

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 4P/81/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8514202184
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Sroková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2015:8514202184.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa samosudkyňou JUDr. Janou Srokovou v právnej veci starostlivosti súdu o mal. X. H., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XX/X, N. Y., zast. v tomto konaní kolíznym opatrovníkom Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny v Starej Ľubovni, dieťa rodičov V. H., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom S. XXX, I. G., t. č. bytom V. XX/X, K. a neb. M. H., na návrh navrhovateľky S. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XX/X, N. Y., pr. zast. Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r.o., Prešov v konaní o schválenie právneho úkonu takto

rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e právny úkon súdom ustanovenej opatrovníčky S. Y., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zrealizovala v mene mal. X. H., nar. XX.X.XXXX, spočívajúci v podpise kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 10.4.2014 medzi mal. X. H., nar. XX.X.XXXX, N. I., nar. XX.X.XXXX ako predávajúcimi a kupujúcim S. H., nar. XX.X.XXXX, predmetom ktorej je vlastníctvo bytu č. XX na prízemí bytového domu súpisné číslo XXXX, vchod č. XX na parcele registra C-KN číslo XXXXX, na ul. O. v K., zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podieloch: mal. X. H. v podiele pod B23 v 1/8, N. I. v podiele pod B26 v 1/8, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 72/2190 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K., spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C-KN parcelné číslo XXXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m², zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podieloch: mal. X. H. v podiele 9/2190, N. I. v podiele 9/2190.

Kúpna cena prislúchajúca podielu mal. X. H. v sume 4.500,- eur bude mal. dieťaťu vyplatená v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva, a to na účet mal. dieťaťa vedený vo I. N. Y. č. účtu: SKXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a výber uvedenej sumy je možný len so súhlasom súdu.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov tohto konania.

odôvodnenie:

Súdom ustanovená opatrovníčka S. Y. podala na tunajší súd návrh na schválenie právneho úkonu, ktorý za mal. X. H. (ďalej len „maloletá“) zrealizovala ako súdom ustanovená kolízna opatrovníčka, keď dňa 10.4.2014 uzavrela v mene maloletej kúpnu zmluvu, ktorá bola uzavretá s kupujúcim S. H., nar. XX.X.XXXX, predmetom ktorej je nehnuteľnosť: byt č. XX na prízemí bytového domu súpisné číslo XXXX, vchod č. XX na parcele registra C-KN číslo XXXXX, na ul. O. v K., zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podiele 1/8, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 72/2190 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K., spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C-KN parcelné číslo XXXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m², zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podiele 9/2190 (ďalej len „nehuteľnosť“).

Svoj návrh odôvodnila tým, že maloletá jej bola po smrti svojej matky zverená do náhradnej osobnej starostlivosti. S. Y. bola uznesením tunajšieho súdu č. k. 2P/121/2013-43 zo dňa 10.2.2014 ustanovená za kolíznou opatrovníčku pre maloletú na zastupovanie pri podpise kúpnej zmluvy na hore uvedení

nehnutelnosť. Maloletá uvedený byt neobýva a spoluvlastnícky podiel k nemu nadobudla v dedičskom konaní po neb. matke M. H. a to aj vrátane prislúchajúceho podielu na záväzkoch z titulu neuhradených dlhov voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov súvisiacich s výkonom správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, vrátane poskytnutých služieb. Celkový dlh vo výške 9.800,- eur bol za všetkých spoluvlastníkov uhradený dňa 20.2.2012 kupujúcim S. H., pričom táto suma bola následne započítaná do celkovej kúpnej ceny za byt, ktorá predstavuje výšku 45.800,- eur. Na základe úhrady dlhu kupujúcim bola následne zastavený výkon záložného práva na nehnuteľnosti a Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor vymazal poznámku o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti. V prípade, ak by dlh nebol záujemcom o byt vyplatený, celkový dlh by sa navýšil o ďalšie náklady dražby a po predaji bytu na dražbe by sa výťažok medzi spoluvlastníkov vyplatil v menšom podiele. Maloletej zodpovedá podľa veľkosti jej podielu na byt kúpna cena vo výške 5.725,- eur (1/8 zo sumy 45.800,- eur) a podiel na zaplatenom dlhu vo výške 1.225,- eur (1/8 zo sumy 9.800,- eur). Zostávajúca časť kúpnej ceny má byť maloletej vyplatená vo výške 4.500,- eur (5.725,- eur - 1.225,- eur).

