

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 2P/205/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6312207276
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Zlocha
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2013:6312207276.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudcom JUDr. Jozefom Zlochom, v právnej veci starostlivosti o maloletého U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom T., A. XXX, v konaní zastúpeného Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Brezno, dieťa Y.. A. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom T., A. XXX a nebohého Y. V., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom T., U. XXX, zomrelého XX.XX.XXXX, o schválenie právneho úkonu vykonaného za maloletého ustanovenou kolíznou opatrovníčkou Y.. K. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, takto

rozhodol:

Súd právny úkon - uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 22.08.2012 v Brezne medzi Y.. A. V., nar. XX.XX.XXXX, ako predávajúcou v rade 1/, maloletým U. V., nar. XX.XX.XXXX, ako predávajúcim v rade 2/, zastúpeným pri právnom úkone ustanovenou kolíznou opatrovníčkou Y.. K. Q., nar. XX.XX.XXXX, a K. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. F., L. X, ako kupujúcim, na základe ktorej kupujúci nadobudne do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti vedené Správou katastra F., nachádzajúce sa v k.ú. T., zapísané na LV č. XXXX, na maloletého v podiele 1/2, a to byt č. 1, na 1.p., vchod č. 1, nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. číslom XXX, postavený na parc. KN "C" č. XXX/XXX; spoluvlastnícky podiel 4015/20756 k spoločným častiam a spoločným zariadeniam uvedeného bytového domu a k pozemku parc. KN "C" č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 135 m² a parc. KN "C" č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 383 m², na ktorých je bytový dom postavený, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 16.600,- Eur, s c h v a ľ u j e .

o d ô v o d n e n i e :

Súdom ustanovená kolízna opatrovníčka maloletého sa návrhom doručeným dňa 22.08.2012 domáhala schválenia právneho úkonu, ktorý vykonala za maloletého, a to uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 22.08.2012, ktorej účastníkom je aj maloletý na strane predávajúcich. Na základe tejto kúpnej zmluvy dochádza k prevodu spoluvlastníckych podielov maloletého a jeho matky (ako predávajúcej v rade 1/), ktoré majú k nehnuteľnostiam nachádzajúcim v k.ú. T., zapísaným na LV č. XXXX, a to byt č. 1, na 1.p., vchod č. 1, nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. číslom XXX, postavený na parc. KN "C" č. XXX/XXX; spoluvlastnícky podiel 4015/20756 k spoločným častiam a spoločným zariadeniam uvedeného bytového domu a k pozemku parc. KN "C" č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 135 m² a parc. KN "C" č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 383 m², na ktorých je bytový dom postavený, v časti B pod poradovým číslom X na predávajúcu v rade 1/ Y.. A. V. v podiele 1/2 k celku a pod poradovým číslom 9 na predávajúceho v rade 2/ maloletého U. V. v podiele 1/2 k celku, na kupujúceho K. Y. v celku do jeho výlučného vlastníctva. Kúpna cena za predaj nehnuteľností bola určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške 16.600,- Eur. Podľa navrhovateľky - kolíznej opatrovníčky maloletého je kúpna zmluva, ktorú za maloletého uzatvorila, v jeho prospech.

Podľa § 115a ods. 1 O.s.p., na prejednanie vecí samej nie je potrebné nariaďovať pojednávanie, ak to nie je v rozpore s požiadavkou verejného záujmu a ak možno vo veci rozhodnúť len na základe listinných

dôkazov predložených účastníkmi a účastníci s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo sa výslovne práva na verejné prejednanie veci vzdali.

Vzhľadom na to, že v tomto prípade nie je v rozpore s verejným záujmom prejednanie veci bez nariadenia pojednávania a účastníci konania nevyjadrili svoj nesúhlas s takýmto prejednaním, súd vo veci rozhodol len na základe listinných dôkazov bez nariadenia pojednávania.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom kolíznej opatrovníčky, kúpnu zmluvou zo dňa 22.08.2012 uzatvorenou v Brezne a ďalšími listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

Z vykonaného dokazovania súd zistil, že maloletý vyššie uvedené nehnuteľnosti v podiele 1/2 k celku zdedil po svojom otcovi poručiteľovi Y. V., zomrelom dňa XX.XX.XXXX, na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 3D/3/2012, Dnot 17/2012, vydaného dňa 30.05.2012. Na základe tohto osvedčenia maloletý nadobudol po poručiteľovi aktíva vo výške 27.946,65 Eur a záväzky (pasíva) poručiteľa vo výške 27.153,44 Eur.

