

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 11P/46/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5817204615
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 03. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Krivdová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2018:5817204615.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Zuzanou Krivdovou, vo veci starostlivosti súdu o maloleté deti: 1/ V. P., nar. X.XX.XXXX a 2/ A. P., nar. X.X.XXXX, maloleté deti bytom u rodičov, deti rodičov: matky - Q.. Z. P., nar. X.X.XXXX, bytom W. XXX/X, XXX XX K. a otca - Q.. Y. P., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/X, XXX XX K., maloleté zastúpený kolíznym opatrovníkom: Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny, Úrad práce sociálnych vecí a rodiny Námestovo, na základe návrhu H.. X. P., nar. X.X.XXXX, ktorý bol súdom ustanovený za opatrovníka na zastupovanie ich o právnom úkone, v konaní o návrhu na schválenie právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd s c h v a ľ u j e právny úkon, urobený za maloleté deti P.: V., nar. X.XX.XXXX a A., nar. X.X.XXXX, ich opatrovníkom ustanoveným im na tento účel uznesením Okresného súdu Námestovo, č.k. 4P/28/2017-9 z 21.8.2017 - a to zmluvu o záložnom práve k úveru č. XXXXXXXXXXXX uzatvorenú dňa 6.9.2017 medzi Tatra bankou, a.s. (ako záložným veriteľom), U. P., nar. XX.XX.XXXX a maloletými deťmi (ako záložcami) a rodičmi maloletých detí: Q.. Z. P., rod. E., nar. X.X.XXXX, a Q.. Y. P., nar. XX.X.XXXX (ako dlžníkmi), predmetom ktorej je zriadenie záložného práva na tieto nehnuteľnosti:

- rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na pozemku parcelné č. XXX s príslušenstvom v k.ú. K., evidovaný na LV č. XXXX
- pozemky: parcely registra „C“ - parcelné č. XXX- zastavané plochy a nádvoría o výmere 171 mX a parcelné č. XXX - záhrady o výmere 1104 m2, v k.ú. K., evidovaný na LV č. XXXX.

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

odôvodnenie:

1. Dňa 27.10.2017 bol tunajšiemu súdu doručený návrh H.. X. P., (ktorý bol maloletým deťom ustanovený za opatrovníka uznesením tunajšieho súdu, č.k. 4P/28/2017-9 z 21.8.2017, na ich zastupovanie pri uzavretí právneho úkonu - záložnej zmluvy, schválenie ktorej je predmetom tohto konania), ktorým žiadal, aby tunajší súd schválil za maloletých zmluvu o záložnom práve k úveru č. 5117038957, na základe ktorej predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti:

- rodinný dom súpisné č. XXX, na pozemku parcelné č. XXX s príslušenstvom v katastrálnom území (ďalej len „k.ú.“) K., zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX
- pozemky: parcely registra „C“ - parcelné č. XXX - záhrady o výmere 1104 m2 a parcelné č. XXX- zastavané plochy a nádvoría o výmere 171 m2 zapísané na LV č. XXXX.

2. Podanie návrhu odôvodnil v podstate tým, že predmetná uzavretá zmluva je v záujme maloletých detí. Poukázal na to, že rodičia maloletých uzavreli zmluvu o účelovom splátkovom úvere na bývanie č. XXXXXXXXXXXX zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti s Tatra bankou, a.s. účelom použitia predmetného úveru je rekonštrukcia rodinného domu súp. č. XXX na pozemku parc. č. XXX v k.ú. Námestovo, ktorý je vo vlastníctve maloletých. Splatenie pohľadávky je zabezpečené zriadením

záložného práva k financovanej nehnuteľnosti. Vzhľadom k tomu, že pri tejto zmluve dochádza k stretnutiu záujmov rodičov a maloletých, na účely uzavretia záložnej zmluvy Okresný súd Námestovo ho ustanovil za opatrovníka (uznesením č.k. 4P/28/2017-9 z 21.8.2017). Vzhľadom k tomu, že účelom poskytnutia predmetného úveru je financovanie rekonštrukcie nehnuteľnosti vo vlastníctve maloletých, podpísal ako opatrovník za maloletých dňa 6.9.2017 zmluvu o záložnom práve.

