

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/311/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718203358
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2018:6718203358.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a členov senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša v spore žalobcu J. J., nar. X. X. XXXX, bytom Q., T. cesta XXXX/XX, proti žalovaným: 1/ R. E., nar. XX. X. XXXX a 2/ D. E., nar. XX. X. XXXX, obidvaja bytom Q., X. XXXX/XX, obaja zastúpení splnomocneným advokátom JUDr. Michalom Vlkolinským, advokátska kancelária so sídlom Zvolen, Námestie SNP 17/29, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen, č. k. 19C/48/2018-60 zo dňa 20. 6. 2018 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Zvolen, č. k. 19C/48/2018-68 zo dňa 10. 7. 2018, takto

rozhodol:

I. Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobca **m á** voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým uznesením okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovaným 1/, 2/ zakázal právne nakladať (predať, darovať alebo inak previesť) alebo poškodzovať kachľovú pec o výške 2 m, šírke 80 cm, hĺbke 60 cm s kachľami hnedej farby zdobenými ornamentmi v strede s tvarom štvorca, po okrajoch s oblúkmi, s liatinovými čiernymi dvierkami a v hornej časti položenou tmavou mramorovou platňou, drevotriekovú kuchynskú linku s pozlátenými kovovými úchytmi, dekor drevo s dvoma presklenými skrinkami v hornej časti o celkovej dĺžke 2,5 m s nerezovým drezom a nerezovou batériou, smaltovanú vaňu s nerezovou batériou, umývadlo oválne závesné s nerezovou batériou, elektrický bojler v kúpeľni a toaletu položenú, ktoré sa nachádzajú v rodinnom dome súp. č. XX postavenom na parcele registra "C" č. XXX, ktorý je zapísaný Okresným úradom Q., katastrálny odbor, pre okres Q., obec a katastrálne územie E. na LV č. XXX (ďalej aj „Rodinný dom“), a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 14C/6/2017. Ďalej vyslovil, že žalovaní 1/, 2/ sú povinní nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia okresný súd uviedol, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobca domáhal, aby súd zakázal žalovaným 1/, 2/ právne nakladať s vecami uvedenými vo výroku súdneho rozhodnutia, alebo tieto poškodzovať. Svoj návrh odôvodnil tým, že na dražbe konanej dňa 18. 11. 2016 vydražil Rodinný dom, avšak žalovaní 1/, 2/ podali dňa 17. 2. 2017 na Okresnom súde Zvolen žalobu o neplatnosť tejto dražby. V rámci tohto konania bolo uznesením č. k. 14C/6/2017-43 zo dňa 27. 3. 2017 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 14Co/279/2017-64 zo dňa 5. 9. 2017 žalobcovi uložené zdržať sa zásahov do Rodinného domu až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Toto konanie dosiaľ skončené nie je. Žalobca však cez sociálne siete zistil, že žalovaní 1/, 2/ ponúkajú na internete na predaj kachľovú pec, ktorá je súčasťou Rodinného domu a ostatné veci popísané vo výroku rozhodnutia, ktoré sú súčasťou domu. V inzerátoch je ako predávajúca uvedená H. T., dcéra (správne má byť „družka syna“ - poznámka odvolacieho súdu)

žalovaného 1/. K návrhu priložil o. i. aj znalecký posudok č. 193/2016 pre potreby dražby, výtlačky z internetových stránok, fotografie kuchyne a kúpeľne Rodinného domu a čestné prehlásenia svedkov, ktorí potvrdzujú, že sa do počuli, že žalovaná 2/ ponúka na predaj kachľovú pec a kuchynskú linku. Okresný súd mal za preukázané, že na základe zápisnice z dražby konanej dňa 18. 11. 2016 sa stal žalobca vlastníkom Rodinného domu. Žalovaní 1/ a 2/ podali dňa 17. 2. 2017 žalobu o neplatnosť dražby, ktorej predmetom bol Rodinný dom, o ktorej žalobe sa vedie konanie na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 14C/6/2017. Ďalej mal súd prvej inštancie za osvedčené, že ku dňu 28. 5. 2018 boli na internete v ponuke hnutelné veci popísané žalobcom, ktoré v zmysle oznámenia o dobrovoľnej dražbe a znaleckého posudku č. 193/2016 (jeho šiesta strana) boli súčasťou draženého Rodinného domu. Uviedol, že v zmysle § 120 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Je teda zrejmé, že popísané hnutelné veci sú súčasťou nehnuteľností a ich predajom, prípadne rozobratím by sa hodnota nehnuteľnosti znížila. Vlastnícke právo prechádza príklepom dražby nie len k nehnuteľnosti samej, ale aj k jej príslušenstvu popísanom v znaleckom posudku a k jej neoddeliteľným súčasťam. Preto, pokiaľ zo spisu okresného súdu sp. zn. 14C/6/2017 vyplýva, že medzi stranami je vedený spor o neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktorého výsledkom bude určenie vlastníka Rodinného domu, je žiaduce, aby sa do právoplatného skončenia tohto konania akýmkoľvek spôsobom hodnota nehnuteľností neznižovala, a to či už v prospech jednej alebo druhej strany. Preto okresný súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a v konaní neúspešných žalovaných 1/ a 2/ zaviazal nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške trov konania.