Uznesením Okresného súdu Brezno č.k. 8P/214/2012-21 zo dňa 30.07.2012 súd na návrh matky maloletého ustanovil maloletému kolízneho opatrovníka Y.. K. Q. pre vykonanie právneho úkonu - uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Dňa 22.08.2012 súdom ustanovená kolízna opatrovníčka uzatvorila za maloletého ako predávajúceho v rade 2/ kúpnu zmluvu; predávajúcim v rade 1/ je matka maloletého a kupujúcim je K. Y.. Predmetom kúpnej zmluvy sú vyššie uvedené nehnuteľnosti (t.j. nehnuteľnosti v k.ú. T., zapísané na LV č. XXXX - byt č. X, 1.p., vchod č. 1 a spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu). Kúpna cena bola určená dohodou zmluvných strán v sume 16.600,- Eur, pričom má byť vyplatená v dvoch častiach; prvú časť kúpnej ceny vo výške 9.000,- Eur je kupujúci povinný vyplatiť v hotovosti k rukám matky maloletého pre oboch predávajúcich najneskôr v deň podpísania kúpnej zmluvy (t.j. 22.08.2012) a bude použitá na vyplatenie existujúcich záväzkov voči veriteľom oboch predávajúcich v zmysle platných zmluvných záväzkov, resp. v zmysle osvedčenia sp.zn. 3D/3/2012 po poručiteľovi Y. V., t.j. najmä v prospech spol. L. L. a.s. a spol. T. F. a.s.; druhá časť kúpnej ceny vo výške 7.600,- Eur má byť vyplatená v hotovosti k rukám matky maloletého pre oboch predávajúcich do 7 dní od vydania rozsudku Okresného súdu Brezno, ktorým dôjde k schváleniu právneho úkonu - uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 22.08.2012 a bude použitá na vyplatenie existujúcich záväzkov voči veriteľom oboch predávajúcich v zmysle platných zmluvných záväzkov, resp. v zmysle osvedčenia sp.zn. 3D/3/2012 po poručiteľovi Y. V., t.j. najmä v prospech spol. L. L. a.s. a spol. T. F. a.s..

Pokiaľ ide o kúpnu cenu uvedených nehnuteľností, ktorá bola určená dohodou zmluvných strán v sume 16.600,- Eur, súd dotazom na realitnú agentúru TOP-MONT SK s.r.o. (odpoveď doručená dňa 09.10.2012) zistil, že predpokladaná trhovú hodnotu vyššie uvedených nehnuteľností sa odhaduje v sume 15.860,- Eur. Z oznámenia realitnej agentúry - H. K. X. Z., doručeného súdu dňa 11.12.2012, vyplýva, že predpokladaná minimálna trhovú hodnotu takejto nehnuteľnosti sa odhaduje v sume 10.000,- Eur. Nakoľko kúpna cena určená zmluvnými stranami prevyšuje predpokladanú trhovú hodnotu, súd sa s ňou stotožnil a akceptoval ju ako primeranú.

Podľa § 31 ods. 2 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine v znení neskorších predpisov, žiadny z rodičov nemôže zastupovať svoje maloleté dieťa, ak ide o právne úkony, pri ktorých by mohlo dôjsť k rozporu záujmov medzi rodičmi a maloletým dieťaťom alebo medzi maloletými deťmi zastúpenými tým istým rodičom navzájom; v takom prípade súd ustanoví maloletému dieťaťu opatrovníka, ktorý ho bude v konaní alebo pri určitom právnom úkone zastupovať (ďalej len „kolízny opatrovník“).

Podľa § 28 Občianskeho zákonníka, ak sú zákonní zástupcovia (kolízny opatrovník) povinní aj spravovať majetok tých, ktorých zastupujú, a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu.

Podľa § 179 O.s.p., ak je pre platnosť právneho úkonu, ktorý urobil zákonný zástupca (kolízny opatrovník) za maloletého, potrebné schválenie súdu, súd ho schváli, ak je to v záujme maloletého.

Súd po vykonanom dokazovaní zistil, že predmetná kúpna zmluva je uzatvorená v súlade s platnými právnymi predpismi a má za to, že je uzatvorená v prospech a v záujme maloletého, a to z dôvodu, že maloletý prostredníctvom kúpnej ceny v podiele 1/2 (t.j. 8.300,- Eur) získanej za predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, nachádzajúcich sa v k.ú. T. (bližšie popísaných vo výroku tohto rozhodnutia) splní časť dlhov (záväzkov), ktoré na neho prešli smrťou otca a za ktoré zodpovedá do výšky nadobudnutého majetku z dedičstva po otcovi; t.j. najmä záväzky voči spol. L. L. a.s. a spol. T. F. a.s. tak, ako to vyplýva z článku VIII. kúpnej zmluvy zo dňa 22.08.2012. Z kúpnej zmluvy taktiež vyplýva, že povinnosťou uhradiť záväzky z kúpnej ceny aj za maloletého voči veriteľom maloletého sa zaviazala matka maloletého (predávajúca v rade 1/). Súd poukazuje na to, že predajom nehnuteľností nebude ohrozená bytová otázka maloletého, nakoľko spolu s matkou majú v podielovom spoluvlastníctve ďalšiu nehnuteľnosť (rodinný dom), ktorú maloletý taktiež nadobudol z dedičstva po otcovi.

Vzhľadom k tomu, že zákonná podmienka na schválenie právneho úkonu je splnená, súd rozhodol tak, že právny úkon vykonaný za maloletého kolíznou opatrovníčkou schválil.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podané v 3 vyhotoveniach prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutou smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha, uviesť dátum a podpis. Odvolanie treba predložiť v troch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa (§ 205 ods. 1 O.s.p.)

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.