

Protokol o jednání před soudem prvního stupně

Obvodní soud pro Prahu 9

senát 17 C

dne 6. 10. 2025

Ve věci

žalobce (žalobkyně): Společenství vlastníků domu Škrábkových č.p. 777, Praha 9

a

žalovaného (žalované):

o uložení povinnosti odstranit neoprávněné zásahy do společných částí nemovité věci

Přítomni od soudu:

Předseda senátu (samosoudce):

Zapisovatel:

K jednání se dostavili:

1/ žalobce: Společenství vlastníků domu Škrábkových č.p. 777, Praha 9,
IČO: 05824991, jednající Miroslavem Doušou,

2/ zástupce žalobce: Mgr. Bohdana Hejduková, advokátka, PM č.l. 6, ČAK č.
08911

3/ žalovaný: 1/

4/ zástupce žalovaných:

Jednání zahájeno v 9:45 hodin.

Konstatuje se, že o jednání bude pořízen zvukový záznam (§ 40 odst. 1 o.s.ř.). Současně soud rozhoduje, že současně s pořízením záznamu bude o jednání sepsán protokol (§ 40 odst. 2 věta druhá o.s.ř.).

Soud konstatuje se dosavadní průběh řízení, tedy zejména průběh přípravného jednání ze dne 15.5.2024, dále průběh jednání ze dne 26.3.2025, jakož i následný vývoj, který naneštěstí nevedl k narovnání sporu účastníků řízení.

Dále soud konstatuje, že v předchozím řízení zjevně pochybil, neboť, a to jak v přípravném jednání dne 15.5.2024, tak i při prvním jednání dne 26.3.2025, vycházel z toho, že žalobce žaluje na odstranění celkem pěti zásahů do společných částí domu, které byly učiněny za účelem provozu nabíjecí stanice, tzv. walboxu, když tyto při jednání dne 26.3.2025 označil jako písm. ad a/ až e/ petitu.

Ze žalobního petitu však vyplývá, že žalobce žaluje i odstranění stavebních zásahů spočívajících v instalaci elektrické přípojky sloužící k provozu nabíjecí stanice, tzv. walboxu, když toto soudce zřejmě v tehdejší zatmění smyslů opomněl vyjasnit.

Takto bylo zřejmě postupováno i proto, že žalobce sám uvedl, že žalovaní č. 1 a 2 ke svému parkovacímu místu v garáži (jednotka č. 777/100) instalovali přípojku za účelem provozování tzv. walboxu a soud vycházel z toho, že pokud je žalováno na odstranění takové elektrické přípojky, má být odstraněno pět podrobně zásahů do společných částí domu.

Dle zákonné úpravy (zák.č. 458/2000 Sb., energetický zákon) však pak platí, že elektrickou přípojkou se rozumí zařízení, které začíná odbočením od spínacích prvků nebo přípojníc v elektrické stanici a mimo ní odbočením od vedení přenosové nebo distribuční soustavy, a je určeno k připojení odběrného elektrického zařízení (§ 2 odst. 2 písm. a/ bod 1 energetického zákona), když vyjma této veřejnoprávní úpravy termín elektrické odbočky definován není.

Soud z vlastní činnosti zná a bude vycházet z toho, že elektrickou přípojkou je zařízení, které připojuje odběratele (například jednu jeho nemovitost) k veřejné distribuční síti elektřiny, a umožňuje tak přívod elektrické energie k jeho odběrným zařízením. Začíná odbočením od hlavního rozvodného zařízení a končí obvykle v hlavní domovní skříni, či kabelové skříni, která slouží k jištění a případnému odpojení odběrného zařízení od sítě. Navíc vlastníkem elektrické přípojky je u přípojek do 50 m v zastaveném území obvykle provozovatel distribuční soustavy, avšak jím může být i žadatel o přípojku, to zejména u přípojek delších 50 m.

K tomu však v žalobě nejsou učiněna tvrzení, resp. z žaloby nevyplývá, že žalovaní č. 1 a 2 si snad nechali ve společných prostorách realizovat výstavbu vlastní přípojky, jakož ani v jakých konkrétních prostorách či na jakém konkrétním pozemku, případně zda k tomuto byla zřízeno případné břemeno pro vlastníka takového pozemku apod.

