



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Jiřího Vilda a soudců JUDr. Lenky Novotné a Mgr. Tomáše Hodného ve věci

žalobců: a) [redacted] narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem Mgr. Janem Špačkem  
sídlem Dobrovského 1303/13, 170 00 Praha  
b) [redacted], narozená dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupená advokátem Mgr. Janem Špačkem  
sídlem Dobrovského 1303/13, 170 00 Praha

proti  
žalovanému: [redacted] narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátkou JUDr. Kristinou Škampovou  
sídlem Pellicova 29/8, 602 00 Brno

**o odstranění fotovoltaické elektrárny, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Mostě ze dne 4. 12. 2018, č. j. 13 C 192/2018-51**

**takto:**

I. Rozsudek okresního soudu se

- a) ve výroku I. **potvrzuje** v tom správném znění, že žalovaný je povinen odstranit na své náklady zařízení fotovoltaické elektrárny, včetně jejího připojení k rozvodové skříně, které se nachází na střeše budovy pro rodinnou rekreaci č. ev. [redacted] jež je součástí stavební parcely č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v obci [redacted] části obce [redacted] a katastrálním území [redacted] zapsané na listu vlastnictví

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Havlínová.

(K.ř.č. 1 - rozsudek - 1. strana)

č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku;

- b) ve výroku II. **mění** tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) náhradu nákladů řízení ve výši 10 313 Kč k rukám Mgr. Jana Špačka, advokáta se sídlem v Praze 1, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku a dále je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni b) náhradu nákladů řízení ve výši 10 313 Kč k rukám Mgr. Jana Špačka, advokáta se sídlem v Praze 1, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) náhradu nákladů odvolacího řízení v částce 2 771,70 Kč k rukám Mgr. Jana Špačka, advokáta se sídlem v Praze 1, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni b) náhradu nákladů odvolacího řízení v částce 2 771,70 Kč k rukám Mgr. Jana Špačka, advokáta se sídlem v Praze 1, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud rozhodl tak, že: „Žalovaný je povinen odstranit na své náklady zařízení fotovoltaické elektrárny s příslušenstvím elektrického zařízení k rozvodové skříni, nacházející se na střeše budovy, která se nachází na pozemku stavební parcela č. [REDAKCE] zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č. e. [REDAKCE] část obce [REDAKCE], postavená na pozemku stavební parcela č. [REDAKCE] do 15. dnů od právní moci rozsudku.“ (výrok I.) a žalovanému uložil povinnost nahradit žalobcům náklady řízení ve výši 22 066 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok II.).
2. Okresní soud rozhodl o žalobě, jíž se žalobci domáhali toho, aby žalovaný na své náklady odstranil své zařízení fotovoltaické elektrárny (s příslušenstvím) nacházející se na nemovitosti (střeše domu) ve spoluvlastnictví žalobců. Z provedeného dokazování okresní soud zjistil, že žalobci se stali na základě smlouvy o převodu nemovitých věcí ze dne 28. 2. 2018 spoluvlastníky (každý v rozsahu jedné poloviny) nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], na LV č. [REDAKCE] pro k. ú. [REDAKCE] obec [REDAKCE] [REDAKCE], a to pozemku č. st. [REDAKCE] – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je budova pro rodinnou rekreaci č. e. [REDAKCE] pozemku č. st. [REDAKCE] – zastavená plocha a nádvoří a pozemku p. č. [REDAKCE] – trvalý travní porost. Účastníci nečinili spornou skutečnost, že na střeše budovy se nachází zařízení fotovoltaické elektrárny, které je ve vlastnictví žalovaného a nebylo předmětem zmíněné kupní smlouvy. Žalovaný, jako původní vlastník, nemovitosti vyklidil a předal žalobcům dne 31. 1. 20[REDAKCE], aniž by odstranil také zařízení fotovoltaické elektrárny. Neučinil tak ani na výzvy žalobců, byť se odstranění zařízení nebrání, potřebuje však k tomu delší čas. V této souvislosti okresní soud neshledal potřebu přerušení soudního řízení ani setkání účastníků s mediátorem. Věc pak posoudil podle § 1042 o. z. s tím, že žalobci mají právo na ochranu svého vlastnického práva a nemají povinnost trpět na své nemovitosti zařízení patřící do vlastnictví žalovaného. Vzhledem k tomu, že žalovaný naznačil další krok k získání více času (podáním odvolání) k odstranění zařízení, okresní soud stanovil pouze patnáctidenní lhůtu ke splnění uložené povinnosti. O nákladech řízení rozhodl dle § 142 odst. 1 o. s. ř. a jejich náhradu přiznal zcela úspěšným žalobcům, jednotlivé položky nákladů řízení v odůvodnění rozhodnutí vypočetl.
3. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolání. Okresnímu soudu vytkl, že ačkoliv žalovaný soudu sdělil a doložil objednávkou, že je schopen fotovoltaickou elektrárnu ze střechy nemovité věci ve vlastnictví žalobců odstranit do 30. 1. 20[REDAKCE], soud se, v rozporu s ust. § 99 odst. 1 o. s. ř., vůbec nepokusil o smír mezi účastníky. Přerušení řízení navrhoval právě proto, že předmětnou povinnost splní, nikoliv však ve lhůtě patnácti dnů, protože to technicky není možné. Nebylo vyhověno ani návrhu na nařízení setkání s mediátorem, které bylo na místě v souvislosti s tím, že prodej nemovitých věcí, jež byly původně ve vlastnictví žalovaného, insolvenčním správcem