Predaj bytu je podľa navrhovateľky v záujme maloletej, nakoľko maloletá byt neobýva a tiež s ohľadom na veľkosť jej podielu na tomto byte. Podľa navrhovateľky bude mať maloletá z predaja bytu väčší ošoh ako keby zotrvala v podielovom spoluvlastníctve k bytu.

Súd uznesením č.k. 4P/81/2014-26 zo dňa 2.6.2014 ustanovil maloletej kolízneho opatrovníka pre toto konanie Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Starej Ľubovni.

Súd poučil účastníkov o ich procesných právach a povinnostiach a nariadil vo veci pojednávanie. Pojednávanie sa nezúčastnil otec maloletej, ktorému bolo predvolanie na pojednávanie riadne a včas doručené, ten svoju neúčasť na pojednávaní žiadnym spôsobom neospravedlnil, preto súd pojednával v jeho neprítomnosti. v zmysle ust. § 101 ods. 2 O.s.p..

Navrhovateľka na pojednávaní poukázala na obsah podaného návrhu a žiadala, aby súd tomuto vyhovel. Podľa navrhovateľky v čase vzniku dlhu na predmetnom byte v ňom bývala maloletá spolu so svojím otcom a sestrou.

Právny zástupca navrhovateľky ohľadom dlhu na byte uviedol, že Bytové družstvo Prešov evidovalo dlh vo výške 9.353,82 eur, túto situáciu riešilo dražbou, avšak následne boli všetky dlhy vyplatené záujemcom o byt. Náklady dražby boli vo výške 456,74 eur, spolu s dlhom na bytovom družstve tak spoločná suma dosahovala výšku 9.810,56 eur. Túto sumu uhradil pán H. a nadobudol tak byt bez tiarch a následne započítal tento dlh na byte predávajúcim podľa výšky ich podielu, ktorý zodpovedal tomu ktorému predávajúcemu na tomto byte. Zároveň poukázal na skutočnosť, že s podielom na byte maloletá zdedila zároveň aj dlh, teda na ňu prešiel s vlastníctvom bytu aj dlh, ktorý na ňom viazol.

Kolízna opatrovníčka maloletej na pojednávaní navrhla, aby súd schválil právny úkon, ktorý bol zrealizovaný v mene maloletej, pretože je v jej záujme, aby jej bol vyplatený podiel z bytu, ktorého bola predtým spoluvlastníkom.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, právneho zástupcu navrhovateľky, kolízneho opatrovníka, oboznámil sa s návrhom na začatie konania a k nemu pripojenými prílohami, ostatným spisovým materiálom, obsahom spisu tunajšieho súdu obsahom spisu Okresného súdu Prešov sp. zn 27P/57/2012 a zistil tento skutkový stav.

Mal. X. H. je dieťa neb. M. H., rod. I., ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX. Rozsudkom Okresného súdu Prešov č. k. 29P/9/2011-20 zo dňa 4.11.2011 bola maloletá zverená do náhradnej osobnej starostlivosti S. I., t. č. Y., ktorá je oprávnená a povinná maloletú zastupovať a spravovať jej majetok iba v bežných veciach. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 6.12.2011.

Na Notárskom úrade JUDr. Evy Lounovej prebehlo po nebohej matke mal. dieťaťa dedičské konanie. Osvedčením o dedičstve č. k. 26D/717/2011, Dnot 154/2011 zo dňa 8.2.2012 maloletá zdedila po svojej matke nehnuteľnosti v k. ú. K., konkrétne byt č. XX na prízemí bytového domu súpisné číslo XXXX, vchod č. XX na parcele registra C-KN číslo XXXXX, na ul. O. v K., zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podiele 1/8, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 72/2190 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K., spoluvlastnícky podiel na pozemku

registra C-KN parcelné číslo XXXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m², zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podiele 9/2190. Podľa vyčíslenia v tomto osvedčení bola hodnota podielu maloletej na vyššie uvedených nehnuteľnostiach vo výške 5.625,- eur.