Pokud pak žalovaní č. 1 a 2 elektrickou přípojku nevybudovali, tak dle prohlášení (čl. 3 odst. 1 písm. n/) platí, že elektrická přípojka může být společným prostorem, pokud tedy není ve vlastnictví dodavatelů, avšak i pokud by tomu tak bylo, tak jen těžko by žalovaní č. 1 a 2 mohli takovou přípojku ve vlastnictví žalobce nechat odstranit a žaloby ohledně tohoto by nemohla obstát.

Soud vyzývá žalobce, aby bezprostředně při tomto jednání vymezil, co tedy je předmětem žaloby, tedy zda odstranění zásahů žalovaných č. 1 a 2, které byly učiněny za účelem provozu nabíjecí stanice, tzv. walboxu, když tyto při jednání dne 26.3.2025 byly soudem pro přehlednost označeny jako písm. ad a/ až e/ petitu.

Nebo, zda vedle těchto zásahů, které bylo při jednání dne 26.3.2025 soudem pro přehlednost označeny jako písm. ad a/ až e/ petitu, žaluje i odstranění elektrické přípojky, když tuto by pak soud pro přehlednost označil jako písm. ad f/ petitu?

K tomuto pak by pak bylo zcela nezbytně třeba vymezit tvrzení, jakož i označit důkazy, **k čemuž případně budou poskytnuty příslušné výzvy.**

Zástupkyně žalobce žádá o krátké přerušení jednání za účelem porady s klientem.

Na to v 9:55 hodin vyhlášeno **Usnesení**: Jednání se přerušuje.

V jednání se pokračuje po návratu účastníků do jednací síně v 10:05 hod.

Zástupkyně žalobce k tomu k dané výzvě uvádí, že pokud v žalobě bylo operováno s termínem elektrické přípojky, tak tímto je míněno konečné zařízení tzv. walbox, které je umístěno na stěně garáže. Konkrétní znění navrhované změny žaloby bude zasláno písemně s tím, že na odstranění tohoto zařízení žalobce trvá.

Soud avizuje, že tento postup se mu jeví být účelný, když již nyní na žalobce apeluje, aby v podání s navrhovanou změnou žaloby uvedl i nezbytná tvrzení ohledně toho, o jaké zařízení se jedná, kde přesně se dané neřízení nachází, jak konkrétně je toto připevněno na zeď garáže, jakož i jakým konkrétním způsobem je umístění takového zařízení v rozporu s principem proporcionality při užívání společných prostor.

Bude-li třeba i po tomto výzev dle § 118a odst. 1,3 o.s.ř., tak tyto budou žalobci učiněny až po připuštění změny žaloby, neboť dříve není postaveno na jisto, co konkrétně ve vztahu k takovému nároku písm. ad f/ petitu žaloby bude třeba doplňovat.

Dále se konstatuje, že soud při jednání dne 26.3.2025 uzavřel, to po provedení dokazování prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku ze dne 1.11.2016 (6, a) a stanov žalobce ze dne 1.11.2016 (5, n), to za aplikace příslušné právní úpravy (§ 1166, § 1191, § 1200 odst. 2 písm. f/ OZ, ve znění do 30.6.2020), že ustanovení pravidel užívání společných částí tak, jak byla vymezena v prohlášení, byla s ohledem na zákonnou úpravu závazná jen do doby vzniku žalobce, když od té doby je toto upraveno výlučně a jen stanovami žalobce.

Na toto reagovala žalobce podáním došlým soudu dne 2.10.2025, když uvedl, že dle řádného výkladu čl. IV. odst. 6 stanov je zřejmé, že i prohlášení, respektive jeho část týkající se správy společných částí, je součástí stanov.

S tímto výkladem se soud neztotožňuje, neboť čl. IV. odst. 6 stanov toto neupravuje, když ani jinde ve stanovách není uvedeno, že prohlášení tvoří nedílnou součást stanov, pročez výklad žalobce nemůže obstát.

Jinak by tomu mohlo snad být jen, pokud by vůle shromáždění žalované byla explicitně od počátku jiná, tj. kdyby již při schvalování stanov byly členové žalobce od počátku informováni a srozuměni s tím, že prohlášení součástí stanov je, když by o tomto i bylo hlasováno, přičemž pak by prohlášení muselo tvořit součást stanov přinejmenším jako jejich příloha a takto by měly být stanovy i publikovány ve sbírce listin. Toto však není ani tvrzeno.