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Havlínová.

(K.ř.č. 1 - rozsudek - 2. strana)

vyvolal řadu sporů mezi účastníky (tyto v odůvodnění odvolání blíže popsal). Dále se ohradil proti krátké lhůtě, kterou mu soud stanovil pro odstranění fotovoltaické elektrárny. Je zřejmé, že tato lhůta je naprosto nereálná s ohledem na složité technické řešení a zejména pak s ohledem na přenos licence ERU na jinou nemovitou věc. Jestliže okresní soud nepřerušil řízení do 30. 12. 2019, musel žalovaný podat odvolání, aby nemohlo dojít k exekuci a ke znehodnocení jeho investice. Žalovaný poukázal také na to, že příjem z fotovoltaické elektrárny jde v plné výši insolvenčnímu správci a z výtěžku jsou uspokojováni nezajištění věřitelé, tuto skutečnost nebral soud do úvahy. Žalovaný se rovněž snažil o uzavření nájemní smlouvy s žalobci, přičemž nájemné by bylo možné hradit z výtěžku elektrické energie. Žalobci však nemají o jakoukoliv dohodu zájem, žalovaný proto musí skutečně jednat o odstranění zařízení. Soud dále nepřihlédl k jeho vážnému zdravotnímu stavu, k insolvenčnímu řízení ani k jeho snaze vyřešit věc mimosoudně a žalovaného zatížil ještě povinností nést náklady řízení. Žaloba byla podána zbytečně, jestliže se žalovaný zavázal, že fotovoltaickou elektrárnu odstraní nejpozději do 30. 12. 2019. Lze tedy očekávat zpětvzetí žaloby v průběhu odvolacího řízení, neboť požadavek na odstranění fotovoltaické elektrárny žalovaný splní. Navrhl proto, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobu zamítne nebo rozsudek soudu prvního stupně zruší a věc mu vrátí k dalšímu řízení.

