

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 7Ps/6/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814210628
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 08. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danko Lauková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2014:3814210628.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza vo veci starostlivosti o O. H., nar. XX.X.XXXX, pozbavenú spôsobilosti na právne úkony, v konaní zastúpená JUDr. S. K., vyššou súdnou úradníčkou Okresného súdu Partizánske, o návrhu navrhovateľov: 1/ Z. E., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. D. č. XXX/XX, K., 2/ S. H., nar. XX.X.XXXX, bytom V. X. č. XX, 3/ S. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na H. č. XXX/XX, K., 4/ K. K., nar. X.X.XXXX, bytom V. X. č. XXX, o schválenie právneho úkonu, takto

rozhodol:

Schvaľuje právny úkon, a to Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu zo dňa 4.6.2014, ktorej zmluvnými stranami sú Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom ul. Tomášikova č. 48, Bratislava, IČO: 00151653 („záložný veriteľ“), Z. E., rodená H., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. D. č. XXX/XX, K. („záložca 1“), S.záložca 2“) a O. H., rodená H., nar. XX.X.XXXX, bytom V. X. č. XX („záložca 3“) a predmetom ktorej je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v časti II., čl. I. Zmluvy, záložcami v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie jeho pohľadávky, ktorá vznikla zo Zmluvy o hypotekárnom úvere a Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 14.2.2014, a predmetom ktorej zmluvy je ďalej udelenie poverení záložcami ako mandantmi záložnému veriteľovi ako mandatárovi, pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva a ktorý právny úkon v mene O. H., nar. XX.X.XXXX, pozbavenej spôsobilosti na právne úkony, uzavrela opatrovníčka S. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na H. č. XXX/XX, K..

Schvaľuje právny úkon, a to Kúpnu zmluvu spísanú formou notárskej zápisnice N 502/2014, Nz 22341/2014, na Notárskom úrade v Prievidzi, ul. Mišíka I. 2717/38A, dňa 12.6.2014 pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, ktorej zmluvnými stranami sú Z. E., rodená H., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. D. č. XXX/XX, K. (predávajúca), S. H., nar. XX.X.XXXX, bytom V. X. č. XX (predávajúci) a O. H., rodená H., nar. XX.X.XXXX, bytom V. X. č. XX (predávajúca), K. K., nar. X.X.XXXX, bytom V. X. č. XXX, ktorú kúpnu zmluvu v mene O. H., nar. XX.X.XXXX, pozbavenej spôsobilosti na právne úkony, uzavrela opatrovníčka S. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na H. č. XXX/XX, K. a predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva z predávajúcich na kupujúceho k nehnuteľnostiam v k. ú. V. X., zapísaný v LV č. XXX Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor - rodinný dom č. s. XX na CKN parc. č. XXX, CKN parc. č. XXX zast. pl. a nádvorie o výmere 124 m², CKN parc. č. XXX zast. pl. a nádvorie o výmere 119 m², CKN parc. č. 632/1 záhrada o výmere 1525 m² v celosti, za kúpnu cenu 45.000 eur, ktorá bude vyplatená z úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX a Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 14.2.2014 s tým, že kúpna cena bude vyplatená priamo predávajúcim bezhotovostným prevodom na ich účet, označený v zmluve, a to S. H. vo výške 15.000 eur, Z. E. vo výške 15.000 eur, O. H. vo výške 15.000 eur, najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto uznesenia.

Konanie o návrhu navrhovateľa v 2 rade S. H. a navrhovateľa v 4 rade K. K., o schválenie právnych úkonov za nesvojprávnu z a s t a v u j e.

o d ō v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1, 2, 3 a 4 rade návrhom zo dňa 13.6.2014 domáhali sa, aby súd schválil právne úkony, a to Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu zmluvu zo dňa 4.6.2014, a Kúpnu zmluvu spísanú formou notárskej zápisnice č. N 502/2014, NZ 22341/2014 na Notárskom úrade v Prievidzi, ul. Mišíka I. 2717/38A dňa 12.6.2014 pred notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, ktoré za O. H., nar. XX.X.XXXX uzavrela opatrovníčka S. X., nar. XX.XX.XXXX.