Nadto soud konstatuje, že se sbírky listin žalované v OR je patrné, že pod č. S 17952/SL1/MSPH jsou založeny výlučně a jen stanovy v rozsahu, předloženém k tomuto řízení, tedy v podobě, kdy prohlášení přílohu tohoto netvoří.

Soud tak setrvává na závěrech sdělených při jednání dne 26.3.2025.

Dále se konstatuje, že žalobce vyslyšel výzvu soudu předložit fotodokumentaci míst, kde došlo k zásahům žalovaných č. 1 a 2 v rozsahu, jehož odstranění je žalováno pod písm. ad a/ až e/, to v podobě vyžadované soudem. Tato fotodokumentace dnes bude provedeno k důkazu s tím, že se dodává, že tato dne 24.4.2025 založená fotodokumentace nejen kopíruje, ale i rozšiřuje a doplňuje fotodokumentaci, která byla založena žalobcem při jednání dne 26.3.2025. K důkazu proto bude provedena jen tato obsáhlejší fotodokumentace (míněna ta založená dne 24.4.2025) s tím, že realizací této je fakticky zkonsumována fotodokumentace založená při jednání dne 26.3.2023, která tak již sama o sobě k důkazu realizována nebude.

Konečně se před zahájením dokazování zdůrazňuje, že žalobce, to k výzvě učiněné při přípravném jednání dne 15.5.2024 (tj. k výzvě znění: *Jakým konkrétním způsobem žalování č. 1 a 2 realizací každé jedné z pěti v žalobě vymezených změn nad míru přiměřenou poměrům ztížili jiným vlastníkům jednotky výkon stejných práv, či zda a jakým konkrétním způsobem každá jedna taková změna nad míru přiměřenou poměrům obrozila, změnila a nebo poškodila společné části nemovitosti.*), to v podání ze dne 17.6.2024 (na čl. 47) uvedl výslovně následující tvrzení: „*Každá výše popsaná společná jednotlivá část má svou kapacitu. Zásahem žalovaných do těchto společných částí, žalování kapacitu těchto částí snížili. Příkladem lze poukázat na skutečnost, že do rozvaděče RE – 1.1., po zásahu žalovaných již nelze*

bobužel umístit další elektroměr. Lze i uvést, že po vyčerpání kapacity přípojky distribuční stanice již nebude možné bez zvýšených nákladů dále realizovat další přípojky a tyto budou zamítnuty.“.

K tomuto soud konstatuje, že tato tvrzení jsou dostatečná, byť hraniční, a soud pro účely testu proporcionality u každého jednoho ze žalovaných zásahů (písm. ad a/ až e/ petitu) bude vycházet výlučně z toho, že kapacita daných prostor je omezena, tedy zda tato po zásahu žalovaných č. 1 a 2 zůstává dostačující i pro další členy žalobce.

Pokud žalobce uvedl i to, že kapacita přípojky distribuční stanice je omezena, tak tato skutečnost je z hlediska daného řízení bezpředmětná, neboť není nyní ani tvrzeno, že taková distribuční přípojka je vlastněna žalobcem, jakož ani to, že tato je společným prostorem. Tímto se proto soud nebude v tuto chvíli dále zabírat.

K dotazu soudu je žalobcem sděleno, že v tomto případě je skutečně elektrickou přípojkou míněna přípojka ve smyslu elektrického zákona, a tedy nikoliv walbox, jehož odstranění je žalováno.

Soud iniciuje možnost o možném smírném řešení, avšak bezvýsledně.

K důkazu se sděluje obsah následujících listin:

- první část fotodokumentace k zásahu do společných částí vymezených v petitu jako ad a/ (7 + 13)

Jde o celkem 5 samostatných fotografií (a1 až a6), když z těchto zjištěno, že žalovaní č. 1 a 2 realizovali ve společných částech zásah popsany pod písm. ad a/ petitu. Je prokázán nejen samotný zásah, ale i rozsah intenzity takového zásahu, když se konstatuje, že z fotografií je patrné, že žalovaní č. 1 a 2 realizací zásahu zřejmě zkonsumovali možnosti daných společných prostor pro umístění dalších jističů do rozvaděče.

