

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 12P/55/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5316209968
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Holeščáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2017:5316209968.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd ČADCA sudkyňou Mgr. Annou Holeščákovou vo veci starostlivosti o maloletú E. G., nar. XX.X.XXXX, bytom S. I. č. XXX, XXX XX S. I., v konaní zast. súdom ustanoveným kolíznym opatrovníkom Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny v Čadci, oddelenie sociálno-právnej ochrany detí a sociálnej kurately, Matičné námestie č. 1617, 022 01 Čadca, za účasti plnoletej D. G., nar. XX.X.XXXX, bytom X. S. A. XXX, XXX XX S. I., deti rodičov matka X. G., nar. X.X.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, otec Z. G., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX/X, XXX XX L., za účasti opatrovníka ustanoveného pre účely podpisu právneho úkonu U. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. I. č. XXX, XXX XX S. I., o schválenie právneho úkonu takto

rozhodol:

I. Súd právny úkon uzatvorený v mene D. G., nar. XX.X.XXXX a maloletej E. G.D., nar. XX.X.XXXX, zastúpených opatrovníkom U. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. I. č. XXX a to kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.12.2016 v spojení s dodatkom ku kúpnej zmluve č. 1 na nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX nachádzajúce sa v katastrálnom území Nová Bystrica, Obec Nová Bystrica, ktorou zmluvou previedli svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam do vlastníctva kupujúceho A. A., rod. A., nar. X.X.XXXX, bytom K. č. XXX, XXX XX E. I. za kúpnu cenu po 25.000,- Eur pre každú z predávajúcich, n e s c h v a ľ u j e .

II. Účastníci n e m a j ú právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Otec maloletých detí v podaní doručenom súdu 30.12.2016 navrhol, aby súd schválil kúpnu zmluvu, ktorú podpísal súdom ustanovený opatrovník U. G. za maloleté deti, ktorou zmluvou majú byť predané nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX nachádzajúce sa v okrese Čadca, obec E. I., k.ú. E. I. a to:

- rodinný dom číslo súpisné XXXX postavený na pozemku parcela číslo C-KN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m²,
- parcela číslo C-KN XXXX - orná pôda o výmere 215 m²,
- parcela číslo C-KN XXXX - TTP o výmere 163 m³,
- parcela číslo C-KN XXXX - orná pôda o výmere 406 m²,
- parcela číslo C-KN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 135 m²,
- parcela číslo C-KN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m²,
- parcela číslo C-KN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m²,

ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve otca maloletých Z. G., rod. G., nar. XX. X. XXXX, bytom I. XXX/ X, L. v podiele 1/2-ica, a maloletých D. G., nar. XX.X.XXXX, v podiele 1/4-ina, a E. G., nar. XX. X. XXXX, v podiele 1/4-ina.

2. V danom prípade mal súd preukázané, že jedno z detí a to D. G., nar. XX.X.XXXX v priebehu súdneho konania dovŕšila plnoletosť a preto súd v ďalšom s ňou konal ako plne spôsobilou, pričom zastúpenie kolíznym opatrovníkom sa skončilo dovŕšením jej plnoletosti a v ďalšom kolízny opatrovník zastupoval iba maloletú E. G..

3. Po tom, ako súd vo veci vykonal nevyhnutné procesné úkony potrebné pre prípravu pojednania a rozhodnutia veci (vrátane ustanovenia kolízneho opatrovníka maloletým deťom na zastupovanie v konaní a oboznámenia sa s obsahom posudzovaného právneho úkonu), vykonal dokazovanie na pojednávaní vo veci samej dňa 4.5.2017 a 8.6.2017. Na pojednávaní vypočul účastníkov konania a vo veci vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov tvoriacich súčasť spisu, listín predložených na pojednávaní otcom detí ako i pripojených spisov; na pojednávaní boli oboznámené návrh na začatie konania, záložná zmluva k nehnuteľnostiam uzatvorená medzi stranami Slovenskou sporiteľňou a A. A., kde je podpísaný iba A. A., potvrdenie zo Slovenskej sporiteľne vystavené E. G., kde banka pre účely výplaty dedičského podielu v prospech maloletých potvrdzuje, že majiteľom vkladnej knižky č. S., ktorá je vedená v obchodnom mieste banky v S. I., je vlastníkom E. G.Š., dátum narodenia 24.5.2002, toto potvrdenie vydáva banka na žiadosť klienta, návrh na vklad záložného práva medzi navrhovateľom Slovenská sporiteľňa a A. A. zo zmluvy o splátkovom úvere, ktorá zmluva je podpísaná, resp. ktorý návrh na vklad je podpísaný iba A. A., znalecký posudok č. 111/2016, ktorý bol vypracovaný znalcom U. K. D. a podľa znaleckého posudku hodnota nehnuteľností predstavuje sumu 128.000,- Eur, potvrdenie z banky zo Slovenskej sporiteľne, ktorá potvrdzuje, že zostatok istiny splátkového úveru poskytnutého dlžníkovi Z. G. na základe úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXX je ku dňu 8.6.2017 vo výške 9.309,18 Eur, dodatok ku kúpnej zmluve uzavretej v zmysle §-u 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, o dodatok v časti 3) kúpna cena a jej splatnosť, kde zmluvné strany si vzájomne dohodli celkovú kúpnu cenu vo výške 100.000,- Eur, v lehote splatnosti a to najneskôr však do 30.6.2017, čl. 3 výpis z LV č. 2091, čl. 5 uznesenie Okresného súdu Čadca sp. zn. 7P/23/2016-19 zo dňa 24.8.2016, ktorým uznesením súd ustanovil v tom čase maloletej D. a E. opatrovníka vo veci podpisu kúpnej zmluvy a to v osobe U. G., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, čl. 7 rodný list maloletej E. G., čl. 8 návrh na vklad vlastníckeho práva, prílohová obálka, kúpna zmluva zo dňa 30.12.2016, ktorá bola podpísaná predávajúcimi Z. G., D. G., E. G. v zastúpení opatrovníkom U. G.. Kúpna zmluva je overená pred E. O.. K. Š. 30.12.2016.

