

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 84Ps/11/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7123222630
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Gajdošová
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2024:7123222630.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Ivanou Gajdošovou v právnej veci starostlivosti súdu o opatrovanca A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, zastúpeného procesným opatrovníkom D. E. F., vyšším súdnym úradníkom Mestského súdu Košice, na návrh opatrovníka REGINA - Domov sociálnych služieb, C. XXX, C., právne zastúpeného JUDr. Mikulášom Pavlikom ml., advokátom so sídlom Š. Kukuru 14, Michalovce, v konaní o schválenie právneho úkonu takto

rozhodol:

S c h v a ľ u j e právny úkon opatrovníka G. – H. B. B., B. B. C. XXX za opatrovanca A. B., nar. XX.XX.XXXX pozbaveného spôsobilosti na právne úkony, ktorý spočíva v uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2024 medzi opatrovancom ako predávajúcim a I. D. J., nar. XX.XX.XXXX a I. I. J., nar. XX.XX.XXXX ako kupujúcimi týkajúcej sa predaja nehnuteľnosti vedených v liste vlastníctva č. XX okres K., obec K., katastrálne územie L., a to parcely registra C, parcelné číslo XXX, XXX M. XXX a stavba na pozemku parcelné číslo XXX, B. N. XXX v celku za kúpnu cenu vo výške 33.000,- eur s tým, že časť kúpnej ceny vo výške 31.185,83,- eur bude poukázaná na číslo účtu opatrovanca vedeného v B. B. M.. IBAN: B. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 29.12.2023 domáhal, aby súd schválil právny úkon súdom ustanoveného opatrovníka osoby, ktorej bola obmedzená spôsobilosť na právne úkony, a to kúpnu zmluvu zo dňa 21.11.2023 uzatvorenú medzi predávajúcim A. B., nar. XX.XX.XXXX, zast. opatrovníkom G. – H. B. B., C. XXX a kupujúcimi I. D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. P. XX, L. a manželkou I. I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v liste vlastníctva č. XX okres K., obec K., katastrálne územie L. a to parcely Registra C, parcelné číslo XXX, XXX M. XXX a stavba na pozemku parcelné číslo XXX, súpísne číslo XXX v celku za kúpnu cenu vo výške 33.000,- eur.

2. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s priloženými listinami v spise – ocenením nehnuteľností realitnými kancelármi, kúpnu zmluvou zo dňa 25.03.2024, pripojenými spismi sp. zn. K3-9P/198/2015 – ustanovenie osobitného zástupcu, sp. zn. K3-19P/7/2015 - zmena opatrovníka, sp. zn. K3-9P/137/2014 - ustanovenie osobitného zástupcu, sp. zn. K3-19P/347/2013 - ustanovenie opatrovníka, sp. zn. K3-19Ps/7/2013 – pozbavenie spôsobilosti a výpoveďou navrhovateľa na pojednávaní a zistil tento skutočný stav veci.

3. Z pripojeného spisu Okresného súdu Rožňava, sp. zn.: K3-19Ps/7/2013 súd zistil, že rozsudkom zo dňa 18.04.2013 bol A. B., nar. XX.X.XXXX pozbavený spôsobilosti na právne úkony a uznesením zo dňa 13.06.2013 mu bol za opatrovníka ustanovený H. B. B., Q. J., C., ktorý bude spravovať jeho majetok a zastupovať ho pri právnych úkonoch v bežných záležitostiach a pri právnych úkonoch vymykajúcich sa z rámca bežných úkonov so súhlasom súdu.

4. Z pripojeného spisu Okresného súdu Košice – okolie, sp. zn. K3-19P/7/2015 súd zistil, že uznesením zo dňa 23.1.2015 súd ustanovil nesvojprávne A. B., nar. XX.XX.XXXX, za opatrovníka organizáciu G. - H. B. B., C. XXX a ustanovenému opatrovníkovi vymedzil rozsah opatrovníckych práv a povinností tak, že tento je povinný a oprávnený za opatrovanca vykonávať všetky právne úkony v bežných veciach a to najmä zastupovať ho, spravovať jeho veci, hospodáriť s jeho finančnými prostriedkami, pričom rozhodnutia, ktoré nie sú bežnou záležitosťou podliehajú schváleniu súdom.

5. Z kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2024 súd zistil, že predávajúci A. B., nar. XX.XX.XXXX predá nehnuteľnosti vedené v liste vlastníctva č. XX okres K., obec K., katastrálne územie L. a to parcely Registra C, parcelné číslo 310, 311 a 312 a stavba na pozemku parcelné číslo 310, súpisné číslo 147 v celku za kúpnu cenu vo výške 33.000,- eur s tým, že časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 1.814,17 eur uhradia kupujúci prevodom v prospech bankového účtu určeného súdnym exekútorom D. R. A., S. T. U. A. A. X, U., vedený v P. F. V. G. M. B., M., IBAN: B. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a zvyšná časť kúpnej ceny vo výške 31.185,83,- eur bude poukázaná na číslo účtu opatrovanca vedeného v B. B. M.. IBAN: B. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a to najneskôr do 7 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia miestne príslušného súdu o schválení právneho úkonu.

6. Z doložených ocenení troch rôznych realitných kancelárií súd zistil, že Realitná kancelária L. E. L., s miestom výkonu činnosti C. XX, E. Q. K. uviedla celkovú hodnotu predávaných nehnuteľností vo výške 34.386,62 eur. G. C. C. G. B., B., B. B. U. X, L. uviedla odhadovanú aktuálnu trhovú cenu nehnuteľností spolu vo výške 31.500 eur a realitná kancelária M. G. B., P. C. Q. XX, L. uviedla trhovú hodnotu nehnuteľností spolu vo výške 32.500 eur.