Zdůrazňuje se, že dle čl. 3.1 písm. g/ prohlášení jsou společnou částí nemovitosti i chodby, když je patrné, že daná nika se nachází v chodbě za vstupními dveřmi do nemovitosti.

Soud po provedení testu proporcionality uzavírá, že tento zásah zřejmě přesahuje obvyklou míru užívání společných prostor, neboť tento znemožnil dalším členům jednotek realizovat možnost užívat společný prostor obdobným způsobem, tj. umístit si tam své spínače.

Tento závěr pak svědčí nároku žalobce pod písm. a/ petitu, když se uzavírá, že za daného stavu daný zásah, to bez předchozího přivolení žalobce, neměl být žalovanými č. 1 a 2 realizován.

Zdůrazňuje se, že tento závěr je učiněn na základě dokazování v rozsahu listin navržených žalobcem, přičemž žalovaným č. 1 a 2 samozřejmě je umožněno k vyvrácení tohoto učinit relevantní obranu, či navrhopvat případné důkazy.

Žalovaný k tomuto velice emotivně sděluje, že pokud žalobce v plnění žaloby v podání ze dne 17. 6. 2024 výslovně uvádí, že v důsledku zásahu žalovaných do rozvaděče již nelze připojit další elektroměr, takže toto ze zcestné, neboť elektroměr má žalobce umístěný jinde v budově, tedy v druhém podzemním podlaží. Pokud má žalobcem být žalováno na odstranění toliko instalovaného jističe, tak žalovaný namítá, že kapacita v daném místě rozhodně není vyčerpána.

Daná rozvodná skříň je zapečetěna jejím provozovatelem a žalovaní v tuto chvíli nejsou schopni konkrétní tvrdit, kolik dalších slotů pro jističe zbývá, je však na snadě, že volných slotů zbývá celá řada.

Soud očekává, že obrana žalovaných v daném rozsahu bude doplněna ve lhůtě stanovené v závěru tohoto jednání, přičemž má za to, že s ohledem na rozsah již učiněných tvrzení, nyní není třeba k tomuto poskytovat další výzvu.

Žalobce se vyzývá k tomu, aby odstranil vady petitu, to část týkající se písm. ad a/, neboť z tohoto není patrné, co konkrétně má být zásahem žalovaných, který má být odstraněn, tj. odstranění jističů, či elektroměru, jak je uvedeno v podání ze dne 17.6.2024. K tomuto se stanoví lhůta 20 dnů.

Soud konstatuje, že pokud tato neformální výzva nebude řádně vyslyšena, bude následovat výzva dle § 43 o.s.ř., věří však, že k tomuto nebude třeba přistoupit.

- druhá část fotodokumentace k zásahu do společných částí vymezených v petitu jako ad b/ (7 + 13)

Jde o celkem 2 samostatné fotografie (b1 až b2), když z těchto zjištěno, že žalovaní č. 1 a 2 realizovali zásah popsaný pod písm. ad b/ petitu. Je prokázán nejen samotný zásah, ale i rozsah takového zásahu, když se konstatuje, že z fotografií je patrné, že žalovaní č. 1 a 2 realizací zásahu zkonsumovali danou část prostor, pro umístění dalších podružných rozvodů do rozvaděče. Není však prokázáno, že se zařízení nachází v nice, jakož ani to, že se skutečně jedná o společné prostory.

Dále z fotografie není patrné, že se zařízení nachází v nice, když se naopak seznává, že jde zřejmě o chodu. **Toto necht' žalobce objasní** ve lhůtě stanovené v závěru tohoto jednání, když případně necht' je fotodokumentace doplněna, nebo je adekvátně disponováno s žalobou.

Současně není prokázáno ani to, jaký je konkrétní rozsah prostor, ve kterých lze takového podružného rozvodu v 2. podzemním patře realizovat, resp. jaký byl rozsah takového prostoru před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2, když **bez tohoto nelze posoudit intenzitu takového zásahu**.

Zdůrazňuje se, že dle čl. 3.1 písm. g/ prohlášení jsou společnou částí nemovitosti i chodby, však není patrné, že daná nika v druhém podzemním podlaží, se nachází v chodbě, či zda se tato nachází v garáži (jednotce č. 777/100) a jedná se o niku, kde je osazena jističová skříňka uvedená v části písm. ad c/ petitu.