Uznesením tunajšieho súdu č. k. 2P/121/2013-43 zo dňa 10.2.2014 súd ustanovil navrhovateľku S. Y. za opatrovníka maloletej na zastupovanie pri podpise kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s kupujúcim S. H., predmetom ktorej je prevod vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve maloletej. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.03.2014.

Súd z predloženej kúpnej zmluvy zistil, že dňa 10.04.2014 bola uzatvorená Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti; účastníkmi tejto zmluvy na strane predávajúcich sú 1/ mal. X. H., zastúpená kolíznym opatrovníkom pre tento úkon S. Y. a 2/ N. I., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XX/X, N. Y.. Kupujúcim z tejto zmluvy je S. H., nar. XX.X.XXXX, bytom O. XX, K.. Predmetom tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach: bytu č. XX na prízemí bytového domu súpisné číslo XXXX, vchod č. XX na parcele registra C-KN číslo XXXXX, na ul. O. v K., zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podiele 1/8 u predávajúcej 1 a v podiele 1/8 u predávajúcej 2/, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 72/2190 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podiele 1/8 u predávajúcej 1/ a v podiele 1/8 u predávajúcej 2/, spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C-KN parcelné číslo XXXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m², zapísaného na LV č. XXXXX v k. ú. K. v podiele 9/2190 k celku u predávajúcej 1/. Kúpna cena bola určená dohodou zmluvných strán v sume 11.450,- Eur. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny tak, že prvá časť kúpnej ceny vo výške 2.450,- eur bola uhradená Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o. dňa 20.2.2012 a predstavovala podiel celkového záväzku všetkých pôvodných spoluvlastníkov bytu 9.800,- eur pripadajúci podľa veľkosti podielov na oboch predávajúcich. Druhá časť kúpnej ceny vo výške 9.000,- eur sa kupujúci zaviazal uhradiť najneskôr do 1 mesiaca odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odbor katastrálny, o povolení vkladu v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, pričom maloletej ako predávajúcej č. 1 má byť vyplatená na ňu prislúchajúca suma 4.500,- eur na jej účet, vedený vo I. G. a.s., č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX.

Z informatívneho výpisu z LV č. XXXXX a č. XXXXX vyplýva, že maloleť je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností a to v podiele 1/8 k celku, resp. 9/2190 k celku. Na nehnuteľnostiach okrem zákonného záložného práva v prospech spoločenstva vlastníkov bytov neviaznu žiadne ťarchy. Z predloženého trhového ocenenia nehnuteľností špecifikovaných vo výrokovvej časti rozhodnutia súd zistil, že realitná agentúra TRADE REAL, s.r.o., stanovila odhad vyššie uvedených nehnuteľností na základe praktických skúseností v danej oblasti a vzhľadom na situáciu na realitnom trhu v roku 2011, čo sa týka dopytu a ponuky a s prihliadnutím na lokalitu a stav bytu na sumu 42.300,- eur.

Na základe žiadosti súdu bolo zo strany Bytového družstva Prešov oznámené, že v minulosti družstvo evidovalo v súvislosti s užívaním nehnuteľností za obdobie rokov 2007 až 2012 dlh vo výške 9.353,82 eur. V čase vzniku dlhu bývala v predmetnej nehnuteľnosti maloleťá spolu so svojou sestrou a otcom. Z dôvodu tohto dlhu bol začatý výkon záložného práva na nehnuteľnosti, a to spoločnosťou Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.. V spise sa nachádza aj príjmový pokladničný doklad č. 263/2001 zo dňa 20.2.2012 z ktorého vyplýva, že Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. prijala od Z. I. (v tom čase jeden z podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností) sumu 9.800,- eur. Táto suma pozostávala z vyššie uvedenej sumy 9.353,82 eur a z nákladov z dražby a bola Z. I. poskytnutá záujemcom o kúpu nehnuteľností S. H., pričom o tejto skutočnosti bolo spísané čestné vyhlásenie, ktoré túto skutočnosť potvrdzuje a ktoré sa nachádza v spise. Následne bolo zo strany Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o. oznámené zastavenie výkonu záložného práva z dôvodu, že dlžník splnil zabezpečovanú pohľadávku v plnej výške.