Okresný súd Prievidza uznesením č. k. 7Ps 6/2014-19 zo dňa 3.7.2014 ustanovil pre účely konania O. H., nar. XX.X.XXXX opatrovníka JUDr. S. K., vyššiu súdnu úradníčku Okresného súdu Partizánske.

Pred začatím prvého pojednávania dňa 15.8.2014 navrhovateľ v 2 a 4 rade návrh o schválenie právnych úkonov za nesvojprávnu zobrali v celom rozsahu späť. Podľa § 96 ods. 1 veta prvá a druhá O.s.p. súd konanie o návrhu navrhovateľa v 2 a 4 rade zastavil.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateliek v 1 a 3 rade, svedka K. K., oboznámením sa s Kúpnu zmluvou zo dňa 12.6.2014, spísanou formou notárskej zápisnice, so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu zmluvou, s výpismi z listu vlastníctva, so Zmluvou o hypotekárnom úvere a Zmluvou o splátkovom úvere, s pripojeným spisom.

Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový stav:

Rozsudkom Okresného súdu Prievidza č. k. 15Ps 1/2011-55 zo dňa 2.2.2012 bola O. H., nar. XX.X.XXXX pozbavená spôsobilosti na právne úkony v plnom rozsahu. Za opatrovníčku jej bola ustanovená Z. E., nar. XX.X.XXXX s tým, že jej oprávnením aj povinnosťou je starať sa o opatrovanú, preberať za ňu dôchodok a iné dávky, zastupovať ju pred súdmi, orgánmi verejnej správy, peňažnými a finančnými ústavami, orgánmi činnými v trestnom konaní, notárskymi úradmi a spravovať jej veci tak, aby neutrpela žiadnu ujmu na svojich majetkových právach, pričom úkony presahujúce rámec bežnej veci podliehajú schváleniu súdu.

Okresný súd Prievidza uznesením č. k. 9Ps 6/2013-21 zo dňa 29.4.2014 ustanovil O. H., nar. XX.X.XXXX za opatrovníka S. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., Na H. XXX/XX na uzavretie kúpnej a záložnej zmluvy, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti v k. ú. V. X., zapísané v LV č. XXX dom č. s. XX na CKN parc. č. 630 s príslušenstvom, EKN parc. č. XXXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere 970 m², EKN parc. č. XXXX, záhrada o výmere 217 m², EKN parc. č. XXXX, zastavaná plocha o výmere 296 m², EKN parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere 279 m², pod B r. č. 2 v podiele 1/6-ina a pod B r. č. 5 v podiele 1/6-ina.

Dňa 4.6.2014 medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava, IČO: 00 151 653 (záložný veriteľ) a Z. E., nar. XX.X.XXXX (záložca č. 1), S. H., nar. XX.X.XXXX (záložca č. 2), O. H., nar. XX.X.XXXX (záložca č. 3) bola uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva. Predmetom Zmluvy o záložnom práve je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložcami v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie jeho pohľadávky, a predmetom Mandátnej zmluvy je udelenie poverení záložcami ako mandantami záložnému veriteľovi ako mandatárovi, pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva. Zabezpečenou pohľadávkou je pohľadávka, ktorá vznikla zo Zmluvy o hypotekárnom úvere a Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 14.2.2014 v znení ich dodatkov, uzatvorených medzi záložným veriteľom a K. K., nar. X.X.XXXX ako dlžníkom. Podľa čl. I. Zmluvy o záložnom práve zálohom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcov č. 1 až č. 3 v príslušných spoluvlastníckych podieloch, k. ú. V. X., zapísané na LV č. XXX ako CKN parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 124 m², CKN parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 119 m², CKN parc. č. XXX/X, záhrady o výmere 1525 m², rodinný dom č. s. XX

na CKN parc. č. XXX. Pri uzavretí Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 4.6.2014 O. H., nar. XX.X.XXXX zastupovala S. X., nar. XX.XX.XXXX.

