

Zasláno E - mailem

Krajský správní soud v Ústí nad Labem
Národního odboje 1274
Ústí nad Labem

V Roudnici nad Labem dne 20. října 2011

Žalobce: **Jiří Krejza starší**
nar. 13. 3. 1948
Dr. Slavíka 1515
413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupen: **Jiří Krejza mladší**
nar. 27. 5. 1971
Dr. Slavíka 1515
413 01 Roudnice nad Labem

Žalovaný: **Město Roudnice nad Labem**
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem

Správní žaloba **na určení vlastnictví**

podaná podle zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního

Dvojmo

Přílohy: dle textu, podle seznamu

Soudní poplatek: k výzvě soudu

I.

Jiří Krejza, jako žalobce, uzavřel smlouvu ze dne 5. 11. 2010 o koupi bytové jednotky číslo 1539/2 v budově číslo popisné 1538, 1539 v Roudnici nad Labem postavené na pozemku číslo parc. 1337/75 1337/76, podílu ve výši 692/7837 na společných částech budovy čp. 1538, 1539 postavené na pozemku číslo parc. 1337/76, 1337/75, podílu ve výši 692/7837 na pozemku číslo parc. 1337/75. Tyto nemovitosti jsou zapsané u Katastrálního pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví číslo 7065 pro obec a katastrální území Roudnice nad Labem. Vklad práva byl povolen rozhodnutím č.j. 9067/2010-506, právní účinky vkladu vznikly dne 29. 12. 2010.

Žalobce zjistil, že nemá spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, jako je kotelna a kotel ve sklepě domu. Přičemž podle ustanovení § 2 odst. g) zákona č. 72/1994 Sb. zákon o vlastnictví bytů jsou společnými částmi domu, části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, **kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody**, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).

Dále žalobce zjistil, že nemá spoluvlastnický podíl na společných pozemcích číslo číslo parc. 1337/105 manipulační plocha kdy manipulační plocha byla od doby postavení domu v padesátých letech, tedy odjakživa součástí domu. Na této manipulační ploše se nacházela před budovou betonová a vydlážděná plocha, jako přístup ke dvěma vchodům domu č. 1538 a č. 1539, dvě místa pro parkování automobilů, betonové místo na společnou popelnici a z důvodu zvýšeného terénu schody k přístupu k domu čp.1538. Dále na této manipulační ploše za domem jsou zabetonované tyče na šnůry k věšení prádla, které odjakživa používali majitelé domu. Nebyl tedy žádný právní důvod, aby tuto manipulační plochu úmyslně žalovaný vyjmul z prodeje, když u jiných bytových domů (o ulici výše) tyto plochy sloužící domu byly prodány.

II.

Žalobce zjistil, že žalovaný se usnesl dne 26. 9. 2005 na 21. zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem o prodeji bytových jednotek s pozemky. V zápise z 21. zasedání Zastupitelstva města Roudnice nad Labem konaném 26. 9. 2005 na str. 29 a str. 34 v bodě č. 11 c) II. etapa privatizace bytového fondu se Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem usneslo (dále jen **“usnesení o prodeji bytových jednotek“**):

„Hlasování o návrhu usnesení - ZM rozhodlo o odeslání nabídek k prodeji bytových jednotek (bytů) v níže uvedených budovách (domech) v k. ú. Roudnice nad Labem, včetně příslušejících spoluvlastnických podílů na společných částech těchto budov a dále včetně příslušejících spoluvlastnických podílů na pozemku (pozemcích), na nichž jsou předmětné budovy (domy) postaveny, jakož i rozhodlo o prodeji těchto bytových jednotek těm nájemcům, kteří nabídku k prodeji akceptují a splní veškeré podmínky stanovené Pravidly pro prodej bytů z majetku města Roudnice nad Labem. Pro případ, kdy kupujícími budou manželé, budou jednotky převáděny do společného jmění manželů (SJM), pokud manželé nedoloží rozdělení SJM. Zastupitelstvo města pozastavuje odeslání nabídek na prodej domu čp. 1621,1622 a 1623 do vyřešení majetkového vztahu k pozemkům. Zastupitelstvo města

rozhodlo o prodeji vedlejších pozemků v rámci II. etapy privatizace bytového fondu za cenu dle znaleckého posudku.

