

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 11Ps/4/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6215203095
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Murgaš
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2015:6215203095.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Veľký Krtíš samosudcom JUDr. Ľubošom Murgašom vo veci nesvojprávnej O. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom E., A.. S. XXX/XX, v konaní zastúpenú ustanovenou opatrovníčkou S. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. Č. XXX, právne zast. Mgr. Andreou Legényovou, advokátkou so sídlom AK vo Veľkom Krtíši, Komenského 3, o návrhu na schválenie právneho úkonu za nesvojprávnu, takto

rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e právny úkon - Kúpnu zmluvu z 28. 04. 2015 , predmetom ktorej je prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve nesvojprávnej O. P., nar. XX. XX. XXXX, zapísaných na LV č. XX v k.ú. E. a to pozemok reg. CKN, parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m2, pozemok reg. CKN, parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m2, pozemok reg. CKN, parc. č. XXX, záhrady o výmere 533 m2, stavby - rodinný dom so súp. č. XXX, na pozemku reg. CKN, parc. č. XXX, v celosti na kupujúceho O. J.S., L.. XX. XX. XXXX, bytom E. Č. XXX, ktorý právny úkon v zastúpení nesvojprávnej O. P. urobila súdom ustanovená opatrovníčka S.J. M., L.. XX. XX. XXXX, bytom E. Č. XXX.

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

o d ô v o d n e n i e :

Dňa 30. 04. 2015 doručila ustanovená opatrovníčka nesvojprávnej O. P., nar. XX. XX. XXXX tunajšiemu súdu návrh na schválenie právneho úkonu a to kúpnej zmluvy uzavretej 28. 04. 2015, ktorý právny úkon za nesvojprávnu uskutočnila súdom ustanovená opatrovníčka S. M., nar. XX. XX. XXXX. Menovaná bola ustanovená za opatrovníčku nesvojprávnej na základe rozsudku Okresného súdu Veľký Krtíš č.k. 9Ps/2/2013-33 z 22. 05. 2013, ktorým súd zbavil O. P., nar. XX. XX. XXXX spôsobilosti na právne úkony. Týmto rozhodnutím súd zároveň upravil rozsah opatrovníckych práv a povinnosti. Opatrovníčka za nesvojprávnu uzatvorila dňa 28. 04. 2015 kúpnu zmluvu na strane predávajúceho. Predmetom zmluvy bol odplatný prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. E., zapísaných na LV č. XX a to pozemku reg. CKN, parc. č. XXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 491 m2, pozemok reg. CKN, parc. č. XXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 32 m2, pozemok reg. CKN, parc. č. XXX, druh pozemku záhrady, výmera 533 m2, stavby rodinného domu so súp. č. XXX, nachádzajúceho sa na pozemku reg. CKN, parc. č. XXX, vo výlučnom vlastníctve nesvojprávnej O.Á. P.. Označené nehnuteľnosti nesvojprávna nadobudla na základe osvedčenia o dedičstve č.k. 2D 1209/2005-20; Dnot 615/2005 zo dňa 28. 03. 2006. Podľa kúpnej zmluvy bola dohodnutá odplata vyjadrená kúpnu cenou vo výške 17.000 Eur, ktorú mal zaplatiť kupujúci O. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom E.L. Č. XXX.

Ustanovená opatrovníčka v doručenom návrhu vyslovila súhlas s rozhodnutím veci bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 115a ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku; na prejednanie veci samej nie je potrebné nariaďovať pojednávanie, ak tak nie je v rozpore s požiadavkou verejného záujmu, 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.

V súlade s citovaným zákonným ustanovením súd konal a rozhodol bez nariadenia pojednávania.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom opatrovníčky nesvojprávnej, kúpnu zmluvou z 28. 04. 2015, ako aj s ďalším obsahom spisu a zistil tento skutkový stav:

S. M., nar. XX. XX. XXXX ako ustanovená opatrovníčka nesvojprávnej O. P., nar. XX. XX. XXXX v jej mene uzatvorila ako predávajúca dňa 28. 04. 2015 kúpnu zmluvu s O. J., nar. XX. XX. XXXX ako kupujúcim, na základe ktorej nesvojprávna predala nehnuteľnosti v jej výlučnom vlastníctve, tak ako sú označené v článku I. kúpnej zmluvy. Nehnuteľnosti nadobudla na základe osvedčenia o dedičstve č.k. 2D 1209/2005-20 zo dňa 28. 03. 2006. Kúpna cena bola dohodnutá zmluvnými stranami v úhrnej čiastke 17.000 Eur s tým, že splatnosť kúpnej ceny bola stanovená v dvoch splátkach. Suma 1.000 Eur bola splatná pri uzavretí kúpnej zmluvy k rukám ustanovenej opatrovníčky a suma 16.000 Eur splatná k rukám ustanovenej opatrovníčky pri podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Prostriedky získané predajom nehnuteľností ustanovená opatrovníčka sa zaviazala vložiť na účet nesvojprávnej vedený v D. D. č. účtu XXXXXXXXXX/XXXX. Kúpna cena zohľadňuje lokalitu a stav nehnuteľností. Rodinný dom, ktorý je predmetom predaja je v zlom stave a vyžaduje investície. Nesvojprávna vzhľadom na svoje zdravotný stav sa v rodinnom dome dlhšie nezdržiava a nehnuteľnosti nie sú využívané. Nesvojprávna sa v súčasnej dobe nachádza v Dome dôchodcov vo Veľkom Krtíši. Zmluvné strany si v rámci zmluvného prevodu nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy z 28. 04. 2015 dohodli aj zrušenie vecného bremena spočívajúce v práve doživotného užívania rodinného domu nesvojprávnu.

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

Podľa § 28 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“); 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.

Keďže nesvojprávna nemá spôsobilosť na právne úkony, bolo potrebné, aby predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorila v jej mene ustanovená opatrovníčka v zmysle § 192 O.s.p. Takýto úkon však vyžaduje schválenie súdu v súlade s § 28 OZ.

Podľa § 193 O.s.p.; ustanovenia § 176 až 180 platia obdobne.

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

Úlohou súdu v predmetnom konaní bolo posúdiť, význam právneho úkonu pre nesvojprávnu, či ju predaj majetku neukráti v jej právach a teda či je predaj v jej prospech.

V danom prípade právny úkon vykonaný ustanovenou opatrovníčkou nesvojprávnej pri uzavretí kúpnej zmluvy podľa názoru súdu je v záujme nesvojprávnej, pretože predajná cena, ktorá tvorí odplatu za prevádzané nehnuteľnosti bola dojednaná na úrovni, ktorá zodpovedá stavu nehnuteľností a aj lokalite, v ktorej sa nehnuteľnosti nachádzajú. Je primeraná aj s ohľadom na investície vyžadované do rodinného domu, pokiaľ ide o opravu strechy. Uvedený úkon súd považoval za zodpovedajúci záujmu nesvojprávnej, pretože predmetný rodinný dom nesvojprávna neužíva, nezdržiava sa v ňom a neuhrádza ani náklady spojené s vlastníctvom nehnuteľností. Vzhľadom na konštatovaný zdravotný stav podľa znaleckého posudku nesvojprávna trpí psychickým ochorením, ktoré nie je vyliečiteľné a prehĺbuje sa vekom nesvojprávnej. Z tohto hľadiska súd dospel k záveru, že nie je predpoklad, aby označené nehnuteľnosti užívala v budúcnosti, pretože v aktuálnom čase je umiestnená v domove dôchodcov a vyžaduje celodennú starostlivosť. Kúpna cena za prevedené nehnuteľnosti bude prevedená na účet nesvojprávnej vedený v Slovenskej sporiteľni po jej vyplatení opatrovníčke nesvojprávnej s tým, že suma získanej odplaty bude využitá na uhradenie osobných a zdravotných potrieb a zvýšenie životnej úrovne nesvojprávnej.

Keďže uvedený právny úkon je v záujme nesvojprávnej, súd ho schválil.

Predmetné konanie bolo možné začať i bez návrhu, a preto súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 146 ods. 1 písm. a) Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa jeho výsledku, ak sa konanie mohlo začať i bez návrhu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia. Odvolanie sa podáva na Okresný súd vo Veľkom Krtíši písomne v 3 vyhotoveniach a rozhoduje o ňom Krajský súd v Banskej Bystrici.

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.

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, 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), rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).