Žalobce se vyzývá k tomu, aby ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení protokolu o dnešním jednání doplnil svá tvrzení přinejmenším ohledně následujících skutečností, jakož i aby k těmto označil nezbytné důkazy (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.):

a/ Kde konkrétně ve druhém podzemním patře budovy se nachází nika, ve které byl žalovanými č. 1 a 2 umístěn podružný rozvod RE 1.1./F7 Tesla 2PP, resp. pokud se toto v nice nenachází, tak kde přesně se nachází, jakož i na základě jakých relevantních skutečností se jedná o společný část nemovitosti ve smyslu prohlášení žalobce?

b/ Jakým konkrétním rozsah prostor ve druhém podzemním patře budovy, ve kterých lze umístění takového podružného rozvodu patře realizovat, resp. jaký byl rozsah takového prostoru před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2? Zodpovězení tohoto je zcela nezbytné k posouzení intenzity takového zásahu.

Dáno poučení o tom, že následkem nevyslyšení této výzvy může být neúspěch žalobce v dané věci (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.).

- třetí část fotodokumentace k zásahu do společných částí vymezených v petitu jako ad c/ (7 + 13)

Jde o celkem 6 samostatné fotografie (c1 až c6), když z těchto zjištěno, že žalovaní č. 1 a 2 realizovali ve společných částech zásah popsany pod písm. ad c/ petitu. **Je prokázán** toliko samotný zásah a to ještě ně dostačujícím způsobem (**viz dále k nice**).

Pokud jde o intenzitu takového zásahu, tak se konstatuje, že ani z fotografií samotných, jakož ani z doplňujících popisků žalobce, **není patrné**, jaká je kapacita prostoru pro vedení kabeláže v kabelových lávkách prostupem požárním stropem mezi 1. nadzemním a 1. podzemním podlažím, jakož ani to, v jakém rozsahu byla tato užita před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2.

Rovněž **není patrné**, jaká je kapacita prostoru pro vedení kabeláže v kabelových lávkách prostupem požárním stropem mezi 1. podzemním a 2. podzemním podlažím, jakož ani to, v jakém rozsahu byla tato užita před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2.

Soud pak činí k fotografiím ad c1 a c2 dotaz, že pokud je na těchto zachycena nika, kde snad byla žalovanými č. 1 a 2 osazena jističová skříňka s elektroměrem, tak zda se tato nachází v garážích (jednotka 777/100), nebo kde jinde ve společných prostorách se tato nachází?

Pokud se tato skutečně nachází v garážích, tak je zjevné, že tato se nachází ve stěně, i přesto platí, že nika je výklenkem ve zdi, tedy nikoliv součástí zdi, přičemž pokud se tato nachází v garáži (jednotka č. 777/100), tak se nejedná o společnou část nemovitosti ale součást garáže (jednotky 777/100).

Zdůrazňuje se, že dle čl. 3.1 písm. e/, k/ prohlášení platí, že společným prostorem jsou jen obvodové stěny ohraničující nebytové prostory, či nosné svislé konstrukce v nebytových prostorách, nikoliv však výklenky v takových stěnách.

Rovněž není patrné, jaká je celková kapacita prostoru v dané nice, jakož ani to, v jakém rozsahu byl prostor v nice užíván již před zásahem žalovaných č. 1 a 2, potažmo v jakém rozsahu tento po zásahu žalovaných č. 1 a 2 zbývá k užití.

Konečně, pokud daná nika netvoří součást společných částí nemovitosti, může takovou součástí být zeď, ve které se nika nachází.

Žalobce k výslovnému dotazu soudu sděluje, že daná nika se nachází v garáži.

