

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 8Ps/1/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6316200007
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Lámerová
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2016:6316200007.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudkyňou JUDr. Elenou Lámerovou, v právnej veci starostlivosti o V. O., nar. XX.XX.XXXX, pozbaveného spôsobilosti na právne úkony, trvale bytom J. Z., toho času X. sociálnych služieb Y., Lučenec, G. námestie XX, zastúpeného opatrovníčkou G. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z., B. XX, o návrhu opatrovníčky pozbaveného na schválenie právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd n e s c h v a ľ u j e právny úkon za pozbaveného V. O., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúceho vykonaný jeho opatrovníčkou G. Q., nar. XX.XX.XXXX, a to uzatvorenie Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorej je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Z., v katastrálnom území Z., v okrese Z., vedená na pozbaveného v podiele X/X, zapísaná na LV č. XXXX, ako pozemok parc. KN "C" č. XXXXX - trvalé trávne porasty o výmere XXXX m².

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

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 04.01.2016 sa opatrovníčka pozbaveného domáha, aby súd schválil právny úkon, ktorý vykonala za pozbaveného a to uzatvorenie Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX.

Podľa § 115a ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), na prejednanie veci samej nie je potrebné nariaďovať pojednávanie, ak to nie je v rozpore s požiadavkou verejného záujmu a 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.

Vzhľadom na to, že v tomto prípade nie je v rozpore s verejným záujmom prejednanie veci bez nariadenia pojednávania a účastníčka konania nevyjadrila svoj nesúhlas s takýmto prejednaním, súd vo veci rozhodol len na základe listinných dôkazov predložených opatrovníčkou, bez nariadenia pojednávania.

Súd v danej veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom, s ďalšími listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, oboznámením sa s opatrovníckym spisom pozbaveného a zistil nasledovný skutkový stav:

Rozsudkom Okresného súdu Brezno č.k. 8Ps/7/2014-73 zo dňa 06.11.2014 bol V. O., nar. XX.XX.XXXX, pozbavený spôsobilosti na právne úkony a za opatrovníka mu bola ustanovená G. Q., nar. XX.XX.XXXX.

Z predložených listinných dôkazov súd zistil, že dňa XX.XX.XXXX bola v Brezne uzatvorená kúpno-predajná zmluva, keď predávajúcim zo zmluvy je V. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. Z., toho času

Domov sociálnych služieb LIBERTAS, Lučenec, Tuhárske námestie 11, v zastúpení súdom ustanovenou opatrovníčkou G. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z., B. XX, a kupujúcim zo zmluvy je V. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z., B. XX. Predmetom danej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti v podiele X/X nachádzajúcej sa v katastrálnom území Z., vedenej na LV č. XXXX ako pozemok parc. KN "C" č. XXXXX - trvalé trávne porasty o výmere XXXX m². Kúpna cena bola stanovená dohodou účastníkov na 130,- Eur. Pri stanovení kúpnej ceny vychádzali účastníci zmluvy z prílohy č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, podľa ktorej pre katastrálne územie Z. je cena trvalého trávneho porastu stanovená na 0,0318Eur/m², čo je pri výmere 4086 m², ktorá je predmetom zmluvy, cena 129,93 Eur. Zároveň pri stanovení kúpnej ceny účastníci zohľadnili, že na predmete zmluvy viazu poznámky a ťarchy, a preto kupujúci nadobudne predmet zmluvy aj s týmto zaťažením, alebo za predávajúceho uhradí pohľadávky veriteľov zabezpečené záložnými právami a to ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra. V zmysle zmluvy bude dohodnutá kúpna cena zo strany kupujúceho vyplatená predávajúcemu prevodom na jeho účet vedený v spoločnosti Poštová banka, a.s., číslo účtu: M XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, najneskôr v lehote do 15.01.2016.

Z informatívneho výpisu z LV č. XXXX vyplýva, že V. O., nar. XX.XX.XXXX je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Z., v okrese Z., vedenej pre katastrálne územie Z. ako pozemok parc. KN "C" č. XXXXX - trvalé trávne porasty o výmere XXXX m². K nehnuteľnosti sú zapísané poznámky na základe Upovedomenia o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 3105/2014 zo dňa 26.11.2014 vydaného JUDr. Janou Debnárovou, Lučenec, T. Vansovej 2 a Upovedomenia o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1672/14 zo dňa 30.04.2015 vydaného JUDr. Rudolfom Dulinom, Michalovce, L. Štúra 12. Na nehnuteľnosti viazne ťarcha zapísaná dňa 22.05.2014 na základe Exekučného príkazu zriadením exekučného záložného práva č. EX 681/2008-23 zo dňa 15.05.2014 vydaného JUDr. Mariánom Jurinom, Lučenec, Š. Mozyesa 50; zapísaná dňa 11.05.2015 na základe Exekučného príkazu zriadením exekučného záložného práva č. EX 1672/14 zo dňa 30.04.2015 vydaného JUDr. Rudolfom Dulinom, Michalovce, L. Štúra 12; zapísaná dňa 07.07.2015 na základe Exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 3105/14-12 zo dňa 30.06.2015 vydaného JUDr. Janou Debnárovou, Lučenec, T. Vansovej 2.