Z predloženej zmluvy o vklade účte zo dňa 25.3.2014 vyplýva, že majiteľkou účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedeného vo I. G. a.s. je maloleťá.

Podľa veľkosti podielu na nehnuteľnostiach má tak byť maloletej vyplatená zo strany záujemcu o kúpu nehnuteľností suma 4.500,- eur, ktorá predstavuje rozdiel medzi kúpnu cenou bytu vo výške 1/8 zo sumy 45.800,- eur, t. j. 5.725,- eur a podielom na zaplatenom dlhu vo výške 1/8 zo sumy 9.8000,- eur, t. k. 1.225,- eur.

Podľa § 9 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) maloletí majú spôsobilosť len na také právne úkony, ktoré sú svojou povahou primerané rozumovej a vôľovej vyspelosti zodpovedajúcej ich veku.

Podľa § 26 OZ pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za ne ich zákonní zástupcovia.

Podľa § 27 ods. 1 OZ kto je zákonným zástupcom maloletého dieťaťa, upravuje Zákon o rodine.

Podľa § 28 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.

Podľa § 31 ods. 1 zák. č. 36/2005 Z.z. o rodine (ďalej len „Zákon o rodine“) rodičia zastupujú maloleté dieťa pri právnych úkonoch, na ktoré nie sú spôsobilé.

Podľa § 31 ods. 3 Zákona o rodine kolízneho opatrovníka súd ustanoví aj v prípadoch, ak maloleté dieťa nemá zákonného zástupcu alebo ak zákonný zástupca nemôže z vážneho dôvodu maloleté dieťa v konaní alebo pri určitom právnom úkone zastupovať.

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

Predmetom konania je schválenie právneho úkonu za maloleté dieťa.

Súd mal po vykonanom dokazovaní za to, že Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti zo dňa 10.04.2014 je uzatvorená v prospech a v záujme maloletej. Maloletej bude na jej účet titulom uvedenej zmluvy vyplatená kúpna cena 4.500,- eur, ktorá zodpovedá rozdielu jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach a podielu na zaplatenom dlhu vzniknutom na týchto nehnuteľnostiach (45.800,- Eur : 8 = 5.725,- eur mínus 9.800,- eur : 8 = 1.225,- eur). Výrokom konkretizovaný byt s príslušenstvom a súčasťami bude pritom predaný za cenu primeranú a porovnateľnú s cenou, za akú sa predávajú byty v podobnom stave v jeho okolí. Predajom predmetných nehnuteľností nie je ohrozená bytová otázka maloletej, nakoľko táto spolu so svojou opatrovníčkou býva v dome v N. Y.. Súd mal taktiež na základe vykonaného dokazovania za preukázané, že záujemca o predmetné nehnuteľnosti vyplatil dlh na týchto nehnuteľnostiach, čiže si predmetnú úhradu mohol odrátať od dohodnutej kúpnej ceny za nehnuteľnosti.

Vzhľadom na to, že zákonná podmienka na schválenie právneho úkonu je splnená, súd rozhodol tak, že právny úkon vykonaný za maloletej jej kolíznu opatrovníčkou schválil. Pri rozhodovaní prihliadol aj na vyjadrenie kolízneho opatrovníka maloletej pre toto konanie, ktorý taktiež navrhol predmetný právny úkon schváliť, pretože je v záujme maloletej.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 146 ods. 1 písm. a) O.s.p., podľa ktorého žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, pretože sa jedná o vec starostlivosti súdu o maloleté deti, ktorú možno v zmysle § 81 ods. 1 O.s.p. začať i bez návrhu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

1. 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.

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

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

3. Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.