V budově čp. 1538,1539 v ulici Švermova, postavené na pozemcích parcelní č.1337/76, 1337/75, zastavěná plocha a nádvoří:

1538/1	KM a KP	134 000 Kč	3+1	69,1 m ²
1538/2	MP	109 000 Kč	2+1	56,1 m ²
1538/3	TJ a TL	142 000 Kč	3+1	73,1 m ²
1538/4	VH	109 000 Kč	2+1	56,1 m ²
1538/5	KA	134 000 Kč	3+1	69,1 m ²
1538/6	BA a BA	109 000 Kč	2+1	56,1 m ²
1539/1	ŠJ	112 000 Kč	2+1	57,5 m ²
1539/2	DK	134 000 Kč	3+1	69,2 m ²
1539/3	HM	112 000 Kč	2+1	57,5 m ²
1539/4	SP a SM	134 000 Kč	3+1	69,2 m ²
1539/5	MS	112 000 Kč	2+1	57,5 m ²
1539/6	PJ	134 000 Kč	3+1	69,2 m ²

Podle výše uvedeného usnesení Město Roudnice nad Labem uzavíralo s nájemníky bytů v domě Švermova 1538,1539; 413 01 Roudnice nad Labem smlouvy o převodu vlastnictví jednotky (dále jen *“smlouva o převodu“*). První nájemkyně podepsala smlouvu o převodu bytové jednotky č.1539/2 žalobce dne **18. 1. 2006**. V této smlouvě o převodu žalovaný v článku I. prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. a na základě prohlášení vlastníka dle § 4, zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, vlastníkem bytové jednotky c. **1539/2**, vymezené v budově čp. **1538, 1539**, postavené na pozemcích parc. č. **1337/76, 1337/75**, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen zast.pl.), v menším chráněném území. Dále je převodce vlastníkem příslušejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 692/7837 na společných částech budovy čp. 1538, 1539 a rovněž vlastníkem spoluvlastnického podílu v rozsahu 692/7837 **na pozemcích parc.č. 1337/76, 1337/75, zast.pl.**, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Roudnice nad Labem, část obce Roudnice nad Labem, katastrální území Roudnice nad Labem.

Dále žalovaný píše ve smlouvě o převodu v článku II. vymezení předmětu převodu bod 3 společnými částmi jsou části budovy určené pro společné užívání ve smyslu § 2, odst. g), zákona č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytu.

III.

V rozporu s usnesení o prodeji bytových jednotek ze dne 26. 9. 2005 a **svévolně** vypracovali Zdeněk Kubínek, starosta města a Pavel Šrytr, místostarosta **Návrh na povolení vkladu “Prohlášení vlastníka budovy” do katastru nemovitostí ze dne 14. 3. 2006** (dále jen *“návrh na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006“*). V návrhu na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006 vysvětlují katastrálnímu úřadu, že pozemek parc.č. 1337/76, zast.pl. o výměře 177 m² vznikl sloučením původního pozemku parc.č. 1337/76, zast.pl. a části původního pozemku parc.č. 1337/105,

manipulační plocha. Pozemek parc.č. 1337/75, zast.pl. o výměře 177 m² vznikl sloučením původního pozemku parc.č. 1337/75, zast.pl. a části původního pozemku parc.č. 1337/105, manipulační plocha, vše dle geometrického plánu ze dne 5. 10. 2005 č. 2167-513/2005, vyhotoveným společností GEOS, geodetické služby, Nerudova 6, Litoměřice, a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Litoměřice dne 27.10.2005 pod č.j. 1208/05.

Pozemky parc.č. 1337/76, 1337/75, zast.pl., na kterých je shora označená budova postavena, jsou předmětem převodu v souladu s ustanovením § 21, odst.1, zák.č. 72/1994 Sb., v platném znění. Dále v návrhu **ž á d á l i**, aby Katastrální úřad pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Litoměřice provedl změny v evidenci pozemků dle výše uvedeného geometrického plánu č. 2167-513/2005.

Vlastník vymezuje v budově všechny jednotky v počtu 12 bytových jednotek číselovaných 1538/1 až 1538/6, 1539/1 až 1539/6 a 1 nebytové jednotky číselované 1538/301.