4. Súd mal preukázané ďalej zo spisu Okresného súdu Čadca sp. zn. 5P/38/2016, že v tomto konaní bol podaný návrh na ustanovenie kolízneho opatrovníka a to pre účely uzatvorenia kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností. V tomto konaní uznesením sp. zn. 7P/23/2016 zo dňa 24.8.2016 súd návrhu vyhovel a maloletým deťom ustanovil za opatrovníka v danom konaní U. G. a to uznesením čl. 19, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.10.2016.

5. Z obsahu spisu vo veci sp. zn. 10P/30/2016 mal preukázané, že v tomto konaní bol podaný návrh na ustanovenie kolízneho opatrovníka vo veci podpisu zmlúv ktoré konanie v danej veci bolo zastavené uznesením č.k. 10P/30/2016-21 zo dňa 11.10.2016.

6. Súd vo veci vypočul otca, plnoletú D. G., opatrovníka U. G. ako i kolízneho opatrovníka maloletej E..

7. Otec uviedol, že na podanom návrhu naďalej trvá, konanie trvá neprimerane dlho, žiadal, aby súd zmluvu schválil. Chce mať s deťmi z domu ktorý chátra ešte nejaký prospech a teda dom chcú predať.

8. U. G. uviedol, že s návrhom na schválenie právneho úkonu súhlasí. Je bratom matky detí a súhlasí aj s tým, aby bol schválený i dodatok k zmluve.

9. D. G. uviedla, že so zmluvou súhlasí ako i jej dodatkom, taktiež súhlasila i s kúpnu cenou, ktorá bola dohodnutá v kúpnej zmluve.

10. Kolízna opatrovníčka s prihladnutím k znaleckému posudku nedoporučila schváliť ani zmluvu a ani dodatok k tejto zmluve s prihladnutím k cene znaleckého posudku, ktorá je vyššia a teda maloletá E. v danej veci by bola poškodenou.

11. Konanie vo veciach starostlivosti o maloletých je konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu a v ktorom návrhmi účastníkov nie je viazaný, postupuje z úradnej povinnosti, sledujúc pritom v zmysle ust. čl. 3 ods.1 a súvisiacich ustanovení Dohovoru o právach dieťaťa, prijatého v New Yorku 20. novembra

1989, ktorého signatárom je i Slovenská republika (uverejneného v našej zbierke zákonov oznámením FMZV č. 104/1991 Zb.), čl. 41 v spojení s čl. 7 ods.5 Ústavy Slovenskej republiky (úst. zákon č. 460/1992 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení) a ust. §§ 22 a nasl. a §§ 28 a nasl. zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov („Zákon o rodine“) najlepši záujem maloletého dieťaťa.

12. Súd v konaní vo veci starostlivosti o maloleté dieťa - o schválenie cit. právneho úkonu súdom ustanoveného opatrovníka maloletých detí - aplikoval ustanovenia § 28 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov („Obč. zák.“), v spojení s ust. § 28 ods.1, § 31 ods.1,2 a 4 Zákona o rodine a ust. §§ 119 CMP

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

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 § 9 OZ maloletí majú spôsobilosť len na také právne úkony, ktoré sú svojou povahou primerané rozumovej a vôľovej vyspelosti zodpovedajúcej ich veku.

Podľa §119 CMP právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca za maloletého, súd schváli, ak je to v záujme maloletého.

Podľa § 120 ods. 1 CMP v spojitosti s § 111 písm. i) CMP súd rozhoduje vo veci rozsudkom.

14. V danom prípade je potrebné uviesť, že zastupovanie maloletého dieťaťa je súčasťou rodičovských práv a povinností [§ 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine]. Rodičovské práva a povinnosti majú obidvaja rodičia, v danom prípade toto právo a povinnosť (§ 28 ods. 3 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine) vykonáva len jeden z rodičov, nakoľko matka detí zomrela.