4. Písemným podáním ze dne 4. 11. 2019 žalovaný své odvolání doplnil o sdělení, že před i po vydání napadeného rozsudku se snažil najít firmu, která by byla schopná a ochotná demontáž fotovoltaické elektrárny provést. Každý se však obával demontáže, neboť ji nelze provést, aniž by došlo k zásadnímu zásahu a poškození střechy. Je nemožné demontovat hliníkovou konstrukci uchycenou na 40 dvacetcentimetrových ocelových vrutech zašroubovaných do trámů, procházejících střešní krytinou Cembrit a pryžovou izolací, bez poškození střešní krytiny, které by zákonitě vedlo k protékání vody dovnitř nemovitosti. Náklady na opravu střechy žalovaný odhaduje minimálně na 100 000 Kč. Uloženou povinnost proto považuje za nesplnitelnou, nebude možno provést demontáž bez poškození prvků střechy. Fotovoltaická elektrárna měla být součástí prodeje nemovitosti. Žalovaný se proto nebrání ani bezúplatnému převodu na nové vlastníky.
5. Žalobci shodně navrhli, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil jako správný. Jsou přesvědčeni, že žalovaný se brání svým povinnostem všemi prostředky, ačkoliv sám připouští, že zařízení fotovoltaické elektrárny odstranit lze, byť je to spojeno s technickými obtížemi a s nebezpečím poškození střechy.
6. Krajský soud jako soud odvolací přezkoumal napadený rozsudek, přezkoumal řízení jemu předcházející, přihlédl i ke všemu, co vyplynulo v odvolacím řízení, a odvolání žalovaného neshledal důvodným. Shledal pouze potřebu změny nákladového výroku.
7. Podle § 1042 občanského zákoníku (o. z.) vlastník se může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.
8. V daném případě okresní soud žalobou vymezený předmět sporu správně posuzoval dle citovaného ustanovení § 1042 o. z. Negatorní žalobou se vlastník domáhá ochrany proti zásahům do jeho práva, které spočívají v jiném rušení než v neoprávněném zadržování jeho věci. Může jít i o umístění věci na cizí nemovitosti. V řízení bylo dostatečně zjištěno a mezi účastníky nebylo ostatně ani sporu v tom, že na nemovité věci (budově), která je v podílovém spoluvlastnictví žalobců, je dosud umístěno zařízení fotovoltaické elektrárny, k jejímuž vlastnictví se hlásí žalovaný. Ačkoliv je toto zařízení pevně spojené se střechou budovy, nepochybně se nejedná o její součást ve smyslu § 505 o. z. Předmětné zařízení fotovoltaické elektrárny podle své povahy nenáleží k budově určené k rekreaci a může být od budovy odděleno, přičemž budova jako rekreační objekt z hlediska své funkce a svého účelu nijak neutrpí. Tato fotovoltaická elektrárna zjevně využívá střechu budovy jen jako prostor svého umístění tak, aby mohla vyrábět a dodávat elektřinu do veřejné sítě (neslouží tedy výlučně pro pokrytí spotřeby elektřiny v domě, na němž je

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Havlínová.

(K.ř.č. 1 - rozsudek - 3. strana)

umístěna). O tom, že zařízení fotovoltaické elektrárny zde není součástí nemovité věci, na níž je umístěno, svědčí i to, že nebylo předmětem smlouvy, kterou byly nemovité věci prodány, resp. podle níž přešlo vlastnické právo k nemovitostem (včetně budovy) ze žalovaného na žalobce. Přestože se tento způsob prodeje může jevit jako ne příliš vhodný, protože se přinejmenším stal významnou příčinou sporu mezi účastníky, zůstává podstatné, že žalobci, kteří jsou vlastníky nemovitých věcí (včetně budovy), se důvodně domáhají ochrany svého vlastnického práva, pokud je do tohoto práva zasahováno zařízením fotovoltaické elektrárny ve vlastnictví žalovaného, jež je na budově žalobců umístěno bez jakéhokoliv právního důvodu.