3. K návrhu priložil:

- kópiu zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie č. XXXXXXXXXXXX (č.l. 3 - 13) zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti uzatvorenej 6.9.2017 medzi Tatra bankou, a.s. ako veriteľom a otcom maloletých ako dlžníkom a matkou maloletých ako spoludlžníkom, predmetom ktorej je poskytnutie účelového úveru vo výške 40.000,-Eur s úrokovou sadzbou 1,55 % ročne s konečnou splatnosťou 15 rokov, s počtom splátok 180 vo výške 249,20 Eur mesačne;
- kópiu zmluvy o záložnom práve k úveru č. 5117038957 (č.l. 15 - 18) uzatvorenú dňa 6.9.2017 medzi Tatra bankou, a.s. (ako záložným veriteľom), U. P., nar. XX.XX.XXXX (bratom maloletých) a maloletými deťmi (ako záložcami) a rodičmi maloletých detí (ako dlžníkmi), predmetom ktorej je zriadenie záložného práva na tieto nehnuteľnosti:
- rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na pozemku parcelné č. XXX s príslušenstvom v k.ú. K., evidovaný na LV č. XXXX
- pozemky: parcely registra „C“ - a parcelné č. XXX - záhrady o výmere 1104 m² a parcelné č. XXX- zastavané plochy a nádvorja o výmere 171 m² v k.ú. K., evidované na LV č. XXXX;
- internetový výpis z LV č. XXXX k.ú. a obec K. (č.l. 2).

4. V prvom rade považuje súd za potrebné vo vzťahu k právnomu posúdeniu vyššie označeného procesného úkonu - podania matky maloletej uviesť, že postupoval v intenciách čl. 7 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“), podľa ktorého úkony účastníkov konania sa posudzujú s prihliadnutím na ich obsah. Citovaný článok, v ktorom je zakotvený materiálny korektív prílišnej formalizáciu procesného postupu súdu zaručuje, že súd sa bude zaoberať každým podaním (t.j. i podaním laika - v zmysle osoby bez právnického vzdelania), z ktorého možno ustáliť vôľu sporovej strany a charakter jej procesnej aktivity. V zmysle konštantnej judikatúry (napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 128/2010 z 28.10.2010) účastník mimosporového konania nie je povinný presne slovne vyjadriť petit návrhu, ktorý by mal súd bez ďalšieho prevziať do enunciatu svojho rozhodnutia, avšak z návrhu musí jednoznačne vyplývať, čoho sa domáha. Vychádzajúc z vysloveného právneho záveru súd konštatuje, že predmetný návrh spĺňa zákonom požadované náležitosti návrhu na schválenie právneho úkonu za maloletého.

5. Súd vo veci vykonal pojednávanie (§ 33 ods. 1 CMP) v dňoch 6.2.2018 a 1.3.2018, na ktorom vypočul účastníkov konania i kolízneho opatrovníka a vykonal dokazovanie oboznamovaním listinných dôkazov predložených účastníkmi.

6. Na pojednávaní konanom 6.2.2018 zástupca kolízneho opatrovníka uviedol, že nemôže odporučiť prejednávaný právny úkon schváliť z toho dôvodu, že nemá dostatočne preukázané, že je to v záujme maloletých detí. V prípade, že by sa rodičia maloletých dostali do finančnej insolvenčnej, je pohľadávka založená práve záložným právom k nehnuteľnostiam, ktoré sú majetkom maloletých detí. Dom bol ohodnotený podľa zmluvy na 155.000,- Eur. Podľa jeho informácií deti nemajú žiadne zdravotné obmedzenie, kvôli ktorému by bolo potrebné urobiť nejaký odborný zásah obdobnou rekonštrukciou. Predmetným úverom by sa síce zvýšila úroveň dieťaťa, avšak riziko s možnej platobnej neschopnosti zákonných zástupcov splácať záväzok a záložné 15 ročné právo k nehnuteľnosti, značne prevyšuje túto výhodu vyššej životnej úrovne u detí.

7. Otec maloletých v konaní pred súdom uviedol, že názor kolízneho opatrovníka je pre nich nový, lebo zo všetkými inštitúciami, s ktorými konali, to považovali za úplne bežný právny úkon, ktorý je to v záujme detí. V záujme detí nie je to aby ich ekonomická situácia nebola ovplyvnená tým, že nebudú môcť úver splácať, ale budú ho musieť splatiť jednorázovo, čím podľa jeho názoru dôjde k aktuálnemu obmedzeniu komfortu detí. Predmetné nehnuteľnosti darovali svojim maloletým deťom oni rodičia. Predmetný dom bol postavený v 50.-60-ich rokoch a oni ho dostali od starých rodičov. Na to, aby sa tam mohli nastáňovať a bývať, ho museli zrekonštruovať pred nejakými cca 18 rokmi. V tom dome bývali v tom stave ako ho zrekonštruovali pred 18-imi rokmi. Uznali za vhodné, že po toľkých rokoch je čas aby niektoré veci v dome zrekonštruovali. Ten rozsah nemá zmysel popisovať, lebo je prirodzené, že dom, ktorý sa užíva s troma