Z dokladu označeného ako „Potvrdenie pre klienta“ zo dňa 09.02.2016 vydaného spoločnosťou Poštová banka, a.s., pobočka Brezno, vyplýva, že na účet číslo účtu: XXXXXX-XXXXXXXXXX bola vložená suma 130,- Eur.

Z trhového ocenenia vypracovaného realitnou agentúrou Dipl. Ing. Emila Cabana, Brezno, Klepuš 7, vyplýva, že vzhľadom k lokalite, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza - Kôšikovo, bola stanovená jej minimálna trhovú hodnotu na 20 centov za 1 m² Eur. Uvedené platí pokiaľ sa pozemok využíva na poľnohospodárske účely.

Z lustrácie z Registra obyvateľov Slovenskej republiky súd zistil, že G. Q., nar. XX.XX.XXXX je matkou V. Q., nar. XX.XX.XXXX.

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

Podľa § 27 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zákonným zástupcom fyzickej osoby, ktorého súd rozhodnutím pozbavil spôsobilosti na právne úkony alebo ktorého spôsobilosť na právne úkony súd rozhodnutím obmedzil, je súdom ustanovený opatrovník.

Podľa § 28 Občianskeho zákonníka, 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 § 30 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k stretnutiu záujmov zákonného zástupcu so záujmami zastúpeného alebo k stretnutiu záujmov tých, ktorých zastupuje ten istý zákonný zástupca, ustanoví súd osobitného zástupcu.

V zmysle § 193 O.s.p. s odkazom na § 179 O.s.p., ak je pre platnosť právneho úkonu, ktorý urobil zákonný zástupca za pozbaveného, potrebné schválenie súdu, súd ho schváli, ak je to v záujme pozbaveného.

Vzhľadom na to, že nakladanie s majetkom pozbaveného v takom rozsahu, ako ho navrhla opatrovníčka, nemožno považovať za bežné nakladanie s majetkom pozbaveného, bolo potrebné, aby súd rozhodoval o schválení tohto právneho úkonu.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že opatrovníčka pozbaveného zastupujúca pozbaveného v pozícii predávajúceho pri danom právnom úkone a kupujúci zo zmluvy sú v rodinnom pomere, opatrovníčka je matkou kupujúceho. Súd je potom toho názoru, že pri predmetnom právnom úkone došlo v zmysle § 30 Občianskeho zákonníka k stretnutiu záujmov opatrovníčky so záujmami pozbaveného, a preto mal byť pozbavenému ustanovený osobitný zástupca (kolízny opatrovník). Súd teda konštatuje, že pozbavený nebol pri právnom úkone riadne zastúpený.

Zároveň má súd vzhľadom na trhové ocenenie nehnuteľnosti požiadanou realitnou agentúrou pochybnosť o tom, či bola kúpna cena stanovená v prospech pozbaveného.

V rámci dokazovania súd zároveň zistil, že v prípade, ak je zriadené exekučné záložné na nehnuteľnosť a predávajúci túto nehnuteľnosť predá, Okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad v prospech kupujúceho preruší, pokiaľ nebude exekučné záložné právo vymazané. Je možné, aby kupujúci zabezpečenú pohľadávku vyplatil a odkúpil nehnuteľnosť, vyplatenie pohľadávky, ale musí byť v zmluve presne špecifikované, je potrebné uviesť presnú aktuálnu výšku pohľadávky a do kedy sa kupujúci zaväzuje túto pohľadávku splatiť. Na takomto postupe je potrebné sa dohodnúť so súdnym exekútorom, ktorý exekučné záložné právo zriadil, a ktorý pohľadávku presne vyčíslil. K zmluve je potom potrebné doložiť doklad o úhrade pohľadávky, inak ostane exekučné záložné právo zapísané. V predmetnej zmluve ale uvedená špecifikácia chýba, taktiež nebol predložený doklad o úhrade vymáhaných pohľadávok.

Vzhľadom na uvedené dôvody súd nepovažuje právny úkon za vykonaný v záujme pozbaveného, a preto ho neschválil.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 146 ods. 1 písm. a) O.s.p., podľa ktorého žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa jeho výsledku, ak sa konanie mohlo začať i bez návrhu. Aj bez návrhu možno podľa § 81 ods. 1 O.s.p. začať opatrovnícke konanie.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je p r í p u s t n é odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach 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 uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p., že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, alebo že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.