Vlastník nabyt vlastnické právo k převáděným nemovitostem na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Pan Kubínek a Šrytr bez pověření vlastníka **n a v r h l i**, aby bylo zahájeno řízení o povolení vkladu Prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí, a aby Katastrální úřad pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Litoměřice rozhodl, že vklad tohoto prohlášení ze dne 10. 3. 2006 se **p o v o l u j e**.

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice žalovanému zaslalo oznámení ze dne **18. 4. 2006** o sloučení parcel. V oznámení katastr sděluje: „Dáváme vám na vědomí, že v souladu s Návodem pro správu a vedení katastru nemovitostí, sloučilo katastrální pracoviště v katastrálním území Roudnice nad Labem parcelu č. 1337/75 o výměře 177 m² a parcelu číslo 1337/76 výměře 177 m². Tímto sloučením vznikla parcela o výměře 354 m², označená číslem 1337/75.

Budova čp. 1539 dosud evidovaná na parcele číslo 1337/75, **budova čp. 1538** na parcele č. 1337/76 je tak nyní v katastru nemovitostí zapsaná jako budova čp. 1539 a 1538 pouze **na parcele č. 1337/75 o výměře 354 m².**

IV.

Žalobce tvrdí, že návrh na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006 s Prohlášením vlastníka budovy je neplatný z důvodu, že to není právně platný akt ani nebyl podle ustanovení § 111 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „ObecZ“) v záhlaví označen orgánem obce a názvu obce ani orgánu, který písemnost vyhotovil. Písemnost byla vyhotovena svévolně panem Kubínkem a Šrytrem bez rozhodnutí a vědomí orgánů města a byl zatajen nájemníkům bytů. Návrh na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006 je dále neplatný z důvodu, že pan Kubínek a Šrytr použili kopii geometrického plánu ze dne 5. 10. 2005 č. 2167-513/2005, vyhotoveným společností GEOS, geodetické služby, Nerudova 6, Litoměřice, a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Litoměřice dne 27.10.2005 pod č.j. 1208/05, který byl původně vyhotoven a použit v jiné věci. Geometrický plán ze dne 5. 10. 2005 č. 2167-513/2005 byl použit a vyhotoven na návrh vkladu pana Kubínka a Šrytra ze září 2005. Je v rozporu se zákonem použít kopii starého použitého geometrického plánu na návrh vkladu v roce 2006, když byl originál použit v návrhu vkladu v roce 2005.

Pan Kubínek a Šrytr uvedli v návrhu na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006 s Prohlášením vlastníka budovy v článku A. Označení budovy bod č. 7 (str. 7) **Vybavení náležející k nebytové jednotce kotelně 1538/301: a/ bez vybavení a dále k vlastnictví jednotky dále patří:**

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podl. krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních ráků příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hl. uzávěru pro jednotku
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a rozvaděče el. proudu
- f) technologické zařízení plynové kotelny

Pan Kubínek a Šrytr úmyslně lživě uvedli v návrhu na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006 s Prohlášením vlastníka budovy v článku C. Určení společných částí budovy (str. 12) bod č. 2 V budově čp. 1538, 1539 **nejsou vymezeny žádné společné části domu společné pouze některým vlastníkům jednotek**. Toto tvrzení je v rozporu s první schůzí společenství, která byla zapsána notářským zápisem ze dne 19. 6. 2006, ze kterého vyplývá, že žalovaný vlastnil kromě kotelny vymezené jako jednotka č. 1538/301 ještě bytovou jednotku č. 1538/ 5.

Podle ustanovení § 2 odst. g) zákona č. 72/1994 Sb. zákon o vlastnictví bytů jsou společnými částmi domu, částí domu určené pro společné užívání také **kotelny, komíny, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody a další**. Podle ustálené judikatury je součástí rozvodů tepla vše, co je pevně spojeno s domem nebo rozvodů tepla a teplé vody. Tedy i kotel v kotelně je pevně spojen s rozvody tepla a je součástí těchto rozvodů.

