

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 8P/52/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5415203463
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Iveta Bebejová
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2015:5415203463.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudkyňou Mgr. Ivetou Bebejovou vo veci starostlivosti súdu o súdnu chránenkyňu: X. J. O.. T. nar. XX.XX.XXXX, bytom E. T., E. XXX/XX, zastúpená opatrovníčkou C.. X. Č. J. O.. M. nar. XX.XX.XXXX, bytom E. T., Y. XXX/X, opatrovníčka v konaní zastúpená JUDr. Antonom Slamkom, advokátom so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1735/29, v konaní o schválenie právneho úkonu súdna chránenkyňa zastúpená súdom ustanovenou opatrovníčkou C.. M. K. O.. M. nar. XX.XX.XXXX, bytom E. T., Y. XXX/X, v konaní o návrhu na schválenie právneho úkonu v mene súdnej chránenkyne, takto

rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e právny úkon opatrovníčky C.. X. Č. J. rod. M. nar. XX.XX.XXXX, ktorým uzavrela dňa 28.08.2015 v Dolnom Kubíne v mene predávajúcej X. J. O.. T. nar. XX.XX.XXXX, s kupujúcimi G. C. nar. XX.XX.XXXX a P. C. O.. D. nar. XX.XX.XXXX, kúpnu zmluvu, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. E. T. a to pozemky zobrazené ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu s vyznačením parcelného čísla 30/2 o výmere 135 m2 TTP, parc. č. 30/3 TTP o výmere 7 m2 a parc. č. 33 orná pôda o výmere 416 m2, zapísané na LV č. XXX pre Obec a k.ú. E. T., pod B1, na meno predávajúcej súdnej chránenkyne v podiele 2/3-in.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Opatrovníčka súdnej chránenkyne prostredníctvom právneho zástupcu podala 09.09.2015 na tunajší súd návrh na schválenie právneho úkonu v zmysle § 28 Občianskeho zákonníka (ďalej „OZ“) v mene súdnej chránenkyne. Žiadala, aby súd schválil právny úkon jej ako opatrovníčky, keď v mene súdnej chránenkyne ako účastníčky kúpnej zmluvy z 28.08.2015 odpredala manželom G. C. O.. C. nar. XX.XX.XXXX a P. C. O.. D. nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom E. T., E.L. XX/XX, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. E. T. a to pozemky zobrazené ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu s vyznačením parcelného čísla 30/2 o výmere 135 m2 TTP, parc. čísla 30/3 o výmere 7 m2 TTP a parc. čísla 33 o výmere 416 m2, zapísané na LV č. XXX pre obec a k.ú. E. T. pod B1 na meno súdnej chránenkyne v podiele 2/3-tiny na Okresnom úrade Dolný Kubín, odbor katastrálny. V odôvodnení návrhu opatrovníčka uviedla, že rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 7Ps/1/2011-59 z 26.03.2012 bola súdna chránenkyňa pozbavená spôsobilosti na právne úkony v celom rozsahu a ona bola ustanovená za jej opatrovníčku. Súdna chránenkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. E. T. a to pozemkov zobrazených ako parcely registra „E“ na mape určeného operátu s vyznačením parcelného čísla 30/2 o výmere 135 m2 TTP, parc. čísla 30/3 o výmere 7 m2 TTP a parc. čísla 33 o výmere 416 m2, zapísané na LV č. XXX pre obec a k.ú. E. T. pod B1 na meno súdnej chránenkyne v podiele 2/3-tiny na Okresnom úrade Dolný Kubín, odbor katastrálny. Súdna chránenkyňa ako predávajúca zastúpená opatrovníčkou uzavrela 28.08.2015 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej sú vyššie špecifikované nehnuteľnosti. Súčasťou kúpnej zmluvy je záväzok vyplatiť súdnej chránenkyni

kúpnu cenu vo výške 7.440,- EUR. Táto peňažná čiastka bola určená dohodou zmluvných strán a je primeraná v mieste a v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Kupujúci sa zaviazali zaplatiť súdnej chránenkyni kúpnu cenu na bankový účet vedený na jej meno, do sedem dní odo dňa obdržania rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín, odbor katastrálny, o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Právny úkon je v záujme súdnej chránenkyně, výška kúpnej ceny je primeraná pomerom v mieste a čase uzavretia právneho úkonu, pričom finančná protihodnota za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, môže byť použitá na úhradu dôvodných potrieb súdnej chránenkyně a to na prípadnú úhradu sociálnych a zdravotných služieb, ktoré sú jej poskytované, ďalej na úhradu liekov, ošatenia, bielizne. Tieto peniaze budú môcť byť použité v prípade smrti súdnej chránenkyně aj na úhradu všetkých nákladov súvisiacich s jej pohrebom. Navrhovateľka tiež uviedla, aby za opatrovníčku v konaní o schválenie právneho úkonu bola ustanovená C.. M. K. O.. M. L.. XX.XX.XXXX, J. E. T., Y. XXX.

