj. z formálního důvodu) žádosti žalobce bylo řízení zastaveno. Nadto rozhodnutím o omezení přístupu na účelovou komunikaci, vydaném silničním úřadem podle § 7 odst. 1 ZPK, lze omezit jen právo uživatelů účelové komunikace vzniklé z titulu obecného užívání právě účelové komunikace (viz též např. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích ze dne 20. 4. 2005 č. j. 52 Ca 58/2004-67); pokud absentuje obecné užívání účelové komunikace, nelze ani omezit neexistující právo uživatelů (neexistující účelové komunikace). Rozhodně tak nelze rozhodnutí silničního úřadu ze dne 10. 9. 2018 vykládat tak, že rozhodnutím správního orgánu ze dne 10. 9. 2018 bylo paušálně (obecně) zakázáno žalobci omezit vjezd a vstup na parkoviště třetím osobám.
159. Jednatel žalobce při účastnické výpovědi uvedl, že žalobce se (po vydání shora citovaného rozsudku Krajského soudu v Brně z roku 2014 vydaného ve věci účastníků) při ústní diskusi na stavebním úřadě ptal na možnost povolení oplocení žalobcova parkoviště, ale že mu bylo ústně sděleno při diskusi stavebním úřadem (jeho vedoucí [REDAKCE]), ať to žalobce ani nezkouší, že takové povolení stavební úřad žalobci nedá, že to vždy bylo a bude veřejné parkoviště.

160. Nicméně žalobce byl již v usnesení ze dne 1. 8. 2023 č. j. 247 C 16/2019-389 vyzván a poučen „ve smyslu § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř., aby ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto usnesení písemně doplnil svá tvrzení o právně významných skutečnostech – a k jejich prokázání označil všechny důkazy a všechny písemné důkazy předložil – v následujícím smyslu: ... 10. zda žalobci zůstala či nezůstala v době od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018 možnost vyloučit třetí osoby z užívání jeho pozemku (předmětného parkoviště) a z jakých konkrétních skutečností to plyne. II. Soud poučuje žalobce, že v případě nesplnění této výzvy nelze vyloučit plně zamítnutí žaloby pro neunesení břemene tvrzení a důkazního na straně žalobce.“. Citované usnesení bylo žalobci doručeno dne 2. 8. 2023. Soud k žádosti žalobce prodloužil lhůtu ve smyslu citovaného usnesení ke splnění citované výzvy do 25. 8. 2023 (usnesením ze dne 3. 8. 2023 č. j. 247 C 16/2019-395). Poučení o koncentraci řízení podle § 118b odst. 1 o. s. ř. bylo účastníkům řízení poskytnuto již předtím – na 1. jednání dne 17. 1. 2020 (viz protokol o jednání ze dne 17. 1. 2020, č. l. 112). Žalobce reagoval na tuto výzvu ze dne 1. 8. 2023 v soudem prodloužené lhůtě, tj. v podání ze dne 25. 8. 2023 (str. 21), avšak neuvedl tvrzení o údajné shora reprodukované diskusi na stavebním úřadě. Ve vztahu k dotčenému okruhu skutečností (tj. zda žalobci zůstala či nezůstala v době od 23. 2. 2017 do 31. 12. 2018 možnost vyloučit třetí osoby z užívání parkoviště a z jakých konkrétních skutečností to plyne) tak řízení bylo zkoncentrováno už uplynutím dne 25. 8. 2023. Již z tohoto důvodu nebylo možné k případné skutečnosti (tvrzení) o údajné diskusi na stavebním úřadě přihlídnout.
161. Žalobce po výsledku jednatele žalobce na jednání až dne 19. 3. 2024 označil důkaz výsledkem svědkyně [REDAKCE] k prokázání výše reprodukované údajné diskuse na stavebním úřadě. Tedy žalobce navrhl tuto svědkyni k prokázání tvrzení, že v roce 2016 či 2017 vedoucí stavebního úřadu při diskusi na stavebním úřadě sdělila [REDAKCE] jednající za žalobce, že parkoviště bude užíváno veřejností a ať se žalobce ani nepokouší podávat žádost o povolení oplocení.
162. Tomuto důkaznímu návrhu žalobce (až) ze dne 19. 3. 2024 soud nevyhověl, a to již pro jeho opožděnost, protože žalobce mohl a měl tvrdit skutečnosti ohledně uvedené diskuse na stavebním úřadě v soudem poskytnuté lhůtě do 25. 8. 2023, kdy bylo řízení zkoncentrováno k dotazovaným skutečnostem (srov. bod 160. tohoto rozsudku). Opožděnost takového tvrzení a důkazního návrhu se ostatně podává i z judikatury a tzv. komentářové literatury. Jakmile soud svoji poučovací povinnost podle § 118a o. s. ř. završí a poskytne účastníkům lhůtu pro reakci, dojde (i) dodatečně ke koncentraci; dodatečné poučení podle § 118a o. s. ř. proráží koncentraci (jen) ohledně skutečností, jichž se poučení týká, a jen v části, v níž je obsahově nové, například i tím, že reaguje na důkazní vývoj, který v době původního poučení nebyl soudem předvídan [z judikatury srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2019 sp. zn. 29 Cdo 4497/2016 (ústavní stížnost podaná proti tomuto usnesení Nejvyššího soudu byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná usnesením Ústavního soudu ze dne 18. 12. 2021 sp. zn. III. ÚS 3713/19); z tzv. komentářové literatury srov.: 1) Občanský soudní řád, 3. vydání (2. aktualizace, 2023), C. H. Beck, komentář k § 118b, bod III. a XI. : K. Svoboda, či 2) komentář na ASPI k § 118b od Michala Králíka a Jiřího Vašíčka, bod 18.]. Jakmile soud účastníkům poskytne lhůtu k uvádění skutečností a důkazů, nemohou se účastníci dovolávat výjimky prorážející koncentraci, že skutečnosti a důkazy neuvedli po uplynutí této lhůty „bez své viny“ (viz § 118b odst. 1 o. s. ř.); koncentrační princip je důležitý, účinky koncentrace tak lze navodit i dodatečně, jakmile soud bude schopen účastníky plně poučit i ve smyslu § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř., včetně poučení o riziku neúspěchu ve sporu (obdobně srov. např. Karel Svoboda: Řízení v prvním stupni. Civilní proces z pohledu účastníka, 1. vydání, 2019, C. H. Beck, s. 504 – 505). Soud dodává, že i podle judikatury (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2019, sp. zn. 22 Cdo 4496/2018, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 3. 2023 sp. zn. 21 Cdo 2576/2021, či rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 1. 9. 2021 č. j. 15 C 491/2015-881, bod 55. odůvodnění) platí, že poučení podle § 118a o. s. ř. může být poskytnuto i mimo jednání soudu, tedy písemně; ostatně důsledek opačného výkladu by byl absurdní, umožňoval by zbytečně prodlužovat soudní řízení.