Podle ustanovení § 121 zák. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník **příslušenstvím věci jsou věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány**. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány, jako například kotelna. Rozvody tepla a teplé vody jsou spojeny s kotlem a tvoří tak dohromady uzavřený okruh, který nelze přerušit. Kotelna je příslušenství bytu, která je určena k vytápění bytu a jsou tak kotelna a byt užívány současně. Na kotelně a kotli, jako zdroji energie, je byt závislý a nelze kotelnu s kotlem vymezit jako samostatnou jednotku, kterou vlastní žalovaný. Žalovaný až v roce 2008 prodal svou bytovou jednotku č. 1538/5 a nyní nemá v domě žádnou bytovou jednotku pouze kotelnu jako jednotku č. 1538/301.

Podle ustanovení § 121 zák. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník **příslušenstvím věci jsou věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány**. K domu č. 1538,1539 byla zkolaudována i manipulační plocha par. č. 1337/105. Na této manipulační ploše se nachází před budovou betonová a vydlážděná plocha jako přístup ke dvěma vchodům domu č. 1538 a č. 1539, betonová plocha sloužící pro složení uhlí, které se dále ukládalo do sklepních prostor. V tu dobu se v domě v každé místnosti topilo v kamnech na uhlí a právě pro tyto účely byla manipulační plocha součástí domu. V současnosti betonová plocha slouží pro parkování automobilů. Dále je na manipulační ploše betonové místo na společnou popelnici a z důvodu zvýšeného terénu schody k přístupu domu čp.1538. Dále na této manipulační ploše za domem jsou zabetonované tyče na šnůry k věšení prádla, které odjakživa používali bytové jednotky domu. Dům má svou prádelnu a kotel na vyváření prádla, kde bytové jednotky využívali manipulační plochu k věšení prádla. Za domem na manipulační ploše mají bytové jednotky lavičku na posezení a před domem mají na manipulační ploše zděný antoníček na rozvod elektrické energie velikosti cca 1,5 x 0,5m. Dům má z důvodu nerovnosti terénu před oběma vchody zvýšený betonový schod velikosti cca 2x 1,5m. Samotné dva vchody do domu nejsou zároveň s obvodem domu, ale o 0,5m vystupují před dům. Toto vše je nyní neoprávněně na manipulační ploše, kterou

neoprávněně vlastní žalovaný. Pozemek par. č. 1337/105, manipulační plocha se tak nazývala a byla tak vedena jako manipulační plocha, protože sloužila jako manipulační prostor domu č. 1538,1539. Bez této manipulační plochy je nemožný každodenní život bytových jednotek v domě a není veden v katastru jako ostatní plocha nebo zahrada. Nebyl tedy žádný právní důvod, aby úmyslně a bez právního důvodu za žalovaného pan Kubínek a Šrytr v návrhu v roce 2005 na Katastrální úřad pozemek par. č. 1337/105, manipulační plochu rozdělovali na další manipulační plochu pozemek par. č. 1337/127. V současnosti dochází k tomu, že bytové jednotky neoprávněně využívají komplexně celý pozemek par. č. 1337/105, manipulační plochu. Žalovaný manipulační plochu absolutně nevyužívá neboť žalovanému není tato plocha nijak užitečná, ale tuto manipulační plochu soustavně využívají bytové jednotky domu č. 1538, 1539 tak jak využívali odjakživa, protože je tato manipulační plocha součástí domu č. 1538, 1539. Toto jsou důkazy, že celý pozemek par. č. 1337/105, manipulační plocha a pozemek par. č. 1337/127, manipulační plocha je součástí domu č. 1538, 1539 a má být také jeho vlastníkem.

Pokud se tyto majetkové vztahy nevyřeší touto žalobou, je zřejmé, že v budoucnu žalobce a všechny bytové jednotky budou muset řešit mnoho neshod se žalovaným.

Žalobce v příloze č. 4 znázornil kde se nachází betonová pocha, schody, vydlážděný přístup, antoniček el. rozvodu, lavička, tyče na šňůry na prádlo, z důvodu nerovnosti terénu před oběma vchody zvýšený betonový schod velikosti cca 2m x 1,5m, dva vchody do domu vystupují před dům o 0,5m.

V.

Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem se usneslo **dne 26. 9. 2005** o prodeji bytových jednotek s pozemky. Týden po tomto usnesení nechal pan Kubínek, starosta a Šrytr, místostarosta vyhotovit geometrický plán **ze dne 5. 10. 2005** č. 2167-513/2005. Pan Kubínek, starosta a Šrytr, místostarosta **několik dní po usnesení o prodeji podali v říjnu 2005 svévolně a v rozporu s usnesením za žalovaného návrh** na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice o **vymezení kotelny jako samostatné jednotky** a o změně pozemku číslo parc. 1337/105 manipulační plocha, která odjakživa patřila a byla součástí domu. Přílohou návrhu z roku 2005 byl geometrický plán ze dne **5. 10. 2005** č. 2167-513/2005, vyhotovený společností GEOS, geodetické služby, Nerudova 6, Litoměřice, a potvrzený Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Litoměřice dne 27. 10. 2005 pod č.j. 1208/05, který pan Kubínek a Šrytr použili duplicitně ještě jednou u **Návrhu na povolení vkladu "Prohlášení vlastníka budovy" do katastru nemovitostí ze dne 14. 3. 2006.**

Pan Kubínek a Šrytr svévolně za žalovaného v návrhu na Katastrální úřad pro Ústecký kraj v roce 2005 požadoval dále, aby katastrální úřad pozemek číslo parc. 1337/105 ostatní manipulační plocha rozdělil ještě na další pozemek číslo parc. 1337/127 ostatní manipulační plocha.

Návrh na vklad **z října 2005** i s geometrickým plánem **ze dne 5. 10. 2005** č. 2167-513/2005 je **neplatný právní akt také z důvodu, že nebyl učiněn na základě rozhodnutí orgánů Města Roudnice nad Labem.** Dále je neplatný z důvodu, že stát převedl **dům jako celek** ve Švermově ulici č. 1538 a č.1539 i s pozemky parc.č. 1337/76, 1337/75, zast.pl. a parc.č. 1337/105, manipulační plocha na žalovaného. Pan Kubínek a Šrytr neměli právo za žalovaného ani žádný právní důvod v roce 2005 rozdělávat pozemek par. č. 1337/105, manipulační plochu na další manipulační plochu pozemek par. č. 1337/127. Tímto se neoprávněně bez rozhodnutí orgánů města vinou pana Kubínka a Šrytra žalovaný obohatil. Žalovaný neměl právní důvod na nové vlastníky bytů **nepřevést jako celek patřící k domu** pozemek par. č. 1337/105, manipulační plochu.

Návrh na vklad **z října 2005** i s geometrickým plánem **ze dne 5. 10. 2005** č. 2167-513/2005 je v

rozporu s usnesením o prodeji ze dne **26. 9. 2005** neboť usnesením o prodeji bytových jednotek se rozumí, že bytové jednotky mají svůj podíl na na společný chčástech budovy jako je kotelna a kotel a k domu náležející pozemek par. č. 1337/105, manipulační plocha. Pan Kubínek, starosta a Šrytr, místostarosta svým nezákonným návrhem na vklad z října 2005 i s geometrickým plánem ze dne **5. 10. 2005** č. 2167-513/2005 jednali v rozporu s usnesením o prodeji ze dne **26. 9. 2005**.

VI.

Pan Kubínek, starosta a Šrytr, místostarosta podali svévolně za žalovaného návrh v roce 2005 na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice o **vymezení kotelny jako samostatné jednotky a Návrh na povolení vkladu "Prohlášení vlastníka budovy" do katastru nemovitostí ze dne 14. 3. 2006**. U obou těchto návrhů je podepsán pan Kubínek, starosta a Šrytr, místostarosta, což je v rozporu s ustanovením § 103 odst. 6 ObecZ kde je vymezeno je-li starosta ze své funkce odvolán nebo se funkce vzdal a není-li současně zvolen nový starosta, vykonává jeho pravomoc až do zvolení starosty místostarosta, kterého určilo zastupitelstvo obce k zastupování starosty (§ 104 odst. 1). Starostu zastupuje místostarosta. Místostarosta, kterého určí zastupitelstvo obce, zastupuje starostu v období jeho nepřítomnosti.

Podle ustanovení § 104 odst. 2 ObecZ starosta spolu s místostarostou podepisuje pouze právní předpisy obce.

