

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 11Ps/9/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4219201540  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Tvrdíková  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2019:4219201540.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno, sudkyňou Mgr. Janou Tvrdíkovou, vo veci starostlivosti o osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony: O. X., R.. XX.XX.XXXX, D. Á.. F. XXXX/X, H., v konaní zast. osobitným zástupcom: Valériou Giersberg, súdnou tajomníčkou Okresného súdu Komárno, za účasti opatrovníčky: S. X., R.. XX.XX.XXXX, D. Á.. F. XXXX/X, H., v konaní zast. JUDr. Líviou Kňazíkovou, advokátkou, so sídlom Komárno, Nám. M. R. Štefánika č. 6, o návrhu opatrovníčky na schválenie právneho úkonu v mene osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony, takto

### rozhodol:

Súd schvaľuje v mene osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony: O. X.I., R.. XX.X.XXXX právny úkon - kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 17.1.2019 medzi predávajúcimi: S. X.Á., R.. X.X.XXXX O. X. O., R.. XX.X.XXXX, zastúpený opatrovníčkou na základe uznesenia Okresného súdu Komárno XP/X/XXXX - XX zo dňa 18.2.2019, K. X., R.. XX.X.XXXX a kupujúcou: U. K., R.. XX.X.XXXX, predmetom ktorej je predaj nehnuteľností v bezpodielovom spoluvlastníctve predávajúcich, vedených na Q. Č.. XXXX, okres Komárno, obec Hurbanovo, katastrálne územie Hurbanovo:

- parc. registra „C“ č. 2719 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>  
- garáž so súp. č. 3199, postavená na parc. registra „C“ č. 2719,  
v celosti za kúpnu cenu vo výške 3 000 €.

Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Opatrovníčka osoby obmedzenej na právne úkony sa písomne podaným návrhom zo dňa 24.04.2019 domáhala schválenia právneho úkonu - kúpnej zmluvy v mene osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony. Uviedla, že sa jedná o nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3913, katastrálne územie Hurbanovo, a to parcela reg. „C“ č. 2719 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19m<sup>2</sup> a garáž so súpisným číslom 3199 postavená na parcele reg. „C“ č. 2719. Uvedené nehnuteľnosti sú v bezpodielovom spoluvlastníctve jej a jej manžela - osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony. Kúpnu zmluvu v mene osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony podpísala na tento úkon súdom ustanovená opatrovníčka. Navrhovateľka uviedla, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, s manželom nevyužívajú, a ani v budúcnosti ich neplánujú využívať. S vlastníctvom predmetnej nehnuteľnosti sa spájajú výdavky týkajúce sa jej údržby. Kúpna cena bola v zmluve určená vo výške 3.000,- € a bude zaplatená v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhla, aby súd schválil kúpnu zmluvu zo dňa 17.01.2019.

2. Na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 06.09.2019 v neprítomnosti ustanovenej procesnej opatrovníčky osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony a navrhovateľky, právna zástupkyňa navrhovateľky predložila súdu potvrdenie z dvoch realitných kancelárií o trhovej cene nehnuteľnosti. Ďalej uviedla, že zotrváva na podanom návrhu, nakoľko kúpna zmluva je v najlepšom záujme osoby obmedzenej v

spôsobilosti na právne úkony. Ide o nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, ktorí ju však nevyužívajú, a preto sa rozhodli ju predať. Finančné prostriedky z predaja tejto nehnuteľnosti budú poukázané na spoločný účet manželov a budú použité na bežný chod domácnosti, ako aj na zabezpečenie opatery osobe obmedzenej na právne úkony, ktorý je t.č. umiestnená v domove dôchodcov K. C. H.. Nakoľko navrhovateľka okrem starobného dôchodku nedisponuje iným príjmom, nežiadala vinkuláciu finančných prostriedkov získaných z predaja nehnuteľnosti.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie a to oboznámením sa s kúpnu zmluvou zo dňa 17.01.2019, rozsudkom Okresného súdu Komárno 9Ps/9/2019, uznesením Okresného súdu Komárno XPs/X/XXXX, výpisom Q. Č.. XXXX, odhadom trhovej ceny nehnuteľnosti predložených z dvoch realitných kancelárií, ostatnými ku spisu pripojenými dokladmi a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil tento skutkový a právny záver:

4. Podľa § 26 Občianskeho zákonníka, pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za nich ich zákonní zástupcovia.

Podľa § 28 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa čl. 3 ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa toho ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

Podľa § 119 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len CMP), právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca za nesvojprávneho, súd schváli, ak je to v záujme nesvojprávneho.

5. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že vyššie uvedený právny úkon je v záujme osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony. Osoba obmedzená v spôsobilosti na právne úkony a opatrovníčka tejto osoby, ako bezpodieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti túto nevyužívajú, pričom s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti sú spojené výdavky. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj s poukazom na to, že kúpna cena odzrkadľuje trhovú hodnotu porovnateľných nehnuteľností, súd rozhodol tak, ako to je uvedené v prvej výrokovej vete tohto rozsudku.

6. O nároku na náhradu trov konania bolo rozhodnuté v zmysle § 52 Civilného mimosporového poriadku tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Komárno, so sídlom Pohraničná 6, 945 01 Komárno, na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 CSP) 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie 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 proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.