9. Uvedenému skutkovému stavu i právnímu posouzení odpovídá povinnost žalovaného svoji věc odstranit. Žalovaný v průběhu řízení před okresním soudem nezpochyboval, že odstranění je možné. Ani odvolací soud neshledal, že by se jednalo o plnění nemožné. Přestože žalovaný nastínil těžkosti, které jsou s odstraněním spojené, nelze z tohoto důvodu žalobcům odeprít ochranu jejich vlastnického práva. Z povahy věci je zřejmé, že zařízení fotovoltaické elektrárny (s příslušenstvím) ze střechy budovy odstranit lze, je pak jen na žalovaném, aby zvolil technicky nejvhodnější řešení a vyhnul se tak případných škodám na majetku žalobců, za něž by odpovídal. Lhůta stanovená okresním soudem ke splnění uložené povinnosti je i z pohledu odvolacího soudu přiměřená, a to proto, že žalovaný se dlouhodobě odstranění fotovoltaické elektrárny nebrání, dle svých vyjádření o ně skutečně usiluje. Dokonce sám stanovil termín, kdy mělo být zařízení odstraněno. Tento den však již marně uplynul. Není tedy na místě splnění povinnosti dále odkládat stanovením delších lhůt.
10. Z vyložených důvodů odvolací soud napadený rozsudek okresního soudu podle § 219 o. s. ř. ve výroku I. potvrdil jako věcně správný, přeformuloval však jeho znění tak, aby bylo jednoznačné a zcela srozumitelné.
11. Pokud jde o náklady prvostupňového řízení, o těch rozhodl okresní soud nesprávně. Žalobci v řízení jednali každý sám za sebe, resp. každý se domáhal ochrany svého spoluvlastnického podílu. Mělo proto být rozhodnuto o náhradě nákladů řízení každého ze žalobců, jako samostatných společníků, nikoliv jedním výrokem tak, že „žalovaný je povinen uhradit žalobcům náhradu nákladů řízení“. Také výpočet náhrady nákladů řízení okresním soudem není správný. Žalobci, kteří byli ve sporu zcela úspěšní, mají dle § 142 odst. 1 o. s. ř. právo na plnou náhradu nákladů řízení. Pokud měli žalobci v řízení téhož právního zástupce z řad advokátů, skládají se náklady řízení každého z nich z odměny právního zástupce za jeden úkon právní služby ve výši 1 200 Kč (dle § 9 odst. 1, ve spojení s § 7 bod 4. a § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb – advokátní tarif), přičemž advokát učinil pět úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, předžalobní výzva, podání žaloby, účast na jednání dne 4. 12. 2018, písemné vyjádření k věci z 26. 11. 2018) – celkem 6 000 Kč. S tím souvisí pět paušálních náhrad hotových výdajů dle § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu po 300 Kč (celkem 1 500 Kč), kdy na každého ze žalobců připadá polovina těchto nákladů ve výši 750 Kč. Součástí nákladů řízení je také jízdné právního zástupce žalobců k jednání okresního soudu ve výši 1 294 Kč a s tím související náhrada za promeškaný čas dle § 14 odst. 3 advokátního tarifu v rozsahu šesti půlhodin po 100 Kč (celkem 600 Kč). Na každého ze žalobců z toho připadá polovina, tedy 647 Kč a 300 Kč. Podle § 137 odst. 3 o. s. ř. patří v daném případě k nákladům řízení také náhrada za 21 % daň z přidané hodnoty z odměny a náhrad v částce 1 616 Kč. Každému ze žalobců náleží rovněž náhrada za polovinu zaplaceného soudního poplatku 1 000 Kč. Náklady každého žalobce činí tedy 10 313 Kč. Odvolací soud proto napadený rozsudek dle § 220 odst. 1 o. s. ř. (per analogiam) změnil v nákladovém výroku II. tak, že žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci a) náhradu nákladů řízení ve výši 10 313 Kč k rukám právního zástupce žalobce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.), do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.) a dále uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni b) náhradu nákladů řízení ve výši 10 313 Kč k rukám právního zástupce žalobkyně (§ 149 odst. 1 o. s. ř.), do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Havlínová.

12. Odvolání žalovaného nebylo úspěšné, právo na náhradu nákladů odvolacího řízení mají proto zcela úspěšní žalobci (§ 224 odst. 1, § 142 odst. 1 o. s. ř.). Náklady odvolacího řízení každého ze žalobců se skládají z odměny jejich právního zástupce za jeden úkon právní služby (účast na jednání odvolacího soudu) ve výši 1 200 Kč (dle § 9 odst. 1, ve spojení s § 7 bod 4. a § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb – advokátní tarif) a z poloviny paušální náhrady hotových výdajů za tento úkon (dle § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu) – 150 Kč. Náklady na cestu advokáta k jednání odvolacího soudu osobním automobilem činí 1 281,44 Kč (při ujeté vzdálenosti 208 Kč, průměrné spotřebě dle předloženého technického průkazu, ceně pohonných hmot 33,60 Kč/1 a sazbě základní náhrady 4,10 Kč/1 km) a s tím souvisí náhrada za promeškaný čas dle § 14 odst. 3 advokátního tarifu v rozsahu šesti půlhodin po 100 Kč (celkem 600 Kč). Na každého ze žalovaných připadá polovina těchto nákladů, tedy celkem 940,72 Kč. Podle § 137 odst. 3 o. s. ř. patří v daném případě k nákladům řízení také náhrada za 21 % daň z přidané hodnoty z odměny a náhrad v částce 481 Kč. Odvolací soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci a) náhradu nákladů odvolacího řízení v částce 2 771,70 Kč, k rukám právního zástupce žalobce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.), do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.) a dále uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni b) náhradu nákladů odvolacího řízení v částce 2 771,70 Kč, k rukám právního zástupce žalobkyně (§ 149 odst. 1 o. s. ř.), do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu podat dovolání k Nejvyššímu soudu ČR za podmínek uvedených v ustanovení § 237 o. s. ř. u okresního soudu, který rozhodoval v prvním stupni. Přípustnost dovolání (§ 237 až § 238a o. s. ř.) je oprávněně zkoumat jen dovolací soud.

Ústí nad Labem 20. listopadu 2019

Mgr. Jiří Vild v. r.  
předseda senátu



Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Havlínová.

(K.ř.č. 1 - rozsudek - 5. strana)