7. Z výpovede navrhovateľa na pojednávaní konanom dňa 14.03.2024 súd zistil, že opatrovanec je v H. G. umiestnený od roku 2013 doposiaľ nepretržite. Kontakt s rodinou nemá, pretože už nemá nikoho. Jeho rodičia zomreli, súrodencov nemal, nemá ani žiadnu širšiu rodinu, ktorá by sa oňho zaujímala. Jeho diagnóza je mentálna retardácia spolu so schizofréniou. Opatrovanec je ako klient veľmi milý, ale vyžaduje si pomoc pri každodenných bežných činnostiach. Najesť sa vie sám, vie sa sám obliecť, ale potrebuje pomoc pri umývaní, pri holení, niekedy je plienkovaný. Bežné každodenné záležitosti by si určite nezvládol sám zariadiť, nezvládol by ani bežné drobné nákupy. Vie kto je, vie kde sa nachádza, určite nevie uviesť aký je deň. Je to skôr spokojný klient, nemá agresívne prejavy, fyzické problémy nemá. Čo sa týka vývoja jeho ochorenia, v priebehu času jeho zdravotný stav dlhodobo stagnuje. Pravdepodobnosť jeho prepustenia neexistuje do budúcnosti, pretože by mimo zariadenia nezvládol bežné fungovanie. Nehnuteľnosť, ktorú má vo svojom vlastníctve už dlhodobo nevyužíva, odkedy je v zariadení nevyužíval ju nikdy a to ani takou formou, že by bola nehnuteľnosť prenajímaná a jemu by z toho plynul mesačný príjem. Všetky energie sú tam vypnuté, nehnuteľnosť je zanedbaná a je v zlom stave. To bol aj dôvod, prečo pristúpili k jej predaju, pretože susedia sa sťažovali, že prerastajú konáre do ich záhrady, zároveň, že to tam hrozne vyzerá, pobehajú tam myši a potkany, že je to celé zanedbané. Navrhovateľ ako opatrovník rovnako aj spravuje majetok opatrovanca. Opatrovanec poberá v súčasnosti invalidný dôchodok vo výške 350,60,- eur, pričom len mesačný poplatok za pobyt v zariadení tento jeho príjem presahuje a predstavuje 409,20,- eur. Z toho dôvodu mu v zariadení za pobyt narastá dlh, ktorý k dnešnému dňu predstavuje 11.200,- eur. Zároveň mu z jeho invalidného dôchodku musia ponechať sumu životného minima ako keby vreckové na lieky, šatstvo a bežné potreby vo výške 68,20,- eur. Finančné prostriedky použité predajom predmetnej nehnuteľnosti budú použité na splátku dlhu, ktorý má opatrovanec v zariadení DSS a rovnako tak aj na splátku dlhu opatrovanca voči exekútorovi.

8. Podľa ust. § 26 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za ne ich zákonní zástupcovia.

9. 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.

10. Podľa ust. § 275 zák. č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len CMP), súdom ustanovený opatrovník vykonáva svoje práva a povinnosti riadne a dbá na pokyny súdu.

11. Podľa ust. § 277 ods. 1 a 2 CMP, súd dohliada na spôsob výkonu funkcie opatrovníka. Súd opatrovníka odvolá, ak stratí spôsobilosť na výkon funkcie, porušuje povinnosti, zneužíva svoje práva alebo z iných vážnych dôvodov.

12. Na základe vykonaného dokazovania, zisteného skutočného stavu veci a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd schválil právny úkon, ktorý za osobu s obmedzenou spôsobilosťou na právne úkony urobil jeho opatrovník, pretože dospel k záveru, že tento úkon je urobený v jeho prospech. Predmetným právnym úkonom dôjde k splateniu dlhov opatrovanca a taktiež odpadne povinnosť uhrádzať miestne dane a starosť a zodpovednosť za stav nehnuteľnosti, ktorú opatrovanec vlastní. Z vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti nemal opatrovanec dlhodobo žiaden prospech, nevyužíval ju a neplynul mu z nej žiaden príjem. Do budúca neexistuje možnosť zmeny tohto stavu, keďže zdravotný stav opatrovanca mu dlhodobo neumožňuje osobne nehnuteľnosť využívať pre svoje potreby a pre jej iné využívanie napríklad vo forme poskytnutia nehnuteľnosti do odplatného nájmu by boli potrebné investície na uvedenie nehnuteľnosti do užívateľného stavu, ktorými opatrovanec nedisponuje. Preto sa javí ako v jeho záujme predmetnú nehnuteľnosť predať, čím sa zabezpečí, že nebude do budúca upadať jej hodnota chátraním a zároveň sa zabezpečia pre opatrovanca finančné prostriedky potrebné na splatenie jeho dlhov vedených u exekútora a v zariadení, kde je umiestnený a ďalšie finančné prostriedky potrebné pre jeho ďalší pobyt a úhradu výdavkov do budúca.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia na Mestský súd Košice.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v čom sa postup alebo rozhodnutie súdu považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť 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,
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 62 odsek 1, odsek 2 CMP, 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.

Podľa §63 CMP, v odvolacom konaní možno uvádzať nové skutkové tvrdenia a predkladať nové dôkazné návrhy.