Uznesením č.k. 8P/52/2015-18 zo 16.09.2015 súd ustanovil súdnej chránenkyni za opatrovníka na zastupovanie v konaní pred súdom navrhovanú C.. M. K..

Obec E. T. na výzvu súdu 30.09.2015 oznámila, že pozemok E-KN parc. č. 33, orná pôda o výmere 416 m² sa nachádza v intraviláne obce a na uvedenom pozemku sa nachádza stavba, rodinný dom na pozemku C-KN parc. č. 40, zastavané plochy a nádvoria. Pozemok E-KN parc. č. 30/2 TTP o výmere 135 m² sa nachádza v intraviláne obce a v súčasnosti slúži ako záhrada. Pozemok E-KN parc. č. 30/3 TTP o výmere 7 m² sa nachádza v extraviláne obce. Z uvedených pozemkov sa dve parcely nachádzajú v intraviláne obce v zástavbovej časti a jedna parcela č. 30/3 o výmere 7 m², ktorá sa nachádza v extraviláne, je v územnom pláne obce zaradená pod výstavbu. Obec E. T. nemá stanovené žiadne cenové rozpätie na pozemky. Súkromný predaj pozemkov v obci riešia vlastníci samostatne, obci nie sú známe ich finančné vysporiadania. Obec sa pri prevode pozemkov riadi vnútorným predpisom - Zásady hospodárenia a nakladanie s majetkom obce, a to podľa obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby a vypracovaného znaleckého posudku k danej nehnuteľnosti.

Právny zástupca navrhovateľky na pojednávaní zotrval na podanom návrhu, nakoľko je toho názoru, že nie sú žiadne objektívne skutočnosti, ktoré by bránili schváleniu predmetného právneho úkonu. Dohodnutú kúpnu cenu za pozemky považujú za primeranú. Taktiež ďalší spoluvlastník predávaných nehnuteľností svoj spoluvlastnícky podiel odpredáva, teda čo sa týka predkupného práva, tak nie je tu hrozba relatívnej neplatnosti zmluvy.

Opatrovníčka C.. X. Č. J. uviedla, že kupujúci mali odkúpený rodinný dom, ktorý je postavený na pozemku súdnej chránenkyně, avšak nemali vysporiadaný pozemok. Začali realizovať ďalšie stavby na pozemku, ktorý nebol zastavaný ich rodinným domom a ona preto iniciovala správne konanie na odstránenie čiernej stavby. Manželia C. mali záujem odkúpiť dotknuté pozemky, preto sa dohodli na odkúpení spoluvlastníckych podielov súdnej chránenkyně a v súčasnosti je stavebné konanie prerušené. Myslí si, že dojednali primeranú cenu za pozemky, pretože ona robila dlhé roky poslankyňu v obci E. T. a vedela aké sú cenové rozpätia pozemkov. V prípade prevádzaných pozemkov je dohodnutá kúpna cena 20,- EUR na m² primeraná.

Opatrovníčka C.. M. K. nemala výhrady voči uzavretej kúpnej zmluve, ktorá jej bola doručená s návrhom. Táto podľa nej nepoškodzuje súdnu chránenkyniu. Súdna chránenkynia má trvalý pobyt vo E. T., avšak je v domove dôchodcov, lebo zdravotný stav jej už neumožňoval bývať samostatne.

Okrem výsluchu opatrovníčok súdnej chránenkyně a prednesu právneho zástupcu navrhovateľky, súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so spisom tunajšieho súdu sp.zn. 7Ps/1/2011, s výpisom z LV č. XXX k.ú. E. T. a tiež LV č. XXX k.ú. E. T., s kúpnu zmluvou uzavretou v Dolnom Kubíne dňa 28.08.2015 medzi súdnou chránenkyniou v zastúpení ustanovenej opatrovníčky C.. X. Č. J. ako predávajúcej a kupujúcimi manželmi G. C. S. P. C., s kópiou Zmluvy o bežnom účte v Č. medzi Č. a súdnou chránenkyniou zo dňa 27.08.2015, so správou Obce E. T. zo dňa 28.09.2015 a s ďalšími dokladmi založenými v spise.

Rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 7Ps/1/2011-59 z 26.03.2012 bola X. J. O.. T. nar. XX.XX.XXXX pozbavená spôsobilosti na právne úkony v celom rozsahu a bola jej ustanovená za opatrovníčku C.. X. J. nar. XX.XX.XXXX.

Z výpisu z LV č. XXX k.ú. E. T. vyplýva, že súdna chránenkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností a to pozemkov zobrazených ako parcely registra E a to parc. č. 30/2 o výmere 135 m² TTP, parc. č. 30/3 o výmere 7 m² TTP a parc. č. 33 o výmere 416 m² orná pôda, ktoré sú zapísané na LV pod B1 na súdnu chránenkyňu v podiele 2/3-tiny.

Zo správy Obce E. T. zo dňa 28.09.2015 vyplýva, že na pozemku E-KN parc. č. 33 orná pôda o výmere 416 m² sa nachádza stavba - rodinný dom na pozemku C-KN parc. č. 40, zastavané plochy a nádvorja. Z výpisu z LV č. XXX k.ú. E. T. bolo zistené, že na uvedenej C-KN parc. č. 40 je postavený rodinný dom s.č. XX, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov G. C. S. P. C. (kupujúcich v kúpnej zmluve z 28.08.2015 uzavretej so súdnu chránenkyňou).

Dňa 28.08.2015 bola v Dolnom Kubíne uzavretá kúpna zmluva, ktorej účastníkmi je súdna chránenkyňa zastúpená opatrovníčkou C.. X. Č. J. nar. XX.XX.XXXX na strane predávajúcej a kupujúcimi sú manželia C., G. S. P.. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. E. T. a to pozemkov zobrazených ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu s vyznačením parcelného čísla 30/2 o výmere 135 m² TTP, parc. č. 30/3 TTP o výmere 7 m² a parc. č. 33 orná pôda o výmere 416 m², zapísané na LV č. XXX pre Obec a k.ú. E. T. pod B1 na meno predávajúcej súdnej chránenkyne v podiele 2/3-in. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 20,- EUR/m² pozemku, čo za celkovú prevádzanú výmeru 372 m² predstavuje kúpnu cenu vo výške 7.440,- EUR, pričom kúpna cena bude vyplatená predávajúcej do siedmych dní odo dňa obdržania rozhodnutia OÚ Dolný Kubín, katastrálny odbor, o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a to na bankový účet vedený na meno predávajúcej X. J., ktorého číslo je v zmluve špecifikované.

Z predloženej zmluvy o bežnom účte z čl. 6-8 zo dňa 27.08.2015 bolo zistené, že súdna chránenkyňa má v Č. založený bežný účet a to od 27.08.2015 a jeho číslo je totožné s číslom uvedeným v predmetnej kúpnej zmluve z 28.08.2015.

Podľa § 179 O. s. p., ak je pre platnosť právneho úkonu, ktorý urobil zákonný zástupca za maloletého, potrebné schválenie súdu, súd ho schváli, ak je to v záujme maloletého. Citované ustanovenie je analogicky použiteľné aj na právne úkony urobené ustanoveným opatrovníkom osoby, ktorá bola pozbavená spôsobilosti na právne úkony (§ 193 O. s. p.).

Súd s poukazom na citovaný § 179 O. s. p. schválil právny úkon opatrovníčky C.. X. Č. J., ktorým uzavrela v mene súdnej chránenkyne X. J. vyššie uvádzanú kúpnu zmluvu zo dňa 28.08.2015, nakoľko dokazovaním nebol zistený rozpor predmetného právneho úkonu so záujmami súdnej chránenkyne. Prevádzané nehnuteľnosti v spoluvlastníctve súdnej chránenkyne sú v prevažnej časti zastavané stavbou resp. stavbami vo vlastníctve kupujúcich G. C. S. P. C. a takýmto spôsobom dôjde k prijateľnému vysporiadaniu sporných vzťahov. Vzhľadom na svoj zdravotný stav je súdna chránenkyňa t.č. umiestnená v sociálnom zariadení a finančné prostriedky, ktoré nadobudne z predaja predmetných nehnuteľností, môžu byť účelne využité na krytie jej životných potrieb, resp. ďalších nákladov na skvalitnenie jej života.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 146 ods. 1 písm. a/ O. s. p. tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa jeho výsledku, ak sa konanie mohlo začať i bez návrhu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 204 ods. 1 O. s. p.).

V prípade podania odvolania, toto treba podať v potrebnom počte rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami. V tomto prípade v troch vyhotoveniach. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) 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.).

Odvolaie 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 (§ 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.).