Žalobce se vyzývá k tomu, aby ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení protokolu o dnešním jednání doplnil svá tvrzení přinejmenším ohledně následujících skutečností, jakož i aby k těmto označil nezbytné důkazy (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.):

c/ Jaký byl konkrétním rozsah prostor pro vedení kabeláže v kabelových lávkách prostupem požárním stropem mezi 1. nadzemním a 1. podzemním podlažím, jakož i to, v jakém konkrétním rozsahu byl tento prostor užit před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2. Zodpovězení tohoto je zcela nezbytné k posouzení intenzity takového zásahu.

d/ Jaký byl konkrétním rozsah prostor pro vedení kabeláže v kabelových lávkách prostupem požárním stropem mezi 1. podzemním a 2. podzemním podlažím, jakož i to, v jakém konkrétním rozsahu byl tento prostor užit před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2. Zodpovězení tohoto je zcela nezbytné k posouzení intenzity takového zásahu.

e/ Kde konkrétně ve druhém podzemním patře budovy se nachází nika, ve které byl žalovanými č. 1 a 2 osazena jističová skříňka s elektroměrem a na základě jakých relevantních skutečností se jedná o společný část nemovitosti ve smyslu prohlášení žalobce?

f/ Jaký je konkrétním prostor niky ve druhém podzemním patře budovy, ve které byla žalovanými č. 1 a 2 umístěna jističová skříňka s elektroměrem, resp. jaký byl rozsah takového

prostoru před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2? Zodpovězení tohoto je zcela nezbytné k posouzení intenzity takového zásahu.

Dáno poučení o tom, že následkem nevyslyšení této výzvy může být neúspěch žalobce v dané věci (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.).

- čtvrtá část fotodokumentace k zásahu do společných částí vymezených v petitu jako ad d/ (7 + 13)

Jde o celkem 7 samostatné fotografie (d1 až d7), když z těchto zjištěno, že žalovaní č. 1 a 2 realizovali ve společných částech zásah popsany pod písm. ad d/ petitu. Je prokázán nejen samotný zásah v garáži (jednotka 777/100), ale zejména to, že kabelová lávka je připevněna na stropě garáže. Způsob připevnění však patrný není.

Zdůrazňuje se, že dle čl. 3.1 písm. a/ až y/ prohlášení není strop garáží sám o sobě společnou částí domu. Pokud jde o čl. 3.1 písm. h/ prohlášení, tak ten se totiž vztahuje toliko na stropy balkonů, lodžii, teras a předzahrádek, včetně všech jejich ohraničujících konstrukcí (tj. i jejich stropů), nikoliv však na nebytové jednotky a toto ustanovení je tudíž nepoužitelné.

Dle čl. 3.1 písm. e/ prohlášení pak platí, že společným prostorem jsou i vodorovné nosné konstrukce domu, není však tvrzeno a ani prokázáno, že strop garáže, resp. že konstrukce vymezená stropem garáže a podlahou prostor nad garáží je nosný. Bez doplnění tohoto nelze uzavřít, zda zásah do stropu garáže je zásahem do společných prostor, **pročež k tomuto budou žalobci v závěru dnešního jednání poskytnuty příslušné výzvy.**

Avšak i pokud toto bude žalobcem prokázáno, tak lávka samotná se ve společných prostorách nenachází, tudíž žalobce není legitimován k žalobě na její odstranění, neboť k tomuto jsou legitimováni toliko spoluvlastníci garáží.

Zdůrazňuje se, že žalobce může uspět toliko s odstraněním konkrétních zásahů do garáže stropu (tedy pokud je tento společnou částí, viz výše), tj. např. jen s odstraněním šroubů, skob, či jiných zařízení, které byly nainstalovány do masy stropu za účelem připevnění lávky.

Žalobce se upozorňuje, že na základě provedeného dokazování je patrné, že jeho nárok ve vztahu k písm. ad d/ petitu, to v uplatněném rozsahu, nemůže obstát a je na žalobci, aby případně zvážil adekvátní procesní reakci.

Pokud jde o intenzitu daného zásahu, tak se konstatuje, že z fotografií samotných **je patrné**, že kapacita prostoru garáže (jednotka č. 777/100) pro umístění lávek vedení kabeláže je značná, jakož i to, že se zde nachází celá řada dalších lávek, které zřejmě rovněž byly ukotveny v masě stropu.

Soud pak pochybuje o tom, že i pokud je masa stropu společným prostorem, tak že zásah spočívající v umístění doposud neznámého množství ukotvujících zařízení (tj. šroubů, vrutů, skob, či jiných obdobných zařízení) může přesáhnout obvyklou míru.

