

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 12P/103/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7122209048  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Barabas  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2022:7122209048.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudcom JUDr. Pavlom Barabasom vo veci starostlivosti o mal. I. H., J. XX.XX.XXXX, zast. kolíznym opatrovníkom: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice, deti rodičov: matka F. H., J. XX.XX.XXXX, L. O. XX.XX.XXXX, a otec Z. H., J. XX.XX.XXXX, G. N. XX, H., zastúpený JUDr. Janou Firmentovou, advokátkou so sídlom Krivá 23, Košice v konaní o schválenie právneho úkonu takto

### rozhodol:

Súd návrh zamietla.

### odôvodnenie:

1. Dňa 20.04.2022 bol tunajšiemu súdu doručený návrh na schválenie právneho úkonu za maloletú I. H., J. XX.XX.XXXX, urobeného zákonným zástupcom Z. H., J. XX.XX.XXXX vo forme Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzavretú dňa 23.08.2022 s podielovým spoluvlastníkom K. Č., V. Č., G.: G. XXX/XX, XXX XX H., O. J.: XX.XX.XXXX, Š. Q.: N., na základe ktorej sa zrušuje ich podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., v obci H. - O. E., v okrese H. F., evidovaným na LV č. XXXXX ako:

- byt č. XX na X. poschodí v bytovom dome na ulici G. XX,XX I. H., súpisné číslo: XXX, vo vchode č. XX, nachádzajúci sa na parcele registra KN„C“ č. XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorcia, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre katastrálne územie P., obec H.-O. E., okres H. F. na LV č.XXXXX

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXX XXX k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo XXX, na ulici G. XX,XX I. H., súpisné číslo: XXX, vo vchode č. XX, nachádzajúci sa na parcele registra KN„C“ č. XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorcia, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre katastrálne územie P., obec H.-O. E., okres H. F. na LV č.XXXXX

a na základe ktorej uvedené nehnuteľnosti evidované na LV č.XXXXX nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku K. Č., V. Č., ktorý sa zaväzuje vyplatiť I. H., V. H. vyrovnávací podiel vo výške 57 500,-EUR do 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech K. Č.. Zároveň žiadnemu z účastníkov žiadal nepriznať nárok na náhradu trov konania.

2. K návrhu bolo pripojené plnomocenstvo, rodný list maloletej, Rovnopis osvedčenia o dedičstve zo dňa 17.05.2016, výpis z listu vlastníctva č. XXXXX, Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 23.08.2022, Znalecký posudok č. 51/2022 zo dňa 19.03.2022.

3. Uznesením Okresného súdu Košice I, č.k. 12P/103/2022-43 zo dňa 08.09.2022 bol Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Košiciach ustanovený za kolízneho opatrovníka pre maloleté dieťa (ďalej len UPSVaR)

4. Dňa 05.10.2022 bola súdu doručená správa z UPSVaR-u, z ktorej vyplýva, že súd odporúča vyhovieť návrhu za predpokladu, že súd v rámci vykonaného dokazovania dospeje k záveru, že schválenie právneho úkonu je v záujme maloletého dieťaťa.

5. Dňa 13.10.2022 súd vykonal pojednávanie, počas ktorého právny zástupca navrhovateľa zotrval na podanom návrhu, súd vypočul otca a oboznámil prítomných s aktuálnymi obdobnými cenovými ponukami na predaj bytu. Otec počas výsluchu uviedol, že pokiaľ druhý podielový spoluvlastník chcel nejako nakladať s bytom bol potrebný súhlas súdu avšak doteraz súd žiadny takýto súhlas nedal. Otec sa nevedel vyjadriť, či došlo k nejakej rekonštrukcii bytu zo strany druhého podielového spoluvlastníka nakoľko byt bol predmetom dedičstva po nebohej matke. Otec sa dohodol s druhým podielovým spoluvlastníkom, že tento byt môže užívať, tak že všetky náklady súvisiace s užívaním bytu bude hradiť on a keďže potrebuje rekonštruovať, neprešiel mu úver tak požiadal o odkúpenie tohto bytu. Z tohto dôvodu bol podaný návrh. O ten byt je potrebné sa starať a dcéra nemá na to financie, aby mohla vykonávať rekonštrukciu. Otec ďalej uviedol, že dcéra býva s ním v byte, ktorý vlastní. Byt ktorý je toho času v podielovom spoluvlastníctve nevlastných súrodencov mal dediť aj on, ale vzdal sa toho v prospech detí s tým, že v danom čase sa to dohodlo, že keď bude K. (druhý podielový spoluvlastník) môcť tak ten byt si odkúpi. Na otázku súdu, aby otec ozrejmil, prečo považuje právny úkon kedy maloletá nehnuteľnosť, ktorú získala dedením, teda svoj spoluvlastnícky podiel na tejto nehnuteľnosti prevádza považuje za záujem dieťaťa pokiaľ dôjde k jeho speňaženiu. Otec uviedol, že si je vedomý aj výšky inflácie toho času ale tento byt bol zakúpený rodičmi K., tak sme sa tak dohodli, že ten byt bude jeho a maloletá bude mať byt po otcovi. Maloletá pritom nie je chorá a nepotrebuje bezodkladne peňažné prostriedky. Právny zástupca otca záverom žiadal, aby bola zabezpečená ponuka predajných nehnuteľností, ktorú otec zabezpečí a predloží do 10 dní spolu so stanoviskom druhého podielového spoluvlastníka, či súhlasí s navýšením prípadnej ceny.