3. Proti uzneseniu okresného súdu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaní 1/ a 2/. Uviedli, že nariadené neodkladné opatrenie súd prvej inštancie odôvodnil najmä tým, že „v zmysle § 120 ods. 1 OZ je súčasťou veci všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Je teda zrejmé, že popísané hnutelné veci sú súčasťou nehnuteľností a ich predajom, prípadne rozobratím by sa hodnota nehnuteľnosti znížila. Vlastnícke právo prechádza príklepom dražby nielen k nehnuteľnosti samej, ale aj k jej príslušenstvu popísanom v znaleckom posudku a k jej neoddeliteľným súčasťam“ a ďalej „keďže mal súd z predložených výpisov z internetových stránok osvedčenú obavu z predaja, prípadne znehodnotenia hnutelných vecí, ktoré tvoria súčasť predávanej nehnuteľnosti, vyhodnotil návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako dôvodný a návrhu celom rozsahu vyhovel“. Podľa názoru súdu prvej inštancie tak vlastnícke právo prechádza príklepom dražby nielen k nehnuteľnosti samej, ale aj k jej príslušenstvu popísanom v znaleckom posudku a k jej neoddeliteľným súčasťam, pričom poukazuje na znalecký posudok zo dňa 10. 10. 2016 S.. Z. N., najmä na str. 6 znaleckého posudku, resp. č. I. 35 súdneho spisu. Po tom, čo sa žalovaní oboznámili s obsahom str. 6 znaleckého posudku predloženého žalobcom a tento porovnali s obsahom str. 6 znaleckého posudku S.. Z. N., ktorý majú k dispozícii žalovaní 1/ a 2/, zistili, že žalobca predložil súdu znalecký posudok s iným obsahom než obsahuje znalecký posudok, ktorý majú k dispozícii žalovaní. Zo strany č. 6 znaleckého posudku žalovaných pritom nevyplývajú tie skutočnosti, ktoré tvrdí žalobca, teda, že na základe príklepu nadobudol nielen Rodinný dom, ale aj hnutelné veci - kachľovú pec, drevotriekovú kuchynskú linku, smaltovanú vaňu s nerezovou batériou, umývadlo oválne závesné s nerezovou batériou, elektrický bojler v kúpeľni a toaletu, teda veci, ktoré k nej podľa jej povahy patria a nemôžu byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Na str. 6 znaleckého posudku, ktorým disponujú žalovaní 1/, 2/ sa výslovne uvádza „vykurovanie ústredné - plynovým kotlom, s oceľovými radiátormi“ a ďalej, že „v dome nie je kuchyňa“. Hneď v nasledujúcom odseku je ako vybavenie podlažia uvedené „1x sprchovací kút, 1x umývadlo, 1x WC, 1x plynový kotol, 1x zásobník TÚV“. Nikde sa neuvádza kachľová pec, drevotrieková kuchynská linka, smaltovaná vaňa s nerezovou batériou, umývadlo oválne závesné s nerezovou batériou, elektrický bojler v kúpeľni a toaleta. K samotným veciam, ktoré sú predmetom nariadeného neodkladného opatrenia, žalovaní 1/ a 2/ uviedli, že kachľovú pec nadobudli darom od detí, pričom pec im bola dodaná demontovaná a prizvaný kachliar pec skompletizoval. Pec nie je spojená s nehnuteľnosťou pevným základom, je osadená voľne s vysúvateľným napojením do komína. Je ju možné kedykoľvek rozobrať a zložiť bez toho, aby došlo k zásahu do nehnuteľnosti. Drevotrieková kuchynská linka nie je súčasťou nehnuteľnosti a môže byť od nej oddelená bez toho, aby sa znehodnotila nehnuteľnosť, keďže kuchynská linka spočíva na samonosných nožičkách. Nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že kuchynská linka je zamontovaná do múru a je súčasťou nehnuteľnosti. Smaltovaná vaňa s nerezovou batériou nie je súčasťou nehnuteľnosti a môže byť oddelená bez toho, aby došlo k znehodnoteniu nehnuteľnosti, keďže vaňa má samonosné nohy a dá sa odpojiť od napojenia na kanalizáciu. Rovnako aj nerezová batéria je oddeliteľná. Rovnako

tvrdenie sa vzťahuje aj na umývadlo oválne závesné s nerezovou batériou, elektrický bojler, ktorý stačí odpojiť zo zásuvky elektrickej energie a toaletu, ktorej napojenie spočíva v napojení na kanalizáciu. Vo všetkých prípadoch sa jedná o hnutelné veci, ktoré je možné oddeliť bez znehodnotenia vecí hlavnej, teda nehnuteľnosti. Výklad, ktorý si zvolil súd prvej inštancie, keď priznal právo žalobcovi len na základe toho, že v znaleckom posudku pre účely dobrovoľnej dražby boli odfotené hnutelné veci žalovaných, nie je správny a nemá oporu ani v predloženej dražobnej vyhláske, resp. notárskej zápisnici, pretože predmetom dražby bola nehnuteľnosť ako taká a žalobca nadobúdala nehnuteľnosť bez hnutelných vecí, ku ktorým sa domáha ochrany vlastníckeho práva. Podľa § 120 ods. 1 OZ súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Súčasťou veci zásadne nemôže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov. V danom prípade všetky hnutelné veci, ku ktorým sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia, môžu byť a sú samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, patria žalovaným 1/ a 2/ a žalobca okrem tvrdenia, že je ich vlastníkom, vlastnícke právo k predmetným hnutelným veciam nepreukázal. Rovnako nepreukázal ani skutočnosť, že je jeho vlastnícke právo ohrozené, tým skôr, keď súdu prvej inštancie predložil str. 6 znaleckého posudku, ktorého obsah bol upravený v prospech žalobcu, a je v rozpore so str. 6 znaleckého posudku, ktorý majú k dispozícii žalovaní 1/ a 2/. Pokiaľ žalobca preukazuje vydraženie nehnuteľnosti spolu s hnutelnými vecami podľa fotografií, ktoré sú súčasťou znaleckého posudku, tak tento dôkaz nemá žiadnu právnu relevanciu, pretože úlohou znalca bolo stanoviť hodnotu nehnuteľnosti a zhotoviť fotodokumentáciu. To však neznamená, že žalobca dražbou nadobudol všetky hnutelné veci uvedené na fotografiách. Žalobca rovnako nepreukázal, že kachľová pec uvedená v predložených inzerátoch je totožná s pecou žalovaných tak, ako nepreukázal ani skutočnosť, že p. I. T. je družkou syna žalovaného 1/. Pokiaľ by aj súd prvej inštancie akceptoval potrebu úpravy pomerov medzi stranami sporu vo vzťahu ku kachľovej peci a kuchynskej linke, z rozhodnutia súdu prvej inštancie nie je zrejmé, prečo neodkladným opatrením zakázal právne nakladať žalovaným 1/ a 2/ aj s ďalšími hnutelnými vecami ako sú smaltovaná vaňa s nerezovou batériou, umývadlo oválne závesné s nerezovou batériou, elektrický bojler v kúpeľni a toaleta. Záverom poukázali na zásah žalobcu do ich užívacieho práva k Rodinnému domu, keď žalobca dal tento odpojiť od elektrickej energie a nerešpektuje ani právoplatné a vykonateľné rozhodnutia súdu, ktorými mu bolo uložené zdržať sa zásahov do Rodinného domu, najmä neodstraňovať časti stavby a jej príslušenstva a umožniť žalovaným 1/ a 2/ nerušené užívanie Rodinného domu až do právoplatného skončenia konania a vo veci samej vedenej pod sp. zn. 14C/6/2017 na Okresnom súde Zvolen. Na základe uvedeného navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

4. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ poukázal na skutočnosť, že žalovaní v podanom odvolaní argumentujú tým, že disponujú iným znaleckým posudkom, akým disponuje žalobca. Avšak aj v tomto inom znaleckom posudku sú na liste č. 7 v bodoch 35.2d a nasl. uvedené stáložiariene kachle v počte 1ks, drezové umývadlo nerezové alebo plastové 1 ks, kuchynská linka z materiálov na báze dreva, vaňa oceľová smaltovaná a pod. Ďalej žalovaní 1/ a 2/ namietajú, že hnutelné veci, s ktorými im okresný súd zakázal nakladať, netvoria neoddeliteľnú súčasť nehnuteľnosti pretože sa dajú odmontovať bez zásahu do nehnuteľnosti. Uvedené je nanajvýš scestné, nakoľko cez túto prizmu by sa dalo povedať, že keď niekto predá auto bez kolies predal plne hodnotnú vec lebo kolesá sa dajú z auta odmontovať. Má za to, že súdu preukázal totožnosť kachľovej pece v predložených inzerátoch s kachľovou pecou uvedenou v znaleckom posudku a to, že žalovaní tvrdia, že nie je preukázané, že p. H. T. je družka syna žalovaného 2/ (správne má byť „žalovaného 1/“ - poznámka odvolacieho súdu) nie je relevantné nakoľko prístup k Rodinnému domu, v ktorom sa všetky veci nachádzajú, majú iba žalovaní keďže jemu (ako vlastníkovi) bolo súdnymi rozhodnutiami zakázané rušiť žalovaných 1/ a 2/ v užívaní nehnuteľností. Vzhľadom k uvedenému navrhol napadnuté uznesenie okresného súdu potvrdiť.

5. Žalovaní 1/ a 2/ v stanovisku k vyjadreniu žalobcu k odvolaniu na obsahu odvolania zotrvali.

6. Žalobca vo vyjadrení k stanovisku žalovaných 1/ a 2/ zotrval na obsahu svojho vyjadrenia k odvolaniu.

7. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací, odvolanie prejednal a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmal v medziach daných ust. § 379 a 380 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) a bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 ods. 1 (á contrario) CSP uznesenie okresného súdu podľa ustanovenia § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

8. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

9. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

10. Neodkladné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích inštitútov v civilnom procese. Jeho zabezpečovacia funkcia sa prejavuje najmä v jeho schopnosti dočasnou a provizórnou úpravou zabrániť nepriaznivým následkom, ktoré mohli pred začatím konania, v začatom konaní, či po jeho skončení nastať. Neodkladné opatrenie nemá charakter konečného rozhodnutia a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov strán sporu. Nariadením neodkladného opatrenia pred začatím konania alebo v jeho priebehu jeho navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Pokiaľ ide o výklad pojmu osvedčovanie, tak uvedený pojem na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia a jeho návrh by tak mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie, počnúc preukázaním potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu, cez osvedčenie dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, až po preukázanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Potreba prenesenia dôkazného bremena výlučne na navrhovateľa neodkladného opatrenia vyplýva zo skutočnosti, že súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, čo súvisí s tým, že oboznámenie ostatných účastníkov (strán sporu) s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia ešte pred jeho nariadením by mohlo zmať jeho účel, a navyše uvedený postup by oddialil možnosť jeho nariadenia.

11. Po preskúmaní súdneho spisu, najmä návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spolu s jeho prílohami, napadnutého uznesenia okresného súdu, odvolania spolu s prílohami a vyjadrenia k nemu, dospel odvolací súd k záveru, že okresný súd vyššie uvedené špecifiká neodkladného opatrenia plne zohľadnil, keď mal správne za osvedčené vydraženie Rodinného domu žalobcom na dobrovoľnej dražbe dňa 18. 11. 2016, skutočnosť, že platnosť uvedenej dobrovoľnej dražby napadli v zákonom stanovenej lehote žalovaní 1/ a 2/ na okresnom súde, že konanie o tejto žalobe je vedené okresným súdom pod sp. zn. 14C/6/2017 a že uznesením č. k. 14C/6/2017-43 zo dňa 27. 3. 2017 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 14Co/279/2017-64 zo dňa 5. 9. 2017 bolo žalobcovi uložené zdržať sa zásahov do Rodinného domu až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Uvedené skutočnosti v podanom odvolaní nespochybnili ani žalovaní 1/ a 2/. Ďalej mal okresný súd zo žalobcom predloženej fotodokumentácie, ako aj zo znaleckého posudku, ktorý žalobca predložil, za osvedčené, že v Rodinnom dome sa nachádza kachľová pec, drevotrieková kuchynská linka s nerezovým drezom a nerezovou batériou, smaltovaná vaňa s nerezovou batériou, umývadlo oválne závesné s nerezovou batériou, elektrický bojler a toaleta, ktoré predmety sú podľa názoru okresného súdu súčasťou Rodinného domu. Žalovaní 1/ a 2/ v podanom odvolaní nespochybnili, že sa uvedené predmety v Rodinnom dome nachádzajú. S odkazom na znalecký posudok, ktorý majú k dispozícii oni, však uvádzali, že uvedené predmety neboli predmetom dražby (žalobca ich teda nevydražil a preto ostali vo vlastníctve žalovaných 1/ a 2/) a ďalej, že tieto predmety netvoria súčasť veci (Rodinného domu) tak, ako to má na mysli § 120 ods. 1 OZ, ale sú samostatnými hnutelnými vecami, ktoré je možné z Rodinného domu odstrániť bez toho, aby došlo k jeho znehodnoteniu.

12. Vyššie uvedená obrana žalovaných 1/ a 2/ však nie je dôvodná a nespochybnuje vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia.

13. Ustanovenie § 120 ods. 1 OZ vymedzuje pojem súčasť veci tak, že súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy prináleží a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa vec znehodnotila. Súčasť veci nie je spôsobilým predmetom občianskoprávneho vzťahu, pokiaľ nie je zákonom ustanovené inak. Má rovnaký právny režim ako hlavná vec. Tak je to aj vtedy, ak sa v dôsledku faktického spojenia stala súčasťou hlavnej veci taká vec, ktorá pôvodne bola samostatnou vecou (k uvedenému pozri napr. R 4/1992, či rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 20 Cdo 931/1999, sp. zn. 25 Cdo 770/1998 a sp. zn. 22 Cdo 1105/2003). Vec, ktorá sa stane súčasťou tzv. hlavnej veci, tak môže byť aj samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, a to až do okamihu jej spojenia s hlavnou vecou. Po tomto

spojení už jej právny režim určuje hlavná vec a právne úkony týkajúce sa hlavnej veci sa bez ďalšieho určenia svojimi účinkami vzťahujú aj na súčasť veci (R 39/1991). To platí aj za predpokladu, že súčasť veci nie sú výslovne uvedené v zmluve o prevode hlavnej veci (rozsudok Najvyššieho súdu ČSR sp. zn. 4 Cz 25/85), resp. aj v prípade, ak si nadobúdateľ neuvedomil, že nadobúda i súčasť veci (viď. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. dne 22 Cdo 1432/2002). Inak tomu nie je ani v prípade, keď predmetom scudzovacej zmluvy je nehnuteľnosť a jej súčasť (Fekete I. Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava, Eurokódex 2011, str. 577 - 587). Ak je súčasť hlavnej veci oddelená od hlavnej veci, dochádza síce z znehodnoteniu hlavnej veci, avšak súčasť veci sa môže stať napriek tomu samostatným predmetom občianskoprávneho vzťahu (napr. Češka Z. a kol. Občianský zákonník. Komentár, I. svazek. Panorama, Praha 1987, str. 372).

14. Samotné tvrdenie odvolateľov o tom, že predmety, ku ktorým sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia, môžu byť a sú samostatným predmetom občianskoprávnych vzťahov, odôvodnené skutočnosťou, že tieto predmety možno od nehnuteľnosti oddeliť, je teda pre posúdenie otázky, či tieto predmety sú súčasťou Rodinného domu, alebo sú samostatnými hnutelnými vecami, irelevantné. Napr. vaňa v čase jej kúpy v predajni je bezo sporu hnutelnou vecou a samostatným predmetom občianskoprávnych vzťahov. Jej pripojením ku kanalizačnému potrubiu a obmurovaním sa však stáva súčasťou nehnuteľnosti, do ktorej kúpeľne bola vstavaná. Následným prípadným vysekaním a odpojením od kanalizácie opäť uvedená vaňa získava postavenie samostatnej veci, a teda môže byť predmetom samostatného prevodu. Kým teda súčasť veci nie je oddelená, nie je spôsobilým predmetom občianskoprávnych vzťahov, ak zákon neustanovuje inak. Až faktické oddelenie (nie obyčajná možnosť separácie) súčasť veci sprevádzaná znehodnotením hlavnej veci prináša právny následok, že skoršia súčasť sa stáva vecou samostatnou a na doterajšej hlavnej veci nezávislou (viď. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 21 Cdo 230/2010).

15. Pokiaľ sa naopak jedná o kritéria, ktoré je pre vymedzenie pojmu „súčasť veci“ zohľadniť potrebné, týmito sú vzájomná súnáležitosť vecí a miera ich oddeliteľnosti. Prvé kritérium predstavuje skôr subjektívnu rovinu, pretože "to, čo k veci podľa jej povahy patrí", sa určuje do značnej miery podľa ľudských zvyklostí, skúseností a noriem vzťahujúcich sa ku konkrétnej veci. Miera súnáležitosti sa potom posudzuje prostredníctvom povahy tej veci, ktorá je považovaná za vec podstatnejšiu (hlavnú). Zákonný text touto všeobecnou úpravou dáva priestor k individuálnemu posúdeniu, aké vlastnosti veci hlavná vykazuje, aby odtiaľ bolo možné odvíjať úvahy, či iná relatívne samostatná vec k nej "patrí". Druhé kritérium je viac objektívne a sleduje spojenie vecí predovšetkým v zmysle fyzickom. Formulácia „nemôže byť oddelená bez toho, aby sa tým vec znehodnotila“ však nevylučuje možnosť faktickej separácie vecí, naopak vlastne v dôsledkoch ich oddelenia vidí mieru samostatnosti vecí. Charakter "oddelenia" zákon neustanovuje, a teda nutne tento pojem musí zahŕňať celú škálu spôsobov od priamych zásahov do hmotnej podstaty veci, cez manipuláciu neničiacu podstatu veci, po jednoduché voľne uskutočniteľné odňatie veci. Definícii súčasť veci potom z tohto pohľadu vyhovujú tie prípady, kedy oddelenie ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov znamená pre vec podstatnú ujmu na jej hodnote. Znehodnotením nemusí byť však len strata hodnoty peňažnej, ale môže ísť aj o znehodnotenie funkčné, estetické či iné. Inými slovami povedané, sa znehodnotením rozumie stav, kedy hlavná vec v porovnaní so stavom pred oddelením jej súčasť slúži svojmu pôvodnému účelu menej kvalitne alebo mu nemôže slúžiť vôbec. Až faktické oddelenie súčasť sprevádzané znehodnotením veci hlavnej prináša právny dôsledok, že pôvodná súčasť sa stáva vecou samostatnou a od doterajšej hlavnej veci nezávislou. (k uvedenému pozri napr. R 39/1991, R 23/1977 alebo rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29 Cdo 4869/2009, sp. zn. 20 Cdo 931/1999, sp. zn. 22 Cdo 2250/99). Aplikujúc vyššie uvedené zásady napr. judikatúra súdov Českej republiky už skôr dôvodila, že "vybavenie nebytových priestorov osvetlením, vykurovaním, klimatizáciou, teplou vodou či zaistením stavebných otvorov (dverami a oknami) možno považovať v súčasnej dobe za štandardné. Oddelenie týchto vecí je síce technicky možné, ale viedlo by k značnému znehodnoteniu nebytových priestorov po stránke funkčnej, finančnej aj estetickej. Nebytové priestory by bez týchto vecí nemohli slúžiť svojmu pôvodnému účelu buď vôbec, alebo len veľmi obmedzene, a preto ich možno považovať za súčasť nehnuteľností " (viď. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 1934/2011), alebo že "zariadenia slúžiace na vykurovanie obytných miestností sú nevyhnutnou súčasťou obytných domov. Obytné miestnosti musia byť vybavené zariadením zabezpečujúcim dostatočné vykurovanie s možnosťou regulácie tepla. Medzi tieto zariadenia patrí samozrejme kotel, pričom plynové a elektrické sú napojené na zabudované rozvody plynu alebo elektriny. Ich odstránením zo domu bez ich náhrady iným zdrojom vykurovania sa z hľadiska dlhodobého (celoročného) užívania znemožňuje užívanie bytov a znehodnocuje stavba sama - významne klesá

jej úžitková hodnota a jej cena. Je zrejmé, že zabudovaný (na rozvod plynu pripojený) kotol je v zásade súčasťou stavby v zmysle § 120 ods. 1 OZ.” (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo/2482/2008).

16. V uvedených súvislostiach pritom odvolací súd zastáva názor, že bežnou súčasťou domu sú aj zariadenia určené na jeho vykurovanie, a to nie len kotol a radiátory, ale napríklad aj kachľová pec, ďalej rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie a rovnako aj na tieto rozvody napojené príslušenstvo slúžiace tomu, aby služby týmito rozvodmi dodávané, bolo možné užívať. V tomto smere je možné za príslušenstvo domu považovať vodovodné batérie slúžiace na otvorenie a uzatváranie ventilu prívodu vody, vane, umývadlá a drezy slúžiace na jej zachytávanie a následne aj vypúšťanie, bojler slúžiace na jej tepelnú úpravu, či toalety, ktorých spoločným účelom je aj zabezpečenie osobnej hygieny osôb, ktoré dom užívajú. Rovnako bežnou súčasťou domu je i kuchynská linka, keď možnosť stravovania v domácnosti možno považovať za jeden zo základných životných štandardov. Tieto predmety sú súčasťou nehnuteľnosti bez ohľadu na spôsob ich pripojenia k nehnuteľnosti. Bez akejkoľvek z vyššie uvedených súčastí domu, ktoré zaiste (bez ohľadu na spôsob ich upevnenia) možno technicky od domu oddeliť, by totiž bolo jeho užívanie značne sťažené (napr. nemožnosť jeho vykurovania pri absencii kachľovej pece, nemožnosť alebo značné sťaženie realizovania základných hygienických úkonov pri absencii vodovodných batérií, umývadiel, vane, bojleru, či toalety a podobne), nehovoriac už o poklese hodnoty nehnuteľnosti ako takej. Nezanedbateľný je i estetický aspekt, ktorým by bola napr. potreba vysekať obmurovanú vaňu z kúpeľne, keď nie sú v súlade s realitou tvrdenia žalovaných, že vaňa v kúpeľni je samo stojaca na samostatných nohách (z fotodokumentácie, ktorá je súčasťou znaleckého posudku, a ktorú fotodokumentáciu žalovaní 1/ a 2/ nespochybnili, totiž vyplýva jednoznačný záver, že vaňa je zamurovaná), či potreba odstrániť kuchynskú linku (ktorej vrchná časť je primontovaná do steny kuchyne a po ktorej odstránení by zostalo v kuchyni nie len prázdne miesto, ale aj viaceré otvory, do ktorých bola predtým uchytená, či trubky s prívodmi vody, odhalený odtok smerujúci do kanalizácie a pod., čo podobne platí aj pri odstránení umývadla s nerezovou batériou, či pri odmontovaní toalety).

17. Vzhľadom k uvedenému potom zastáva odvolací súd jednoznačný názor, že súčasťou Rodinného domu tak, ako bol tento vydražený, je i kachľová pec, drevotrieková kuchynská linka s nerezovým drezom a nerezovou batériou, smaltovaná vaňa s batériou, umývadlo s batériou, elektrický bojler a toaleta. Uvedené predmety, nakoľko ich je možné považovať sa súčasť vecí, preto majú rovnaký právny režim ako hlavná vec (k uvedenému pozri napr. R 4/1992, či rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 20 Cdo 931/1999, sp. zn. 25 Cdo 770/1998 a sp. zn. 22 Cdo 1105/2003), ktorou je Rodinný dom. Nakoľko z ustálenej judikatúry vyplýva, že právne úkony týkajúce sa hlavnej veci sa bez ďalšieho určenia svojimi účinkami vzťahujú aj na súčasť vecí (R 39/1991), a to napr. aj za predpokladu, že nie sú výslovne uvedené v zmluve o prevode hlavnej veci (Rozsudok Najvyššieho súdu ČSR sp. zn. 4 Cz 25/85), resp. aj v prípade, ak si nadobúdateľ neuvedomil, že nadobúda i súčasť vecí (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. dne 22 Cdo 1432/2002), možno mať za to, že i príklep na dobrovoľnej k Rodinnému domu sa vzťahuje aj na vyššie uvedené súčasti tohto Rodinného domu, a to bez ohľadu na to, či tieto súčasti výslovne boli alebo neboli opísané v znaleckom posudku vyhotovenom pre účely dražby. Preto hoci sú správne tvrdenia žalovaných 1/ a 2/, že obsah str. 6 znaleckého posudku predloženého žalobcom, je odlišný od obsahu str. 6 znaleckého posudku, ktorý predložili žalovaní, a to pokiaľ sa jedná o vymedzenie vecí, ktoré sú súčasťou Rodinného domu, za situácie ak žalovaní 1/ a 2/ existenciu týchto vecí v Rodinnom dome nespochybňujú, je odlišnosť uvedených častí znaleckého posudku bez právneho významu pre záver, že uvedené veci sú súčasťou vydraženého Rodinného domu.

18. Len na okraj sa navyše žiada dodať, že je správna argumentácia žalobcu, že i znalecký posudok predložený žalovanými 1/ a 2/ na str. 7 a nasl. tohto posudku pri oceňovaní rodinného domu uvádza pri položke 35.2.d naftové a stáložiarné kachle, pri položke 34.1. zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, pri položke 36.11 kuchynskú linku z materiálov na báze dreva, pri položke 37.2. vaňu oceľovú smaltovanú, pri položke 37.5. umývadlo, pri položke 39.3. záchod splachovací bez umývadla a pri položke 38.3 vodovodné batérie pákové nerezové. Aj zo znaleckého posudku predloženého žalovanými 1/ a 2/ teda existenciu uvedených predmetov v Rodinnom dome možno vyvodiť.

19. Ďalej odvolací súd uvádza, že z listinných dôkazov, ktoré predložil žalobca (tu má odvolací súd na mysli najmä čestné prehlásenia, fotodokumentáciu vyhotovenú žalobcom, inzeráty zverejnené na internete a znalecký posudok, ktorý žalobca predložil) mal okresný súd dôvodne za osvedčené, že

žalovaní 1/ a 2/ mienia minimálne kachľovú pec a kuchynskú linku, ktoré sú súčasťou Rodinného domu, predať, keď odvolací súd po porovnaní fotodokumentácie obsiahnutej v znaleckom posudku s fotografiami zo zverejnených inzerátov dospel k záveru, že sa jedná o totožnú kachľovú pec, pričom tento záver je ešte umocnený tým, že tak podľa popisu uvedenej pece na inzeráte, ako aj podľa vyjadrenia samotných žalovaných v odvolaní, je v prípade predaja potrebné uvedenú kachľovú pec zdemontovať. Rovnako odvolací súd toho času a pri neexistencii dôkazov preukazujúcich opak nemá dôvod pochybovať o pravdivosti čestných prehlásení, z ktorých vyplýva zámer žalovaných kachľovú pec a kuchynskú linku predať. Zámer zbavovať sa súčastí nehnuteľností žalovanými 1/ a 2/ bol teda v konaní posiaľ osvedčený, a preto hoci z predložených dôkazov nevyplýva, že by žalovaní uskutočňovali kroky smerujúce k predaju aj ďalších súčastí Rodinného domu, odvolací súd je toho názoru, že vzhľadom na chovanie sa žalovaných 1/ a 2/ vo vzťahu ku kachľovej peci a ku kuchynskej linke, existuje odôvodnená obava aj zo scudzovania ďalších súčastí Rodinného domu, ktoré sa stali predmetom zákazu podľa uznesenia okresného súdu, a uvedená obava nariadenie neodkladného opatrenia aj vo vzťahu k týmto súčastiam Rodinného domu plne odôvodňuje.

20. Vzhľadom na všetko už vyššie uvedené neostávalo odvolaciemu súdu iné len odvolaním napadnuté uznesenie okresného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdiť.

21. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1, § 396 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný, priznal vo vzťahu k v odvolacom konaní neúspešným žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

22. Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.
Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon v § 420 - 423 CSP pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP (§ 425 CSP) a prokurátor, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť podľa ods. 1 § 429 CSP neplatí za podmienok ustanovených v ods. 2 § 429 CSP.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).