Žalobce se vyzývá k tomu, aby ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení protokolu o dnešním jednání doplnil svá tvrzení přinejmenším ohledně následujících skutečností, jakož i aby k těmto označil nezbytné důkazy (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.):

g/ Na základě jakých konkrétních skutečností lze vodorovnou konstrukci nad garáží (jednotka č. 777/100), která je ze spodu ohraničena stropem garáže a ze shora podlahou, považovat za nosnou?

h/ Kde konkrétně, jakým konkrétním způsobem a v jakém konkrétním rozsahu žalovaní č. 1 a 2 zasáhli do stropu garáží tím, že na něj upevnili kabelovou lávku?

ch/ Jaká je konkrétní plocha stropu garáže (jednotky 777/100), resp. jaký je rozsah takové plochy před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2? Zodpovězení tohoto je zcela nezbytné k posouzení intenzita takového zásahu.

Dáno poučení o tom, že následkem nevyslyšení této výzvy může být neúspěch žalobce v dané věci (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.).

Zástupkyně žalovaných na to zdůrazňuje, že v prostorách garáže je celá řada kabelových lávek, přičemž žalobce za účelem instalace walboxu nainstaloval jen jednu z těchto lávek, a to v rozsahu 7 metrů. Nezbytná kabeláž pro walbox je vedena jak touto jím nainstalovanou lávkou, tak i lávkami původními.

Soud konstatuje, že žalobcem navrhovaný petit se jeví být neurčitým, neboť pokud žalobce navrhuje odstranění nové kabelové lávky, takže tato není dostatečně specifikována popisem rozměru, typu, umístění apod.

Žalobce se vyzývá k vyjasnění tohoto ve lhůtě 20 dnů, s tím, že nebude toto uspokojivé bude přistoupeno k vytýkácímu usnesení dle § 43 o.s.ř.

- Pátá část fotodokumentace k zásahu do společných částí vymezených v petitu jako ad e/ (7 + 13)

Jde o celkem 4 samostatné fotografie (e1 až e4), když z těchto zjištěno, že žalovaní č. 1 a 2 realizovali ve společných částech zásah popsany pod písm. ad e/ petitu. Je prokázán nejen samotný zásah, ale i rozsah intenzity takového zásahu, když se konstatuje, že z fotografií je patrné, že žalovaní č. 1 a 2 realizací zásahu nezkonzumovali možnosti užití požární ucpávky k vedení kabeláže.

K tomuto se zdůrazňuje se, že dle čl. 3.1 písm. s/ prohlášení platí, že požární ucpávky jsou společným prostorem.

Z daných fotografií (zejména e3 a e4) je totiž patrné, že požární ucpávkou ve skutečnosti již před zásahem žalovaných č. 1 a 2 byla vedena celá řada dalších kabelů, přičemž i na fotografii po zásahu žalovaných č. 1 a 2 je zachyceno celkem 7 takových samostatných kabelů. Současně prokázáno, že ve skutečnosti, to na ploše požárních ucpávek, zbývá tolik prostoru, že zde zřejmě lze vést celou řadu dalších kabelů.

Je samozřejmě možné, že toto z určitých důvodů (např. bezpečnostních, která kapacitu omezují) možné není, k tomuto však nejsou učiněna ani tvrzení, ani označeny důkazy.

Žalobce se vyzývá k tomu, aby ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení protokolu o dnešním jednání doplnil svá tvrzení přinejmenším ohledně následujících skutečností, jakož i aby k těmto označil nezbytné důkazy (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.):

i/ Jaká je konkrétní venkovní plocha požárních vycpávek dotčených zásahem žalovaných č. 1 a 2 na stropu prvního nadzemního patra, potažmo jaký je celkový objem dotčené protipožární vycpávky mezi prvním nadzemním a prvním podzemím patrem? Dále jaký byl rozsah takové plochy, resp. objemu dotčené protipožární vycpávky před a po zásahu žalovaných č. 1 a 2, to při zahledění další danou vycpávkou evidentně vedené kabeláže? Zodpovězení tohoto je zcela nezbytné k posouzení intenzita takového zásahu.

Dáno poučení o tom, že následkem nevyslyšení této výzvy může být neúspěch žalobce v dané věci (§ 118a odst. 1, 3 o.s.ř.).