Na výše uvedených návrzích z roku 2005 a 2006 jsou podpisy jak starosty, tak místostarosty, což odporuje ustanovení § 103 odst. 6 ObecZ kde místostarosta podepisuje pouze, jeli starosta nepřítomen a odporuje to dále ustanovení § 104 odst. 2 ObecZ kdy starosta a místostarosta podepisují najednou pouze právní předpisy obce.

Pan Kubínek, starosta a Šrytr, místostarosta podepsali svévolně najednou tyto návrhy pouze z důvodu navozování dojmu průhlednosti a legálnosti dokumentů. Z těchto důvodů jsou tyto návrhy právně neplatné.

VII.

Žalobce žádá soud, aby si soud vyžádal od žalovaného návrh z roku 2005 na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice o **vymezení kotelny jako samostatné jednotky a o změně pozemku číslo parc. 1337/105 manipulační plochy**.

Žalobce žádá soud, aby si soud vyžádal od žalovaného, který orgán žalovaného rozhodl o podání návrhu na vklad v roce 2005 a kdy byl dům, jako celek, v ulici Švermova č. 1538 a č. 1539 i s manipulační plochou jemu náležejícími pozemky předán žalovanému do vlastnictví. Žalobce žádá soud o tyto doklady, protože žalovaný úmyslně zatajuje informace a není v silách žalobce tyto informace získat. Několikrát byl žalobce a jeho zástupce na Městském úřadu v Roudnici nad Labem a úředníci sdělili, že víc informací o domu č. 1538, 1539 nemají.

Žalobce žádá soud, aby si soud vyžádal od žalovaného, kolaudační rozhodnutí domu, ze kterého by bylo zjištělné, že pozemek číslo parc. 1337/105 manipulační plocha je součástí domu č. 1538, 1539.

Žalobce žádá soud, aby si soud vyžádal od žalovaného, kdy stát předal žalovanému dům č. 1538,1539 i s pozemkem číslo parc. 1337/105 manipulační plochou. To by dokládalo, že manipulační plocha je součástí domu.

Žalobce žádá soud, aby si soud vyžádal od žalovaného, kolaudační rozhodnutí, které by dokládalo, že pozemek číslo parc. 1337/105 manipulační plocha je součástí domu č. 1538, 1539.

VIII.

Žalobce žádá soud, aby vydal tento rozsudek. Spoluvlastnický podíl kotelny s kotlem a příslušenstvím, jako a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podl. krytiny) b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), c) vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních rámu příslušející k jednotce, d) veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hl. uzávěru pro jednotku, e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el.jističe pro jednotku a rozvaděče el. proudu, f) technologické zařízení plynové kotelny, vymezené jako samostatná jednotka č. 1538/301 v budově Švermova čp. 1538 Roudnice nad Labem a spoluvlastnický podíl na pozemcích parc.č. 1337/76, zast.pl., parc.č. 1337/75, zast.pl., parc.č. 1337/105, manipulační plocha, parc.č. 1337/127, manipulační plocha mají všechny bytové jednotky v počtu 12 bytových jednotek číselovaných 1538/1 až 1538/6, 1539/1 až 1539/6.

Žalobce žádá soud o předběžné opatření ochrany kotelny s kotlem a příslušenstvím veškerého technologického vybavení kotelny a spoluvlastnických částí domu a pozemku parc.č. 1337/105, manipulační plocha, parc.č. 1337/127, manipulační plocha před prodejem, odmontováním nebo jinou manipulací vedoucí ke znehodnocení. K takovému znehodnocení se již v minulosti žalovaný uchýlil. Je velká pravděpodobnost, že by žalovaný mohl podobně znehodnotit i spoluvlastnický podíl žalobce.

Jiří Krejza starší

Podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. - smlouva ze dne 5. 11. 2010 o koupi bytové jednotky číslo 1539/2 v budově číslo popisné 1538, 1539
2. - smlouva o převodu bytové jednotky č.1539/2 žalobce dne 18. 1. 2006.
3. - návrh na povolení vkladu "Prohlášení vlastníka budovy" do katastru nemovitostí ze dne 14. 3. 2006 (dále jen "návrh na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006") s geometrickým plánem z 5.10.2005
4. - znázornění manipulačních ploch.

www.duchodci-webz.cz