Dňa 12.6.2014 bola na Notárskom úrade v Prievidzi, ul. Mišíka I. 2717/38A notárkou JUDr. Eleonórou Kohajdovou, formou notárskej zápisnice č. N 502/2014, NZ 22341/2014 spísaná kúpna zmluva, ktorej zmluvnými stranami sú predávajúci: Z. E., nar. XX.X.XXXX, S. H., nar. XX.X.XXXX a O. H., nar. XX.X.XXXX, zastúpená opatrovníčkou S. X., nar. 10.12.1956. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. V. X., zapísané v LV č. XXX ako rodinný dom č. XX na CKN parc. č. XXX, CKN parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 124 m², CKN parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 119 m², CKN parc. č. XXX/X, záhrady o výmere 1525 m², ktoré nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve predávajúcich, každého v podiele 1/3-ina. Účastníci Kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej cene 45.000,- eur s tým, že bude vyplatená z úveru, poskytnutého kupujúcemu Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava, na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX a Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 14.2.2014, a to priamo predávajúcim bezhotovostným prevodom: S. H. vo výške 15.000,- eur na účet označený v zmluve, Z. E. vo výške XX.XXX,- eur na účet označený v zmluve a O. H. vo výške 15.000,- eur na účet označený v zmluve, najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti uznesenia, ktorým Okresný súd Prievidza schválil právny úkon - Kúpnu zmluvu N 502/2014, NZ 22341/2014. Z uzavretej Kúpnej zmluvy vyplýva, že kupujúci prehlásil, že preberá záložné právo, ktoré viazne na nehnuteľnostiach, a to podľa § 151h Občianskeho zákonníka.

Podľa § 179 O.s.p., ak je pre platnosť právneho úkonu, ktorý urobil zákonný zástupca za osobu pozbavenú spôsobilosti na právne úkony, potrebné schválenie súdu, súd ho schválil, ak je to v záujme osoby pozbavenej spôsobilosti na právne úkony.

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.

Hodnotením skutkového stavu veci dospel súd k právnomu záveru, že návrh je podaný dôvodne.

Predmetom konania bolo schválenie právnych úkonov, ktoré za O. H., nar. XX.X.XXXX vo vzťahu k jej majetku, uzavrela súdom ustanovená opatrovníčka S. X., nar. XX.XX.XXXX. O. H. na uzavretie Zmluvy o zriadení záložného práva a Mandátnej zmluvy zo dňa 4.6.2014 a Kúpnej zmluvy spísanej dňa 12.6.2014, formou notárskej zápisnice č. N 502/2014, NZ 22341/2014, nemala spôsobilosť. Platnosť týchto právnych úkonov je preto podmienená schválením súdu, ktorého úlohou je posúdiť, či úkony sú v jej záujme, ako osoby pozbavenej spôsobilosti na právne úkony. Toto kritérium je určujúce. Účastníkom konania o schválenie právneho úkonu opatrovníka za osobu pozbavenú spôsobilosti na právne úkony, sú pritom tieto dve osoby a kolízny opatrovník, ktorý má osobu pozbavenú spôsobilosti na právne úkony zastupovať v súdnom konaní. Inej osobe sa postavenie účastníka v predmetnom konaní nepriznáva. Ako to vyplýva z obsahu spisu, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 4.6.2014 sú v prospech záložného veriteľa založené nehnuteľnosti, ktorých je O. H. podielovou spoluvlastníčkou, za účelom zabezpečenia pohľadávky, ktorá vznikla zo L. o hypotekárnom úvere a L. o splátkovom úvere zo dňa XX.X.XXXX uzatvorenej medzi záložným veriteľom Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava a dlžníkom K. K., nar. 9.3.1981. Predmetom Kúpnej zmluvy zo dňa 12.6.2014 sú nehnuteľnosti, ktorých je O. H. podielovou spoluvlastníčkou, a na ktorých viazne uvedené záložné právo, a ktoré s poukazom na ustanovenie § 151h Občianskeho zákonníka prechádza na kupujúcu zmluvnú stranu. Za daných okolností uzavretím Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy Drahomíra Kotonská nie je vystavená neprimeranému riziku. Pokiaľ ide o Kúpnu zmluvu zo dňa 12.6.2014 nehnuteľnosti, ktoré sú jej predmetom nie sú užívané, výťažok z ich predaja v prospech O. H. je 15.000,- eur. Z výsluchu navrhovateľiek v 1 a 3 rade vyplýva, že bude použitý na uspokojovanie jej odôvodnených potrieb, resp. tvorby úspor, pre zlepšovanie kvality jej života. Súd dospel k záveru, že sú potom splnené podmienky na schválenie predmetných právnych úkonov, pretože sú v záujme Drahomíry Kotonskej.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na Krajský súd Trenčín, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).