163. Navíc důkazní návrh výpovědi svědkyně [REDAKCE] k opožděně tvrzené skutečnosti však byl i zjevně nadbytečný (což je další samostatný důvod neprovedení tohoto důkazu). Dejme tomu hypoteticky, že by skutečně tato svědkyně vypověděla to, k čemu ji navrhoval žalobce. Pak by to ale znamenalo jen to, že pracovnice stavebního úřadu (jeho vedoucí) ústně sdělila žalobci v neformální diskusi (na návštěvě stavebního úřadu žalobcem), ať se žalobce ani nepokouší (pro marnost uvažované žádosti) podávat žádost o povolení oplocení. Takovým neformálním ústním sdělením při diskusi by však z logiky věci nebylo vyloučeno, že případné žalobcem podané žádosti týkající se oplocení by přesto bylo vyhověno, na podkladě snesení konkrétní argumentace žalobce, zjištění skutkového stavu. Vyhověno by přitom žalobci nemuselo být jen stavebním úřadem 1. stupně, ale i odvolacím stavebním řízení (či na základě ingerence správního soudu). Též z výsledku žalobce ale plyne, že žalobce řádnou (písemnou) žádost týkající se oplocení (pořadem práva) na stavební úřad nepodal (viz např. jeho výpověď: „*ty úkony potom už ani nebyly dané z toho důvodu, protože ... v roce 16 nebo 17 bylo zahájeno vlastně jednání s městem Brnem...v té době už vlastně nebyla potřeba žádná komunikace o tom vlastně s jakýmkoliv úředníkem města diskutovat o tom, jestli budeme oplocovat nebo nebudeme oplocovat, když město Brno chtělo tyhle garáže koupit.*“). Navíc soud znovu odkazuje na to, že stavební úřad vykonává státní moc a jeho jednání tak není přičitatelné žalované obci (viz bod 145. a 169. tohoto rozsudku); ať už by tedy Ing. Pillerová jednající za stavební úřad řekla cokoliv žalobci ohledně marnosti žádosti o (povolení) oplocení parkoviště, nic by z toho nemohlo být kladeno k tíži žalovanému v tomto řízení (v uvedeném tak spočívá další důvod nadbytečnosti výsledku této svědkyně v tomto řízení).

164. Nadto i kdyby hypoteticky mohl přihlídnout k opožděnému tvrzení žalobce o tom, že mu odpovědná pracovnice stavebního úřadu sdělila v roce 2016 či 2017 ústně sdělila, že případná žádost žalobce o oplocení je marná, pak by soud tuto skutečnost spolehlivě nezjistil ani z výsledku žalobce (koneckonců by tím byla obcházena zásada subsidiarity účastnické výpovědi ve smyslu § 131 odst. 1 o. s. ř. : „*jestliže dokazovanou skutečnost nelze prokázat jinak*“, přičemž této údajné diskuse na stavebním úřadě měla být – dle žalobce - přítomna za žalobce i [REDAKCE] a za stavební úřad [REDAKCE]. Pokud by se žalobcem (opožděně) tvrzená diskuse na stavebním úřadě skutečně udála v žalobcem tvrzené době, pak by žalobce neměl důvod to v řízení uvádět poprvé až po téměř 5 letech (v roce 2024), i když o jiných aspektech dané problematiky (že mu nebylo umožněno vyloučit veřejnost z užívání parkoviště) se od počátku opakovaně v řízení vyjadřoval, a to navíc s odkazem na daleko starší události (srov. např. dopisy z roku 2004, 2009 či 2010). Žalobce to dokonce neuvedl ani k výslovné výzvě soudu podle § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. ze dne 1. 8. 2023 v soudem stanovené lhůtě. Navíc žalobce v rovině tvrzení (po výsledku jednatele žalobce) časově umístil tvrzenou „*diskusi*“ na stavebním úřadě do období roku 2016 či 2017 (viz str. 1 protokolu o jednání z 19. 3. 2024, č. l. 471). Avšak v té době již probíhalo mimosoudní jednání mezi účastníky o majetkoprávním vypořádání, kvůli kterému jednatel žalobce vypověděl, že právě už nebyla potřeba žádná komunikace s úředníkem o tom, zda žalobce bude oplocovat [srov. citaci výpovědi žalobce v bodě 163. tohoto rozsudku; srov. též důkaz „*Záměrem prodeje pozemků...*“ ze dne 6. 11. 2017 jakožto podklad pro schůzi Rady města Brna konané dne 16. 11. 2017 (Důvodová zpráva, str. 16): „*Po dlouhotrvajících sporech v lokalitě k. ú. Ponava vyžvalo písemně dne 12. 10. 2016 SMB p. [REDAKCE] k obnovení jednání ... Po celý rok probíhala řada jednání ...*“]. K tomu se přidává, že ve skutečnosti žalobce stavební povolení na oplocení nepotřeboval (viz bod 146. tohoto rozsudku), což rovněž zpochybňuje verzi, že by se stavební úřad v diskusi s žalobcem způsobem uváděným žalobcem vyjadřoval. Nicméně tak či onak, i kdyby skutečně uvedená diskuse mezi žalobcem a stavebním úřadem o marnosti žádosti žalobce o povolení oplocení byla prokázána (např. výsledkem žalobce), pak by to nic nemohlo změnit na nedůvodnosti žaloby (již z důvodů nastíněných v bodě 163. tohoto rozsudku); i proto by další dokazování ohledně tvrzené diskuse na stavebním úřadě bylo i nadbytečné.

165. Žalobce odkazoval na dopisy z roku 2004, 2009 či 2010 (srov. jejich obsah shora v části rozsudku věnujícímu se skutkovým zjištěním). Avšak žalobce důsledně logicky nerefletoval, že jde

o dopisy předcházející - dokonce výrazně - zažalovanému období. Již proto takové dopisy nejsou podstatné. Taková argumentace žalobce se jeví být až ahistorická. Historické odůvodňování má pro (až) následný děj vypovídající sílu jen za splnění podmínky srovnatelnosti kontextů; v opačném případě je namíste považovat takový argument za matoucí, pohledem mj. Aristotela za sofistický (který vytýkal sofistům, že sofistika je jen jakási zdánlivá moudrost a kritizoval její založení na využívání logických a věcných chybách - srov. mj. ARISTOTELES. O sofistických důkazech. Praha: Academia, 1978).

166. Žalobce v řízení argumentoval dopisy žalovaného z let dávno minulých, z 2004 či 2009, v nichž žalovaný vyslovil tehdy svůj právní názor o svém vlastnictví předmětného parkoviště jako údajně součásti jeho pozemku. Avšak v roce 2014 došlo ke změně, jelikož Krajský soud v Brně vyslovil v právní názor, že žalovaný vlastníkem předmětného parkoviště není. Dále, vždyť i v tomto řízení (viz poslední jednání či podání žalobce z 22. 7. 2020) žalobce uvedl, že žalovaný v roce 2017 uznal, že mu parkoviště vlastnický nepatří; ostatně i jednatel žalobce vypověděl, že žalovaný po rozsudku Krajského soudu v Brně (který byl vyhlášen dne 25. 11. 2014) pochopil, že vlastníkem parkoviště je žalobce. Už z logiky věci tak dřívější (před zažalováním obdobím zastávaný) právní názor žalovaného (tj. že výlučně žalovaný je vlastníkem parkoviště) nemohl ovlivnit chování žalobce v době zažalované. Rovněž z toho plyne, že důvodem, proč by parkoviště bylo v zažalovaném období užíváno širokou veřejností, nebyla skutečnost, že se žalovaný považoval za vlastníka tohoto parkoviště (a že by se žalobce tomuto názoru žalovaného podvolil).
167. Žalobce namítl, že žalovaný několikrát písemně – v samostatné i přenesené působnosti – deklaroval, že předmětné parkoviště je veřejným prostranstvím. Ve skutečnosti však žalovaný žalobci v letech výrazněji předcházejících žalovanému období, ještě před rozsudkem krajského soudu z roku 2014, jen sděloval svůj právní názor, že parkoviště je ve vlastnictví žalovaného. Tedy žalovaný tam neuváděl žalobci názor, že jde o veřejné prostranství.
168. Navíce bez ohledu na neaktuálnost dopisů žalovaného z roku 2004 až 2010 pro zažalované období není přeléhavý názor žalobce, že žalovaný mu nedovolil oplocení plochy parkoviště. Žalovaný v této otázce – tedy kolize vlastnických práv – vystupoval nikoli vrchnostensky, nikoli jako veřejná moc, nýbrž jako subjekt vlastnictví, v rámci soukromoprávních vztahů. Nelze tedy usuzovat na vázanost žalobce právním názorem žalovaného v dopise na to, že žalovaný údajně je vlastníkem venkovního parkoviště. Jako veřejnoprávní korporace vystupuje obec ve dvojím postavení - jako subjekt veřejné moci vykonávající veřejnou moc (projevující se např. ve vydávání obecně závazných vyhlášek, v nichž se jejich adresátům jednostranně ukládají povinnosti, či v činnosti obcí zřízené obecní policie, která za použití zákonem stanovených pravomocí zabezpečuje místní záležitosti veřejného pořádku) a současně jako subjekt práva, vstupující do soukromoprávních vztahů, v nichž má s jinými právníky či fyzickými osobami rovné postavení. Vstupuje-li obec do právních vztahů soukromého práva, vystupuje zásadně stejně jako kterýkoliv jiný subjekt těchto vztahů. Při nakládání s majetkem a vlastními finančními prostředky má tak zásadně stejné postavení jako kterýkoliv jiný vlastník (shodně např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 787/2020, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 4988/2009). V dopisech žalobcem citovaných tak šlo o postavení obce při ochraně vlastnického práva jako rovnoprávného subjektu soukromého práva. Nelze tak dovozovat, že žalovaný nedovolil žalobci oplotit parkoviště apod.
169. Pokud jde o dopis Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole (jakožto silničního úřadu) ze dne 15. 9. 2009, tak šlo o výkon přenesené působnosti, tedy státní správy; nešlo tak o dopis žalovaného a nic z něj není přičitatelné žalovanému. Jak plyne i z judikatury, subjektem státní správy je nadále stát a odpovědnost za její výkon nese stát, nikoliv územní samosprávný celek jako veřejnoprávní korporace (viz např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 5. 2021, čj. Komp 3/2018-87, bod 28.; srov. obdobně i. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2006 sp. zn. 25 Cdo 1457/2005, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]).

stanovisek Nejvyššího soudu pod č. 98/2007 s právní větou: „*Za škodu způsobenou nezákonným rozhodnutím stavebního úřadu vydaným ve stavebním řízení odpovídá podle zákona č. 82/1998 Sb. stát, a nikoliv obec.*“). Navíc v dopise státu ze dne 15. 9. 2009 bylo uvedeno, že prostor parkoviště je veřejně přístupnou účelovou komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb. Podmínku souhlasu vlastníka - s omezením svého vlastnického práva v podobě povinnosti strpět obecné užívání svého pozemku jako komunikace (§ 19) a umožnit na něj veřejný přístup - v minulosti dovodila judikatura i k institutu veřejně přístupných účelových komunikací [srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 32/2012-42, 5 As 20/2003-64, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1868/2000 (uveřejněný v časopise Právní rozhledy, 2001, č. 2, str. 80), rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2191/2002 (uveřejněný pod č. C 2129 a 2189 v Souboru), a nálezy Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 268/06]. Tato judikatura tak existovala již v době, kdy byl žalobci adresován dopis státu o údajné veřejně přístupné účelové komunikaci na venkovním parkovišti. Pokud žalobce nesouhlasil s obecným užíváním venkovního parkoviště, pak měl i z judikatury k dispozici dostatek podkladů pro úsudek – a na to navazující chování – že o veřejně přístupné účelovou komunikaci jít nemůže, a to již pro absenci souhlasu vlastníka. Nadto pokud jde o tento dopis státu ze dne 15. 9. 2009 o názoru správního úřadu o veřejně přístupné účelové komunikaci, lze citovat i např. usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2129/19 (bod 13.): „*Názory správních orgánů na možnosti konkrétního využití pozemků, potažmo jejich oplocení (navíc předběžně vyjádřené ve formě stanovisek) nejsou při rozhodování o klasifikaci pozemků jakožto veřejných prostranství pro soudy relevantní; soudy jsou nejen oprávněny, nýbrž i povinny si o rozhodujících skutečnostech týkajících se charakteru a využití pozemků ve smyslu § 14b zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (popř. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) učinit závěry samostatně, a to v rámci dokazování prováděného v souladu s o. s. ř. během soudního řízení...*“.

170. Pokud žalobce argumentoval i dohodou o narovnání uzavřenou dne 27. 6. 2017, pak důsledně nereflektuje kontext a obsah mimosoudní dohody mezi účastníky. Tuto dohodu účastníci uzavřeli v počátcích žalovaného období a týkala se období od 17. 12. 2003 do 22. 2. 2017. V této dohodě bylo uvedeno, že žalovaný považuje pohledávku uplatněnou žalobcem za bezdůvodné obohacení za užívání stavby garáží ve vlastnictví žalobce za neoprávněnou a že podle žalovaného žalobce nemá právo na její zaplacení. Žalobci tak muselo být zřejmé již z této dohody, že žalovaný nepovažuje parkoviště za veřejné prostranství (jinak by žalovaný v dohodě nepsal, že požaduje pohledávku žalobcem uplatněnou za bezdůvodné obohacení za užívání stavby garáží ve vlastnictví žalobce za neoprávněnou, když v případě veřejného prostranství podle judikatury Ústavního soudu i obecných soudů by naopak žalobce měl právo na vydání bezdůvodného obohacení). S tím není v rozporu ani z mimosoudní dohody plynoucí povinnost žalovaného zaplatit žalobci určitou částku; totiž z mimosoudní dohody plynou důvody jejího uzavření na straně žalovaného - byla uzavřena „jen“ „*v zájmu právní jistoty*“, „*z důvodu narovnání vzájemných vztahů, a za účelem odstranění pochybností a rozporů*“, „*a to bez zkoumání opodstatněnosti a oprávněnosti nároků*“.
171. Pokud žalobce odkazoval na dopis žalovaného ze dne 23. 7. 2018, tak v něm žalovaný uvedl, že právní analýza advokátní kanceláře oprávněnost nároku žalobce potvrzuje a že vedení města se s tímto názorem ztotožňuje. Nicméně šlo o dopis adresovaný nikoli žalobci, ale výlučně znaleckému ústavu. Již proto z něj nelze dovozovat niče k tíži žalovaného ve sporu s žalobcem (či např. důvod pro založení kupř. dobré víry v tom kterém smyslu na straně žalobce). Navíc účelem dopisu byla objednávka znaleckého posudku u znaleckého ústavu EkonoFin, s. r. o. (na zjištění obvyklé ceny nájemného za bezdůvodné obohacení vzniklého na úkor žalobce), a právě jen za tímto účelem byla pracovníci žalovaného napsána ona formulace o údajném ztotožnění se „vedení města“ s názorem advokátní kanceláře. Koneckonců šlo o dopis až z konce července 2018, přičemž ve vztahu k předcházející většinové době (většina z žalovaného období) lze naopak poukázat na výslovné popření oprávněnosti nároku žalobce v dohodě o narovnání.

VII. Námitky žalobce o porušení principu rovnosti účastníků napomáháním žalovanému ze strany soudu

172. Žalobce reagoval - na výzvu soudu podle § 118a o. s. ř. k doplnění tvrzení a označení důkazů v podání ze dne 25. 8. 2023 - mj. následovně: „...Výše uvedené soudem ve výzvě požadované právní skutečnosti nijak nekorespondují se závazným pokynem odvolacího soudu k doplnění dokazování... Žalobce považuje soudem předestřené otázky s ohledem na formulaci a obsah za ryze účelové... soud vyžívá účelově k doplnění tvrzení, aby si vytvořil dostatečný podklad pro zamítnutí žaloby... těmito dotazy soud zcela očividně zcela určitým způsobem žalovanému naznačuje možnosti jeho procesní obrany proti uplatněnému nároku ze strany žalobce, a to při současném porušení procesní zásady „rovnosti stran“. Soud prvního stupně řízení vede (a v minulosti vedl) zaujatě a zvyhodňuje při tom žalovaného, čímž soud porušuje projednací princip a svoji výzvou poskytuje žalovanému návod, jak se v řízení bránit. Soud prvního stupně tak mimochodem činil již v minulosti před podáním dovolání ze strany žalovaného... soud žalovaného „nenápadně“ upozornil na možnost podání dovolání proti rozsudku odvolacího soudu, který měnil původní rozsudek soudu prvního stupně... v zaujatém a žalovanou zvyhodňujícím postupu soudu prvního stupně pokračuje soud prvního stupně...“.
173. Tyto námitky žalobce soud shledal za zjevně neopodstatněné.
174. Zdejší soud se neodchýlil od závazného pokynu odvolacího soudu k doplnění dokazování, což vysvětlil shora. Bylo na zdejším soudu, aby našel obsah v tomto řízení užitých pojmů „faktické užívání žalovaným“ (viz usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2023 č. j. 37 Co 32/2021-381, bod 4.) a „k veřejnému prospěchu užíváním materiálně srovnatelným s veřejným prostranstvím“ (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 11. 2022 č. j. 28 Cdo 1884/2022-339). K tomu sloužily i výzvy dle § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. adresované oběma stranám, obsažené v usnesení z 1. 8. 2023 č. j. 247 C 16/2019-389, které reflektují mj. ustálenou judikaturu stran bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním pozemků třetích osob, v rámci které vlastníci pozemků tvrdili, že povinným subjektem k vydání bezdůvodného obohacení jsou obce. Ostatně přílehavě uvedl Krajský soud v Brně v citovaném usnesení z 29. 5. 2023 (bod 5.), že „účastníci se zcela rozcházejí v této otázce, stejně jako v otázce, co takovým užíváním být může a co ne.“.
175. Dotaz na oba účastníky, zda mají či nemají v úmyslu podat dovolání proti rozsudku Krajského soudu v Brně z 15. 2. 2022 č. j. 37 Co 32/2021-303, zdejší soud činil z důvodů hospodárnosti a rychlosti řízení, což ale vysvětlil již v přípisu z 16. 3. 2022 doručeném i zástupci žalobce: „To z důvodu, aby Městský soud v Brně nejprve nenařizoval jednání a nepřipravoval jednání (včetně případného předvolávání té které osoby, včetně event. znalců či ustanovování znalců), aby posléze vše přišlo vniveč (a soud by musel jednání odročit) kvůli tomu, že by účastník podal dovolání a bylo by tak nutné spis předložit Nejvyššímu soudu.“ (č. l. 306). Námitka žalobce, že zdejší „soud žalovaného „nenápadně“ upozornil na možnost podání dovolání proti rozsudku odvolacího soudu“, je už z logiky věci vyvrácena tím, že žalovanému se již předtím v citovaném rozsudku krajského soudu dostalo poučení o možnosti podat dovolání do dvou měsíců; zdejší soud se tak jen dotázal - kvůli přípravě jednání - zda účastníci mají či nemají v úmyslu v budoucnu využít svého práva podat dovolání, o kterém byli již předtím poučeni krajským soudem.
176. Žalobce namítl, že soud výzvou poskytuje žalovanému návod, jak se v řízení bránit. Dovedeno do důsledků (arg. *ad absurdum*), nahlíženo pohledem argumentace žalobce, žalobce by objektivně musel dovodit, že soud poskytuje (i) žalobci návod, jak v řízení vyhrát; totiž výzvu dle § 118a o. s. ř. k doplnění tvrzení a označení důkazů (z 1. 8. 2023 na č. l. 389) soud adresoval i žalobci (bod I. a II. výzvy). Důsledným naplněním poučovací povinnosti o hrozícím neúspěchu soud nepřichází o svoji procesní nestrannost, neboť tuto povinnost soud naplňuje vůči kterékoliv straně sporu, jež je ohrožena procesním neúspěchem pro neunesení břemene tvrdit nebo prokazovat [shodně viz např. Občanský soudní řád, 3. vydání (1. aktualizace, 2022): K. Svoboda]. Ba naopak, pokud by soud nepostupoval v souladu s § 118a o.s.ř., pak by reálně mohl být rozsudek zrušen pro rozpor s § 118a o.s.ř.

177. Soud ve výzvě z 1. 8. 2023 reagoval na tvrzení žalovaného zaznělá v tomto řízení (která dokonce soud doslovně příkladmo citoval v bodě III. usnesení z 1. 8. 2023) a reflektoval relevantní judikaturu, citovanou demonstrativně i žalovaným (viz např. podání žalovaného z 17. 2. 2020, 7. 9. 2020 či na 1. jednání citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1498/2014 a 28 Cdo 4208/2016).
178. Žalobce v doplnění odvolání z 27. 2. 2023 (str. 5, č. l. 377) napsal, že soud žalobce nepoučil ve smyslu § 118a odst. 1, 3 o.s.ř. Jakmile soud poskytl žalobci poučení dle § 118a o. s. ř. (v usnesení z 11. 8. 2023), tak žalobce namítl podjatost a že soud nerespektuje pokyn odvolacího soudu.
179. Podle § 13 odst. 4 a 6 vyhlášky č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy „4) *Klást otázky a vyjadřovat se lze jen se souhlasem nebo na pokyn předsedy senátu (samosoudce)...* 6) *Osoby přítomné v jednací síni jsou povinny zdržet se všeho, co by mohlo narušit průběh či důstojnost soudního jednání, včetně projevování souhlasu a nesouhlasu s průběhem jednání, výpovědi osob, s vyhlášenými rozhodnutími aj.*“. Podle § 117 odst. 1 o. s. ř. : „*Předseda senátu zahajuje, řídí a končí jednání, uděluje a odnímá slovo, provádí dokazování, činí vhodná opatření, aby zajistil splnění účelu jednání, a vyhláší rozhodnutí. Dbá přitom, aby jednání probíhalo důstojně a nerušeně a aby věc mohla být úplně, spravedlivě a bez průtahů projednána.*“. Jednatel žalobce (dále jako „žalobce“) při soudním jednání dne 19. 3. 2024 nerespektoval citované právní normy, rušil průběh a důstojnost jednání a nerespektoval svoji pozici u soudu, která zahrnuje i chování respektující pravidlo, že je to předseda senátu, kdo řídí jednání a uděluje a odnímá slovo a provádí dokazování. Dokonce jednatel žalobce učinil dehonestující výrok o „*kašparovi*“ na adresu osoby v síni.
180. Soud prováděl dokazování v jednací síni při jednání dne 19. 3. 2024, přičemž žalobce se jal dokazování zpochybňovat výrazy, že neví, jaký to má význam (1h05 zvukového záznamu). Soudce vysvětlil žalobci smysl dokazování (1h05min:35sekund), což žalobce nerespektoval a opět se vyjádřil, že je to „*naprosto bezpředmětné*“ (1h06 záznamu). Soudce trpělivě žalobci uvedl, že se žalobce vyjádřil a že se v provádění dokazování pokračuje. Když se žalobce vyjadřoval nadbytečně k s předmětem řízení nesouvisející otázce (kolik údajně stálo značení žalobce na jiném místě než parkovišti), soudce mu sdělil, že to není předmětem řízení, což žalobce nerespektoval a skákal soudci do řeči s tím, že je to „*velmi důležité*“ (1h06:48). Soudce žalobci musel vysvětlovat, že je to soudce, kdo řídí jednání, aby proběhlo bez průtahů a aby se účastníci nevyjadřovali mnohamluvně. Na to reagoval žalobce slovy „*pojďme bez průtahů*“ (1:07:11). Následně opět žalobce mluvil bez dovolení soudu (1:07:20) ve vztahu k soudu opakovaně se slovy „*Vím, kam se to směřuje... to už vidím podle těch hovorů, tak vidím, kam se to směřuje*“, čímž osočoval soudce z podjatosti. To navzdory tomu, že kratší čas před jednáním (dne 6. 12. 2023) Krajský soud v Brně rozhodl o obdobné námitce žalobce tak, že soudce JUDr. Radek Malenovský není vyloučen z projednávání a rozhodování věci. Soudce trpělivě žalobci vysvětlil, že bude provádět dokazování (fotografiemi) a že se žalobce může vyjádřit, že třeba něco vidí významného, ale že žalobcovy domněnky, kam to soudce směřuje a podobně, nejsou přípustné (1:07:28 až 1:07:41). Žalobce opět oponoval „*Pro mě bylo významné, co říkám...*“ (1:07:41). Následně v reakci na slova soudce, který popisoval, že na fotografii vidí (jiné než předmětné) parkoviště poloplné či poloprázdné, oponoval žalobce, že podle něj je parkoviště plné, a opakovaně se vyjadřoval, že nerozumí, proč to soud říká (1:09:39). Zase projevoval nesouhlas s prováděním dokazování se slovy, že nerozumí tomu, proč to je prováděno k důkazu (1:10:38). Soudce znovu věcně vysvětlil žalobci, že soudce vede jednání a rozhodl o provádění právě prováděných důkazů a že nebude ustupovat řečem žalobce o tom, že stále nechápe, proč se to dělá (1:10:48). Žalobce opět mluvil bez dovolení a namítl, že údajně dokazování už bylo provedeno (1:11:02) a že jeho námitky stejně, když soudci něco řekne, tak soudcem nejsou brány v potaz. A opět se žalobce vrátil k osočování soudce z podjatosti stejnými slovy jako před chvílí „*Vidím, kam ten soud směřuje*“ (1:11:27). Soudce napomenul žalobce, ať se nevěnuje tomu, že vidí nějaké své spekulace, že k tomu není oprávněn a napomenul žalobce, aby dodržoval klid, důstojnost a nezdržoval průběh

jednání a že at' se vyjadřuje k tomu, co vidí na obrazovce a nikoliv, že „já už vidím, kam se to vede“, že se to netýká prováděného důkazu ve smyslu toho, co se vidí či nevidí, což soudce uzavřel se slovy „*To si potom nechte když tak na odvolání*“ (1:11:30 až 1:12:01). Po chvíli (1:12:21) si opět žalobce bez dovolení vzal slovo. Uvedl, že bude rád, když se věta od soudce o odvolání zaprotokoluje, že by „*my bysme se neodvolávali, když bysme věděli, kam se to směřuje*“ a pokračoval ve svém projevu (1:12:33), ačkoli mu soudce odňal slovo, žalobce neustával v mluvě, i když mluvil soudce. Soudce uvedl žalobci, že jde o poslední varování a že mu poté dá pořádkovou pokutu. Načež žalobce stále mluvil – dokonce již zvýšeným hlasem - bez dovolení se slovy již poněkolikáté osočujícími soudce z podjatosti (1:12:38): „*Ne, já si jdu sednout, sednout, protože přesně to, co jste teďka řekl pane soudče, bych prosil zaprotokolovat, že máme možnost na odvolání. To prosím zaprotokolujte, že ještě ani jsme nedošli vlastně k důkazům, ani jsme ty důkazy neprovedli a vy už víte, že my se musíme vlastně vůči tomu odvolat. Vy už to víte.*“. Soudce reagoval věcně slovy, že nic neví, ale žalobce pokračoval v mluvě opět bez dovolení (1:13:00): „*Takže pokud to je takhle, tak je proto...*“. Na to soudce žalobce opět musel napomínat s tím, že pokud žalobce nepřestane, tak mu dá pořádkovou pokutu nebo ho vykáže z jednací síně (1:13:05). Na slova zástupce žalovaného, že návrh žalobce na protokolaci je zcela vytržen z kontextu, se žalobce zasmál (1:13:18). Po pár minutách ze zvukového záznamu z jednání je zřetelný smích a je slyšet, jak žalobce uvádí „*To je kašpar, kašpar to je.*“ (1:16:45). Toto dehonestující označení neslyšel při jednání soudce, ale zástupce žalovaného ano; proto zástupce žalovaného uvedl, že by si vyprosil ty nadávky a že neví, komu říká žalobce „*kašpare*“. Žalobce ale svá vyřčená slova popřel s tím, že nikomu kašpare neříkal (1:17:04). Žalobce se sice později u jednání omluvil (1:43:41) se slovy „*Pane soudče omlouvám se za nevhodné některé poznámky, ale jsem z toho plný, a vadí mně nespravedlnost, tak se ještě jednou omlouvám.*“. Nicméně (minimálně) o účinnou omluvu jít nemohlo. Už kvůli tomu, že ji žalobce využil zároveň k další výtce o (dle něj) nespravedlivém průběhu soudního jednání. To vše navzdory § 13 odst. 6 jednacího řádu, dle kterého i žalobce je povinen zdržet se i „*projevování nesouhlasu s průběhem jednání*“. Uvedené dále žalobce rozvíjel následným ústním projevem ke konci téhož jednání, když uvedl, že je emotivní z „*jednoho jednoho prostého důvodu, že nemám rád nespravedlnost, sem říkal, tak jenom jestli to tam můžete prosím zaprotokolovat také, protože tu omluvu jsem vlastně dal právě z toho důvodu, že ty emoce mě vedou k té nespravedlnosti, která se tady vedla, tak z toho důvodu.*“ (3:34:09). Následně svá vyřčená slova žalobce popřel: „*A ne, ne, já jsem řekl, že nemám rád nespravedlnost, já jsem neříkal, že se vedla, já jsem říkal jenom, že nemám rád nespravedlnost...*“. Lze ostatně odkázat i přiměřeně na judikaturu, podle níž připojila-li osoba (která se má podle vykonatelného rozhodnutí soudu omluvit) k omluvě kritický komentář, nesplnila tím povinnost uloženou jí vykonávaným rozhodnutím (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2008 sp. zn. 20 Cdo 3272/2006, publikované pod číslem 5/2009 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek). Z kontextu uveřejněné omluvy musí být nepochybné, že je míněna vážně, zejména nesmí být snižována textem, který (mj.) adresát omluvy může pokládat za dodatek k informacím uvedeným v omluvě, jež obsah omluvy zpochybňuje (srov. judikaturu reprodukovanou např. v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 1. 2023 sp. zn. 20 Cdo 3788/2022, bod 10) a 11). Jak vyložil i Ústavní soud, podstatná je skutečnost, že k omluvě připojený text je způsobilý vyvolat dojem relativizace této omluvy (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023 sp. zn. IV. ÚS 993/23, bod 13. a 15.).

181. Z kontextu výše reprodukováného průběhu jednání ze dne 19. 3. 2024 a chování žalobce v soudní síni vyplývá, že pokud soudce užil sousloví „*To si potom nechte když tak na odvolání*“ na adresu žalobce, pak šlo o reakci na při jednání opakované osočování soudce z podjatosti opřené jen o postup soudce v řízení o projednávané věci, a to navzdory tomu, že již Krajský soud v Brně (v usnesení ze dne 6. 12. 2023 č. j. 37 Nc 3242/2023-447) žalobce poučil, že ustanovení § 14 odst. 4 o. s. ř. v zásadě vylučuje jako důvod podjatosti soudce postup soudce ve věci. Citovanou větou tak soudce dal žalobci najevo výlučně to, že jím opakované námitky podjatosti opřené výlučně o postup soudce při provádění dokazování je žalobce oprávněn uplatnit jen v případném odvolacím řízení (srov. slovo „*kdyžtak*“, které je synonymem pro slovo případné, eventuální apod.). Uvedené poučení ze strany soudce (v podstatě, že takové námitky jsou přípustné jen v Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted])

odvolání) přitom odpovídá i právnímu řádu (viz § 14 odst. 4 o. s. ř.) i judikatuře. Soudní praxe správně vychází z toho, že pokud účastník řízení hodlá kritizovat soudce, může tak činit jen korektním způsobem s využitím právě prostředků, které zákonná úprava v tomto směru poskytuje, tedy i cestou odvolací námitky (viz např. usnesení Ústavního soudu ze dne 23. 6. 2020 sp. zn. II. ÚS 1603/20, bod 9., či ze dne 23. 3. 2020 sp. zn. I. ÚS 137/20). V postupu soudce při pojednávání věci se projevuje výkon soudnictví a k prověření výhrad proti správnosti postupu soudu v řízení slouží řádné a mimořádné opravné prostředky (obdobně srov. např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 29 NS ČR 38/2012-B-124 či 27 Cdo 5104/2017, usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 821/06, usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 20. 3. 2024 č. j. 14 Nc 3212/2024-176, bod 7.). Tudíž žalobcem vyjevená interpretace, že soudce už věděl v den jednání při provádění dokazování dne 19. 3. 2024, jak rozhodne, je zjevně neopodstatněná a ve skutečnosti jen dále prohlubovala osočování soudce z podjatosti.

VIII. Závěr a náklady řízení

182. Ze všech shora uvedených důvodů soud žalobu jako **zcela nedůvodnou** zamítl (výrok I.).
183. Soud se pro nadbytečnost se nezabýval stanovením výše bezdůvodného obohacení, jelikož žaloba byla už v základu nedůvodná, pročez pro nadbytečnost neprovedl ani žalobcem navrhovaný znalecký posudek na stanovení výše (neexistujícího) bezdůvodného obohacení.
184. Soud pro nadbytečnost neprovedl následující důkazy: rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 22. 10. 2014 č. j. 19 Co 421/2013 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 22. 5. 2013 č. j. 15 C 1/2006-314, rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 22. 10. 2014 č. j. 19 Co 420/2013-355 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 22. 5. 2013 č. j. 15 C 3/2008-315, rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 15. 5. 2014 sp. zn. 113 C 1/2012, znalecký posudek [REDAKCE] c. 3412-35/2013 ze dne 14. 5. 2013, znalecký posudek [REDAKCE] c. 411-124/2013 ze dne 28. 12. 2013, znalecký posudek [REDAKCE] c. 3498/118/2015 ze dne 25. 3. 2015, znalecký posudek [REDAKCE] (který je součástí soudního spisu Městského soudu v Brně sp. zn. 35 C 121/2007), znalecký posudek [REDAKCE] č. 536/37/12, znalecký posudek [REDAKCE] ze dne 18. 2. 2012, znalecký posudek [REDAKCE] ze dne 6. 12. 2010, znalecký posudek [REDAKCE] c. 536/37/12 včetně jeho doplňku, znalecký posudek [REDAKCE] znalecký posudek č. 3613-32/2015 ze dne 1. 5. 2015, znalecký posudek č. 3412-35/2013 ze dne 14. 5. 2013, znalecký posudek č. 3498/118/2015 z 25. 3. 2015, znalecký posudek č. 411-124/2013 ze dne 28. 12. 2013. Nejenže šlo o důkazy týkající se jiných pozemků, a pokud se už týkaly předmětného parkoviště či předmětných pozemků žalovaného, tak šlo o jiné období než nyní zažalované. Hlavní důvod nadbytečnosti tohoto důkazu tkví v tom, že žaloba byla již v základu nedůvodná a tyto důkazy byly navrženy k prokázání výše bezdůvodného obohacení.
185. Pro nadbytečnost soud neprovedl ani důkaz fyzickým ohledáním předmětného parkoviště (soudem, tj. na místě samém). Jde o důkaz nadbytečný již pro zjevnou nezpůsobilost zodpovědět právně významné skutečnost. Ohledáním parkoviště soudem v tomto řízení by soud mohl maximálně zjistit stav parkoviště v den ohledání. Z logiky věci by takové ohledání nemělo vypovídající hodnotu o stavu minulém, tj. v zažalovaném období (rok 2017 a 2018). Navíc soud provedl obdobný důkaz právě ve vztahu k mj. zažalovanému období, a to při jednání, z webových stránek serveru www.mapy.cz a www.google.com/maps a rovněž zaprotokoloval, co bylo na snímcích parkoviště a jeho okolí viditelné v tu kterou dobu jejich pořízení zaprotokoloval (viz protokol o jednání ze dne 19. 3. 2024, str. 2 až 5). Ve své podstatě tak šlo i o ohledání parkoviště a jeho okolí na webových stránkách, s tou výhodou, že šlo přímo o zažalované období a též období bližší zažalovanému období, než když by prováděl ohledání parkoviště přímo fyzickou přítomností na parkovišti *ex post*, tedy až v době běhu tohoto řízení, mnoho let po skončení zažalovaného období. To je další důvod, proč soud ohledání parkoviště fyzickou přítomností na parkovišti neprovedl.