Zástupkyně žalobce na to namítá, že v daném sporu jsou souzeny úpravy a zásahy do společných částí, když jak dle stanov, tak dle relevantní judikatury (26 Cdo 1627/2022), je v zásahu spočívající ve změně do společných částí souhlasu třeba vždy.

Soud konstatuje, že k tomuto byl sdělen předběžný právní názor již při přípravném jednání, když soud z tohoto vychází při hodnocení dokazování při dnešním jednání. Pokud se žalobce s tímto neztotožňuje, note bena tento vyvrací aktuální judikaturou, tak toto je jeho právem a soud se s tímto případně vypořádání, je však s podivem, že toto je činěno až při jednání způsobem, který předsedovi senátu fakticky znemožňuje na bezprostředně označenou judikaturu věcně reagovat..

Zástupkyně žalovaných zdůrazňuje, že žalobce od počátku řízení tvrdí a prokazuje i to, že zásahu a změn společných částí nemovitosti byly ze strany dalších členů žalobce realizované desítky, přičemž ve vztahu k těmto nebyla rovněž udělen souhlas, ale ani žalobcem nebyly činěny kroky k jejich odstranění. Je pak s podivem, že žalobce si vybral toliko žalované, které defacto šikanuje.

Dále bude dokazováno listinami navrženými jen žalovanými č. 1 a 2:

- Čestná prohlášení Lucie Brožové a Ivety Lojkové (c)
- E-mailová komunikace žalovaného se SÚ ze dne 1. 6. 2021 (e)
- Sdělení SÚ č. j. MC18 19278/2021 OVÚR (f)
- Žádost o připojení k distribuční síti Avia Energo s.r.o. z 10. 9. 2020 (g)
- Souhlas distributora el. Energie s připojením k síti z 24. 9. 2020 (h)
- Požárně bezpečnostní řešení – technická zpráva č. 985/2020 (ch)
- Fotografie technické specifikace zapojení Wallboxu v garáži (i)
- Výchozí revizní zpráva (j)
- Fotografie vyvěšení písemného sdělení žalovaných o instalaci Wallboxu (m)
- Fotodokumentace jiných úprav provedených jinými vlastníky v budově (o)
- Žádost předsedy SVJ o sdělení vyjádření k instalaci Wallboxu z 2. 8. 2021 (p)

Zjištěno zejména to, že žalobce komunikoval se stavebním úřadem, když mu bylo sděleno, že dané stavební úpravy nepodléhají stavebnímu povolení. Instalace pak probíhala prostřednictvím odborné firmy, když dle technické zprávy ze dne 25.10.2020 splňuje technicky-bezpečnostní náležitosti. Instalace pal prošla bezpečnostní revizí dne 25.8.2023 a to s kladným výsledkem. Žalovaní č. 1 a 2 pak před realizací oslovili žalobce a informovali i členy žalobce vyvěšením oznámení.

Soud na základě tohoto má za to, že z hlediska řízení je rozhodné to, že žalovaní č. 1 a 2 realizovali zásah odborně a v souladu s veřejným právem, přičemž jejich přípojka splňuje z hlediska bezpečnosti stanovené náležitosti.

Zástupci stran bez vyjádření k provedeným listinám.

Nato se sděluje, že tímto byly vyčerpány návrhy stran na realizaci dokazování navrženými a předloženými listinami.

Dále se konstatuje se, že ke splnění výzev stanovených při tomto jednání bude stanovena lhůta 20 dnů. **Žalobce** po tomto žádá, aby mu zejména k doplnění tvrzení a důkazů ohledně technických otázek byla stanovena lhůta v délce nejméně 2 měsíců.

Soud konstatuje, to ve vztahu ke všem shora učiněným výzvám, vyjma těch na odstranění vad žaloby, že účastníkům řízení **stanovuje lhůtu v rozsahu 2 měsíců.**

Soud konstatuje, že se ohledem na aktuálně stanovené lhůty, jakož i s ohledem na to, že předseda senátu bude od ledna 2026 na stáží, nyní nebude stanoven termín dalšího jednání.

Nato vyhlášeno **USNESENÍ:** *Jednání se odročuje na neurčito.*

Zástupci účastníků žádají o zaslání protokolu do datové schránky.

Protokol hlasitě diktován bez námitek, skončeno a podepsáno v 11:50 hodin.

soudce:

zapisovatelka: