

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 4P/48/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3519202288
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Búliková
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2019:3519202288.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom sudkyňou Mgr. Alenou Búlikovou vo veci starostlivosti súdu o maloleté dieťa: S. O., T.. XX.XX.XXXX, zastúpenú kolíznym opatrovníkom Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Mesto nad Váhom, dieťa rodičov: matky V. O., M.. D., T.. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. I. T. D., I..M.. Š. XXX/XX, štátne občianstvo SR a otca N. O., T.. XX.XX.XXXX, F.. XX.XX.XXXX, štátne občianstvo SR, za účasti súdom ustanoveného opatrovníka maloletej N. S., T.. XX.XX.XXXX, U. H. Y. XXX, štátny občan SR, o návrhu na schválenie právneho úkonu za maloletú, takto

rozhodol:

I. Súd s c h v a ľ u j e právne úkony urobené za maloletú S. O., T.. XX.XX.XXXX jej ustanoveným opatrovníkom N. S., T.. XX.XX.XXXX:

1/ Zmluva o prevode vlastníctva bytu (kúpna zmluva) zo dňa 24.07.2019, na základe ktorej bol prevedený spoluvlastnícky podiel maloletej S. O. vo veľkosti 1 -ina k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. Nové Mesto nad Váhom ako:

- byt č. 30, na 4. poschodí, vo vchode č. XX, bytového domu súp. č. XXX postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX;
- spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m² vo veľkosti XXXX/XXXXXX,

na nadobúdateľa U. H., M.. H., T.. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Nové mesto nad Váhom, S. XXX/XX, štátny občan SR, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 9.750 Eur.

2/ Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č.: 001/335560/18-001/000 uzatvorená medzi Všeobecnou úverovou bankou, a.s. so sídlom Bratislava, Mlynské Nivy 1, IČO: 31 320 155 ako záložným veriteľom a maloletou S. O. ako záložcom, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k spoluvlastníckemu podielu maloletej vo veľkosti 1 -ina k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. Nové Mesto nad Váhom ako byt č. 30, na 4. poschodí, vo vchode č. XX, bytového domu súp. č. XXX postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX; spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m² vo veľkosti XXXX/XXXXXX, na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi U. H., M.. H., T.. XX.XX.XXXX, trvale bytom Nové Mesto nad Váhom, S. XXX/XX, štátny občan SR, vzniknutej zo Zmluvy o poskytnutí flexihypotéky reg. č. 001/335560/18-001/000 zo dňa 25.01.2019.

II. Žiaden z účastníkov n e m á nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Matka maloletej podala dňa 06.08.2019 na tunajšom súde návrh na schválenie právnych úkonov - Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu - urobených súdom ustanoveným opatrovníkom N. S. za maloletú S. O., T.. XX.XX.XXXX. Predmetom týchto právnych úkonov bol spoluvlastnícky podiel maloletej vo veľkosti 1 -ina k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. Nové Mesto nad Váhom ako: byt č. XX, T. X. C., D. D. Č.. XX, bytového domu súp. č. XXX postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX; spoluvlastnícky podiel k pozemku registra „C“ parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m² vo veľkosti XXXX/XXXXXX (ďalej len „Byt“).

2. Dôvodila tým, že maloletá sa po smrti svojho otca dedením stala aj 1-novou spoluvlastníčkou vyššie uvedeného Bytu, ktorý sa nachádza na S. ulici v T. I. T. D.. V tomto byte žila pôvodne stará matka maloletej, ktorá však vzhľadom na svoj vysoký vek musela byť od septembra 2018 umiestnená v domove dôchodcov. Od tej doby je uvedený byt neobývaný. Úhrady zálohových platieb a poplatkov spojených s vlastníctvom predmetného bytu vo výške 110,19 € mesačne spoluvlastníci vykonávajú striedajúc sa. Vzhľadom k tomu, že využitie daného bytu niektorým so spoluvlastníkov na bývanie neprichádza v dohľadnej budúcnosti do úvahy, rozhodli sa spoluvlastníci z ekonomických dôvodov pre odpredaj uvedeného bytu tretej osobe. Podkladom na stanovenie hodnoty daného bytu bol znalecký posudok č. 12/2019 znalca Ing. Romana Chnapka, ktorý stanovil jeho hodnotu na sumu 39.000 Eur.

3. Súd na nariadenom pojednávaní vykonal dokazovanie oboznámením predložených listín, a to najmä rodného listu maloletej, uznesenia tunajšieho súdu č.k. 8D/519/2013-84 zo dňa 28.11.2013 v dedičskej veci po poručiťelovi N. O. - otcovi maloletej, uznesenia tunajšieho súdu 11P/7/2019-89 zo dňa 28.05.2019 o ustanovení opatrovníka maloletej, Zmluvy o prevode vlastníctva bytu (kúpna zmluva) zo dňa 24.07.2019, Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001/335560/18-001/000, znalecký posudok č. 12/2019 vypracovaný znalcom Ing. Romanom Chnapkom, výpis z LV XXXX pre k.ú. Nové Mesto nad Váhom, Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie „Flexihypotéka účelová“ reg.č. 001/335560/18-001/000, predpisu mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu, lustráciami zo súdu prístupných registrov, ako aj pripojeným spisom tunajšieho súdu 11P/7/2019, pričom zistil nasledovný stav veci:

4. Maloletá S. O. sa titulom dedenia po svojom otcovi - N. O. stala vlastníčkou podielu vo veľkosti 1 -ina k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. Nové Mesto nad Váhom ako: byt č. XX, T. X. C., D. D. Č.. XX, bytového domu súp. č. XXX postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ako aj spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastaveného domom parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m² vo veľkosti XXXX/XXXXXX.

5. Ďalšími spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti sú matka maloletej V. O., M.. D.Y. v 1-ine a I. C., M.. O., T.. XX.XX.XXXX, v 1-ici.

6. K predmetnému bytu bolo zriadené len zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.

7. Znaleckým posudkom č. 12/2019 vypracovaného znalcom Ing. Romanom Chnapkom dňa 27.01.2019 bola stanovená všeobecná hodnota predmetného bytu na sumu 39.000 Eur. Z uvedeného posudku vyplýva, že ide o čiastočne zmodernizovaný byt s podlahovou plochou o výmere 33,65 m², nachádzajúci sa v 4. poschodovom panelovom bytovom dome. Byt má vymenené okná za plastové päťkomorové s kovovými žalúziami a bezpečnostné vchodové dvere. Bytové jadro je pôvodné, umakartové, v kuchyni, kúpeľni ani WC sa nenachádzajú obklady, na podlahe je PVC.

8. Predpísané mesačné zálohové úhrady za užívanie Bytu platné k 01.02.2019 sú vo výške 110,19 Eur, z čoho 41,83 Eur ide na účet fondu opráv.

9. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 11P/7/2019-89 zo dňa 28.05.2019, právoplatným dňa 18.06.2019, bol maloletej S. O. ustanovený za opatrovníka N. S., T.. XX.XX.XXXX pre uzatvorenie : 1/ Zmluvy o zriadení záložného práva k bytu, medzi maloletou ako záložcom a Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako záložným veriteľom, predmetom ktorej je spoluvlastnícky podiel maloletej k bytu, ako aj 2/ Zmluvy o prevode vlastníctva bytu medzi maloletou ako predávajúcou a U.Á. H., nar. XX.XX.XXXX, ako

nadobúdateľom predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu maloletej vo veľkosti 1 -ina k predmetnému bytu.

10. Dňa 24.07.2019 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníctva bytu (kúpna zmluva) medzi prevádzajúcimi: 1/ I. C.Y., M.. O., T. XX.XX.XXXX, bytom Y., H. D. XXX (podiel 1 -ica), 2/ V. O., M.. D., T. XX.XX.XXXX, bytom T. I. T. D.R., I..M.. Š. XXX/XX /matka maloletej/ (podiel 1-ina) a 3/ maloletou S. O. /zastúpenou súdom ustanoveným opatrovníkom/ (podiel 1-ina) a nadobúdateľom U. H. M.. H., nar. XX.XX.XXXX, U.W. H. T. I. T. D., S. XXX/XX. Predmetom tejto zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k bytu za celkovú kúpnu cenu 39.000 Eur, z ktorej maloletej prislúcha suma 9.750 Eur (39.000 € : 4 = 9.750 €). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že časť kúpnej ceny vo výške 37.000 Eur, im bude uhradená prostredníctvom úveru poskytnutého Všeobecnou úverovou bankou, a.s. nadobúdateľovi, ktorý bude zabezpečený záložným právom k prevádzanému bytu. Prevádzajúci sa preto zaviazali podpísať s bankou záložnú zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k bytu.

11. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001//335560/18-001/000 uzatvorenej medzi záložným veriteľom Všeobecnou úverovou bankou, a.s. a záložcami 1/ I. C., M.. O., T. XX.XX.XXXX, H. Y., H. D. XXX (podiel 1 -ica), 2/ V. O., M.. D., T. XX.XX.XXXX, H. T. I. T. D., I..M.. Š. XXX/XX /matka maloletej/ (podiel 1-ina) a 3/ maloletou S. O.M. /zastúpenou súdom ustanoveným opatrovníkom/ (podiel 1-ina) vyplýva, že sa zriaďuje záložné právo k predmetnému bytu, a to na zabezpečenie pohľadávky banky zo Zmluvy o poskytnutí Flexihypotéky reg. č. 001/335560/18-001/000 uzatvorenej dňa 25.01.2019 medzi VÚB, a.s. a dlžníkom U. H. (t.j. nadobúdateľom bytu), na základe ktorej bol dlžníkovi poskytnutý úver vo výške 35.100 Eur.

12. Zo Zmluvy o poskytnutí Flexihypotéky reg. č. 001/335560/18-001/000 uzatvorenej dňa 25.01.2019 medzi VÚB, a.s. a dlžníkom U. H. (t.j. nadobúdateľom bytu), vyplýva, že dlžníkovi /nadobúdateľovi bytu banka poskytla úver vo výške 35.100 Eur, ktorý je účelovo viazaný na kúpu konkrétneho objektu - predmetného bytu.

13. Podľa § 28 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ak zákonní zástupcovia sú povinní aj spravovať majetok tých, ktorých zastupujú, a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu.

14. Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že obe na schválenie predloženej zmluvy - Zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu a Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti - uzatvorené za maloletú súdom ustanoveným opatrovníkom sú v súlade s najlepším záujmom maloletej a preto ich schválil.

15. Vo vzťahu k prevádzanému bytu totiž nie je predpoklad, že by ho mohla maloletá v dohľadnej dobe sama prakticky využiť, napr. na vlastné bývanie. Maloletá má t.č. len 13 rokov, pričom žije spolu so svojou matkou v inom byte, ktorého je maloletá tiež 1-inovou spoluvlastníčkou. S prihliadnutím k súčasným zárobkovým možnostiam matky maloletej, ako aj veľkosti podielu maloletej (len 1 -ina), možno dospieť k záveru, že spoluvlastníctvo daného bytu je rodine maloletej skôr na finančnú príťaž, než na úžitok. Nielenže je potrebné pravidelne uhrádzať poplatky spojené s prevádzkou bytu (s pomerne vysokým odvodom na účet opráv), ale vzhľadom na pôvodný stav podstatnej časti bytu (najmä bytového jadra) možno očakávať potrebu vykonania rôznych opráv v budúcnosti.

16. Za týchto okolností súd dospel k záveru, že nie je dôvod spochybňovať správnosť rozhodnutia spoluvlastníkov uvedeného bytu pristúpiť k jeho odpredaju v ekonomicky priaznivej dobe. Nemožno od maloletej ani jej matky spravodlivo požadovať, aby uvedený byt iným spôsobom ekonomicky využili, pretože napr. prenájom bytu často prináša viac problémov s nájomníkmi, než úžitku.

17. Pokiaľ ide o cenu, táto bola stanovená znaleckým posudkom a s prihliadnutím na stav a veľkosť bytu, súd nezistil žiaden dôvod pochybovať o jej primeranosti.

18. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 52 CMP, tak, že žiadnemu z účastníkov ich náhrada priznaná nebola.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia a to na Okresný súd Nové Mesto nad Váhom (v 3 vyhotoveniach). O odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, uvedenie spisovej značky) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie v zmysle § 365 ods.1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci (§ 62 ods.1 CMP).

Odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní (§ 62 ods. 2 CMP).

Exekúciu na peňažnú povinnosť (výživné) vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).