15. Ak by maloleté dieťa urobilo samo právny úkon, na ktorý nie je podľa § 9 OZ alebo podľa iného zákonného ustanovenia spôsobilé, takýto právny úkon by bol podľa § 38 ods. 1 OZ absolútne neplatný. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že súd osobitným uznesením v konaní pod sp. zn. 7P/23/2016 ustanovil maloletým deťom opatrovníka v osobe U. G. pre účely podpisu kúpnej zmluvy na prevod nehnuteľností evidovaných v kat. území E. I., ktoré nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve otca (podiel otca 1) a detí (každé v podiele 1). U. G. je súčasne aj osobou, ktorej bola maloletá E. zverená do náhradnej osobnej starostlivosti rozsudkom Okresného súdu Čadca sp. zn. 5P/13/2016.

16. Súd sa pri rozhodovaní o schválení právneho úkonu, ktorý už urobil súdom ustanovený opatrovník, prípadne rodič ako zákonný zástupca sa spravuje najmä záujmom maloletého dieťaťa ako určujúcim kritériom. Záujem maloletého dieťaťa sa posudzuje v každom konkrétnom prípade individuálne. Na rozhodnutie o schválení právneho úkonu musí mať súd zistené údaje o povahe, druhu, cene majetku prípadne a o výške dlhov.

17. Z vykonaného dokazovania uzatvorenej kúpnej zmluvy a jej dodatku vyplynulo, že zmluvné strany (na strane predávajúcich vystupujú otec a obe deti a na strane kupujúceho A. A.) si dohodli kúpnu cenu nehnuteľností v sume 100.000,- € (Článok III Kúpna cena a jej splatnosť) pričom v dodatku č. 1 k tejto zmluve bola dohodnutá splatnosť do 30.6.2017. Z predmetnej zmluvy vyplynulo, že kupujúci uhradí sumu 50000,- € otcovi a 25000,- € D. G. a 25.000,- € E. G., ktorá suma u každej zodpovedá tak ako aj u otca výške ich podielu. Podľa potvrdenia od SLSP a.s. zostatok úveru, ktorý ako ťarcha viazol na nehnuteľnosti predstavoval sumu 9309,19 € k 8.6.2016, ktorý úver bol poskytnutý otcovi.

18. Zo znaleckého posudku č. 111/2016 vypracovaný znalcom U.. K. D. mal súd preukázané, že cena nehnuteľností pre účely prevodu a právneho úkonu zriadenia záložného práva a uzatvorenia záložnej zmluvy na rodinný dom č .s. XXXX na parcele KN XXXX/X v KÚ E. I. s príslušenstvom a pozemkami KN č. XXXX., XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X podľa posudku predstavuje po zaokrúhlení cenu 128000,-- €. Na podklade tohto zistenia v nadväznosti na § 119 CMP s prihliadnutím na zásadné

kritérium a to záujem maloletého dieťaťa dospel súd k záveru, že i napriek súhlasu t.č. plnoletej D. tento úkon v čase jeho podpisu (ešte za jej maloletosti) nie je v záujme detí a ani aktuálne tohto času maloletej E., nakoľko cena stanovená znaleckým posudkom je o 28000,- € vyššia ako cena dohodnutá zmluvnými stranami v kúpnej zmluve a teda súd má zato, že nie je v záujme maloletej, nakoľko rozdiel 28000,- € z tohto v prospech maloletých detí podľa podielu 7000,- € je tak neprimeraný, že súd v tomto smere takto navrhnutému úkonu na schválenie nemôže pre tento rozpor poskytnúť ochranu. Súd nemá pochybnosti o tom, že stanovenie ceny závisí aj od dopytu a ponuky na trhu nehnuteľností, avšak pri takto výraznom znížení súd pochybuje o tom, že by sa nenašiel žiadny iný vhodný kupujúci, ktorý by nehnuteľnosť kúpil aj v cene vyššej ako je uvedené v dohode s prihliadnutím na reálnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Súd aj napriek súhlasu účastníkov zmluvy na strane predávajúcich prihliadol na nesúhlasné stanovisko kolízneho opatrovníka a právny úkon vykonaný opatrovníkom v mene maloletých detí neschválil. Pre úplnosť súd iba uvádza, že ani dodatok k zmluve nemá náležitosti riadneho dodatku, nakoľko v predmetnom absentuje podstatná náležitosť a to dátum, kedy bol uzatvorený. Súd musí takýto právny úkon preskúmať z hľadiska jeho súladu so zákonom a záujmom osoby, za ktorú bol právny úkon urobený. Súd preto právny úkon neschválil, nakoľko má zato, že tento nie je v záujme osoby, za ktorú bol urobený s prihliadnutím na záujem detí a preukázaný nepomer ceny nehnuteľnosti stanovenej v znaleckom posudku a ceny dohodnutej zmluvnými stranami, ktorá jednoznačne nie je v záujme maloletej E..

19. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 52 CMP.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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 musí byť podpísané.

Odvolanie podľa § 62 ods. 1 CMP možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Podľa § 62 ods. 2 CMP 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.