6. Podľa ust. § 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.

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

8. Podľa ust. § 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.

9. Podľa ust. § 142 ods. 2 OZ, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

10. Podľa ust. § 31 ods. 1 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine, rodičia zastupujú maloleté dieťa pri právnych úkonoch, na ktoré nie je spôsobilé.

11. Podľa § 119 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len CMP), právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca za maloletého, súd schváli, ak je to v záujme maloletého.

12. Súd z vykonaného dokazovania nie je presvedčený, že predmetný právny úkon je v najlepšom záujme maloletého dieťaťa aj s poukazom na predmetné cenové ponuky (pri najnižšej ponuke je rozdiel v hodnote nehnuteľností takmer 30 000 €), ktoré si súd z vlastnej činnosti zabezpečil. Súd zároveň poukazuje na to, že cena nehnuteľnosti a náhrada, ktorá mala byť maloletej vyplatená za spoluvlastnícky podiel vychádza zo znaleckého posudku, ktorý nie je v súlade s trhovou cenou, pričom trhovú cenu je na základe vykonaného dokazovania podstatne vyššia než bola cena určená znaleckým posudkom, ktorý bol na viac vypracovaný takmer pol roka pred právnym úkonom, ktorý súd posudzoval. Právny úkon, ktorý podľa navrhovateľa má byť schválený súdom sa súdu javí viac v záujme osoby, ktorá má stať výlučným vlastníkom nehnuteľnosti než v záujme maloletej osoby, ktorá sa vzdáva svojho spoluvlastníckeho podielu. Z vykonaného dokazovania (najmä z výpovede otca maloletej) má súd za preukázané, že u maloletej nie je naliehavá potreba speňaženia jej majetku. Starostlivosť o maloletú zabezpečuje otec, pričom zo strany kolízneho opatrovníka neboli v tomto konaní žiadne výhrady voči nej, preto podľa názoru súdu predmetné peňažné prostriedky vo výške takmer 60 000 € (ktoré by

mala maloletá nadobudnúť ako náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel) toho času maloletá nepotrebuje. Zároveň súd poukazuje aj na to, že pokiaľ by peňažné prostriedky boli uložené iba na účte, pričom už v súčasnej dobe je inflácia vysoká (V súhrne za šesť mesiacov roku 2022 sa spotrebiteľské ceny medziročne v priemere zvýšili o 10,9 % - E. a je otázne, čo by si maloletá po dosiahnutí plnoletosti mohla za tieto peňažné prostriedky kúpiť, keďže už len z cenových ponúk, ktoré zabezpečil súd v zmysle vyšetrovacej zásady je zrejmé, že toho času by jej vyplatená náhrada nepostačovala na nadobudnutie porovnateľnej nehnuteľnosti, ktorú maloletá teraz spoluvlastní. Súd je taktiež toho názoru, že je všeobecne známou skutočnosťou, že náklady na réžiu nehnuteľnosti má znášať osoba ktorú nehnuteľnosť využíva, teda druhý spoluvlastník a nie maloletá. Súd nepovažoval za rozhodujúci argument na schválenie právneho úkonu ani tvrdenie navrhovateľa, že prípadne neschválenie právneho úkonu môže viesť k vzniku sporu o zrušenie podielového spoluvlastníctva, nakoľko právo na podanie takejto žaloby samo o sebe nepredikuje nevyhnutnosť jej úspechu, keďže za splnenia zákonných podmienok a po vykonanom dokazovaní súd môže o takejto žalobe rozhodnúť aj v zmysle § 142 ods. 2 OZ t.j. podielové spoluvlastníctvo nezrušiť.

13. Súd nevyhovел návrhu na doplnenie dokazovania, nakoľko návrh na doplnenie dokazovania v časti ďalších cenových ponúk sa súd javil bez právneho významu, keďže súd si sám zabezpečil šesť ponúk. Zároveň súd považoval predmetný právny úkon za právny úkon, ktorý nie je v záujme maloletej a to nie len z dôvodu nízkej náhrady za spoluvlastnícky podiel, ale primárne z dôvodu, že v konaní nebola preukázaná potreba speňaženia majetku maloletej a to aj s poukazom na to, že počas pomerne nedávneho dedičského konania v ktorom maloletá nadobudla spoluvlastnícky podiel v roku 2016 bolo podielové spoluvlastníctvo v záujme maloletej a súd nezistil žiadne skutočnosti svedčiace v prospech schválenia právneho úkonu, ktoré by iba samotné plynutie času zmenilo niečo na záujme maloletej.

14. Podľa § 57 CMP o povinnosti nahradiť trovy konania, ak nejde o trovy konania štátu, rozhoduje súd len na návrh a keďže takýto návrh podaný nebol, tak súd o tejto povinnosti nerozhodoval.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci. Odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní.

Ak odvolanie neobsahuje odvolacie dôvody alebo ak sú odvolacie dôvody nezrozumiteľné, súd vyzve odvolateľa na doplnenie odvolacích dôvodov.

V odvolacom konaní možno uvádzať nové skutkové tvrdenia a predkladať nové dôkazné návrhy.