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

186. Žalovaný byl v řízení plně úspěšný, a proto má právo na plnou náhradu účelně vynaložených nákladů řízení v souladu s § 142 odst. 1 o. s. ř.
187. Účelně vynaložené náklady řízení spočívají v nákladech právního zastoupení. Z judikatury (viz např. nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2984/09) neplyne, že by v žádném případě statutární město nemělo mít nárok na náhradu nákladů za právní zastoupení. Nejvyšší soud k tomu kupř. v rozhodnutí ve věci sp. zn. 28 Cdo 315/2017 přílehlavě uvedl, že judikatura Ústavního soudu možnost přiznání práva na náhradu nákladů statutárnímu městu nevyloučila, avšak omezila ji na případy, kdy je tohoto zastoupení prokazatelně třeba (například v mimořádně složitých věcech či věcech mimo běžnou agendu). Právě tato situace nastala v projednávaném případě. Právní zastoupení žalovaného soud shledal za účelně vynaložené. Ostatně i následný procesní vývoj ukázal, že věc byla nadstandardně složitá. Jednalo se zejména o výklad podústavních zákonů i ústavního pořádku, ohledně plurality znaků institutu veřejného prostranství či kritéria „*faktické užívání zmíněné nemovitosti k veřejnému prospěchu užíváním materiálně srovnatelným s veřejným prostranstvím*“ vymezeném v bodě 15. rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1884/2022. Tento rozsudek Nejvyššího soudu byl založený na právním posouzení mj. o tom, zda žalobce mohl být v legitimním očekávání ohledně jednoho z více znaků vzniku veřejného prostranství a dokonce i na otázce tzv. incidentní retrospektivity nových právních názorů (bod 10. a ž 15. citovaného rozsudku Nejvyššího soudu). Složitosti této právní otázky pak odpovídala i obsáhlá právní argumentace. Za této situace jsou tu významné skutečnosti, které zastoupení statutárního města advokátem odůvodňují (v principu obdobně srov. např. usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 16. 1. 2024 č. j. 15 Co 5/2024-94, bod 8., rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8. 11. 2022 č. j. 15 Co 202/2021-387, rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 13 Co 118/2023-200, usnesení Krajského soudu v Brně č. j. 19 Co 59/2023-455 aj.).
188. Žalovaný tak má právo na náhradu nákladů za následující úkony právní služby: 1) vyjádření k žalobě z 21. 8. 2019 (ve spojení s předcházejícím odporem), 2) podání ve věci samé z 8. 11. 2019, 3) podání ve věci samé z 17. 2. 2020, 4) podání ve věci samé z 2. 3. 2020, 5) podání ve věci samé z 8. 7. 2020, 6) podání ve věci samé z 7. 9. 2020, 7) a 8) účast u jednání z 17. 1. 2020 v délce přesahující dvě hodiny, 9) účast na jednání dne 24. 7. 2020, 10) a 11) účast na jednání dne 30. 9. 2020 v délce přesahující dvě hodiny, 12) odvolání ze dne 7. 12. 2020 proti rozsudku ze dne 30. 9. 2020, ale jen proti výroku o náhradě nákladů řízení, 13) vyjádření ze dne 25. 1. 2021 k odvolání žalobce, 14) účast u jednání odvolacího soudu dne 15. 2. 2022, 15) dovolání ze dne 20. 5. 2022, 16) vyjádření ve věci samé ze dne 13. 2. 2023 na výzvu odvolacího soudu, 17) vyjádření ve věci samé ze dne 23. 8. 2023 na výzvu soudu dle § 118a o. s. ř., 18) vyjádření ze dne 6. 9. 2023 k námitce podjatosti vznesené žalobcem, 19) a 20) účast na soudním jednání dne 21. 2. 2024 přesahující 2 hodiny, 21) a 22) účast na soudním jednání dne 19. 3. 2024 přesahující 2 hodiny. Celkem tak jde o 22 úkonů právní služby učiněných účelně právním zástupce žalovaného - z toho bylo 20 úkonů podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jako „a. t.“) a 2 úkony soud kvalifikoval jako úkony dle § 11 odst. 2 písm. c) *per analogiam* a odst. 3 a. t. (podání nikoli ve věci samé - tj. vyjádření k námitce podjatosti a odvolání proti jen rozhodnutí o náhradě nákladů řízení).
189. Tarifní hodnota činila podle § 8 odst. 1 a. t. žalobní jistina, tj. 7 958 218 Kč. Sazba odměny činila dle § 7 a. t. za 1 úkon podle § 11 odst. 1 a. t. částku 40 140 Kč a za úkon dle § 11 odst. 2 a. t. částku 20 070 Kč. Celkem odměna činí za 22 úkonů částku 842 940 Kč. Dále má žalovaný právo i na paušální náhradu hotových výdajů podle § 13 odst. 4 o. s. ř. ve výši 6 600 Kč (22 x 300 Kč). S ohledem na plátcovství DPH na straně advokáta žalovaného k nákladům řízení patří podle § 137 odst. 3 o. s. ř. i náhrada DPH ve výši 21 % z uvedených částek, tj. částka 178 403,40 Kč. K nákladům řízení patří i zaplacený soudní poplatek ve výši 14 000 Kč za dovolání (viz Položka 23 odst. 1 písm. d) Sazebníku poplatků).

190. Celkem tak žalovanému vznikly účelně náklady řízení ve výši **1 041 943,4 Kč** a tuto částku je žalobce povinen zaplatit k rukám zástupce žalovaného (viz § 149 odst. 1 o. s. ř.) ve lhůtě do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
191. Soud nepřiznal žalovanému náhradu nákladů v řízení v identické výši, kterou si vyčíslil. Žalovaný požadoval uhradit celkem náklady řízení ve výši 1 261 958 Kč. Rozdíl mezi vyčíslením provedeným žalovaným a soudem tkvěl v tom, že žalovaný zahrnul do výčtu úkonů provedených v tomto řízení před zrušením rozsudku zdejšího soudu i přípravu účasti na jednání, ale ta je nákladem řízení jen u nezastoupených účastníků [viz § 151 odst. 3 o. s. ř. a § 1 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 254/2015 Sb.]. Dále žalovaný nepřiléhavě kvalifikoval odvolání jen proti výroku o náhradě nákladů řízení jako úkon ve věci samé [dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t.], ačkoli je bližší kvalifikace jakožto „*odvolání proti rozhodnutí, pokud nejde o rozhodnutí ve věci samé*“ dle § 11 odst. 2 písm. c) a. t.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, řádně a včas, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Brno 2. dubna 2024

JUDr. Radek Malenovský v.r.
předseda senátu