deťmi 18 rokov potrebuje určitú rekonštrukciu. Takže považovali, napriek tomu, že ten dom nevladnia, nakoľko ho darovali deťom, za správne a nevyhnutné aby deti mohli vyrastať v kultúrnom a modernom prostredí. Využili finančne veľmi výhodnú ponuku z Tatra banky na hypotekárny úver. Bola to cesta, ktorú považovali za cestu, ktorá najmenej zaťažuje ich rodinný rozpočet, kvôli tomu, že jedno dieťa študuje na zahraničnej vysokej škole, druhé dieťa išlo do zahraničia na inú školu a tretie dieťa je na strednej škole, takže považovali za rozumné, aby každý rodič využíval a hospodáril tak aby to bolo ekonomicky výhodné. Minulý rok vykonali rekonštrukciu v objeme hypotekárneho úveru. Na rekonštrukciu použili čiastočne vlastné úspory, a čiastočne financie z hypotekárneho úveru. Nemali pôžičky takého charakteru ako je hypotekárny úver. Pred 18 rokmi robili rekonštrukciu z pôžičky štátneho fondu rozvoja a bývania, čo bol režim financova, ktorý je financovaný niekoľko rokov dopredu a nejakú minimálnu čiastku splácajú stále. Je zamestnaný a myslí, že sú zabezpečený vhodne a primerane. Keďže je spoločník spoločnosti P. P. W...Y...R..., ktorá stabilne funguje, tak jeho príjem nezávisí len od pracovného vzťahu, ale má aj kapitálovú účasť. Výhodnejšie alternatívy prefinancovania rekonštrukcie nemali. Vzhľadom na to, že toto bola najvýhodnejšia ponuka rozhodli sa ju využiť. Zvažovali aj financovanie z vlastných prostriedkov, ale vzhľadom na to, že sa snažia efektívne hospodáriť, toto bola ekonomicky najmenej riskantná a bezpečná cesta.

8. Matka maloletých na pojednávaní konanom 6.2.2018 s poukazom na to, že otec maloletých už povedal všetko, lebo v podstate to považovali za potrebné zrekonštruovať po čase, lebo podlahy sa už rozchádzali. Nebolo to také nevyhnutné, ale keďže dom darovali deťom, tak to neznamena, že teraz má chátrať, kým ho budú deti finančne samé nejakým spôsobom prefinancovať údržbu a opravu. Informovali sa v ich banke - Tatra banke, v ktorej už majú dlho účet a ponúkli im veľmi výhodný úrok 1,3 % stým, že 1,4 % nám ho zafixujú na 15 rokov - celú dobu splácania čo sa im zdalo výhodné. Aj ona je zamestnaná ako hlavná účtovníčka vo firme P. P. a mám príjem. Myslí, že sú finančne zabezpečený tým, že majú aj kapitálovú účasť, čím je to zabezpečenie vyššie. Takisto šetria pre deti, ktoré majú aj stavebné sporenie. Pre prípad platobnej neschopnosti majú aj iné zdroje, že by nejakým spôsobom vedeli aspoň na nevyhnutnú dobu poriešiť splátky.

9. Navrhovateľ - opatrovník ustanovený súdom (strýko maloletých) v konaní pred súdom uviedol, že v tom dome nebýva. Spoločne ho však kedysi dávno pred 18 rokmi zrekonštruovali a realita je taká, že ten úver bol už použitý na to čo bolo treba spraviť (interiér) - podlahy sa fakt rozchádzali, ale ten úver, ktorý je už teraz vyčerpaný má také dobré podmienky, že iným rozhodnutím by sa zhoršila situácia, ktorá je nastavená pre deti a rodinu najlepšie ako sa len dá. Tiež pracuje v P. P..

10. Zo správy kolízneho opatrovníka z prešetrenia pomerov maloletých detí z 28.2.2017 (č.l. 36) vyplynulo, že Maloleté deti bývajú v predmetnom rodinnom dome W. XXX /X K., spolu so svojimi rodičmi a dospelým bratom U. P., nar. XX.XX.XXXX, ktorý študuje na vysokej škole v Anglicku. Maloletý V. taktiež študuje v zahraničí a maloletá A. v súčasnosti študuje na gymnázium v K.. Matka maloletých uvádza, že s manželom majú stabilnú prácu, nakoľko pracujú obaja v rodinnej firme P. P. v K..Z vykonaného prešetrenia bytových pomerov uviedol, že rodinný dom pozostáva z pivničných priestorov a dvoch podlaží. Je vykurovaný plynovým kúrením. Domácnosť aj okolie rodinného domu je udržiavané v čistote a v poriadku. Zariadenie domácnosti aj fasáda domu je tiež pekne upravená. Matka maloletých v rozhovore uviedla, že banka im peniaze už vyplatila a tie rodičia použili na rekonštrukciu domu - na oteplenie strechy a výmeny podlahovej plochy - na prízemí aj na poschodí rodinného domu. Je nepochybné, že každá nehnuteľnosť si vyžaduje potrebnú pravidelnú údržbu, prípadne aj nejaký odbornejší zásah spočívajúci v kompletnej rekonštrukcii, ktorá vyžaduje vyšší obnos finančných prostriedkov. V prípade, že ide o väčší rozsah rekonštrukcie a rodičia nedisponujú dostatočnou finančnou hotovosťou, navrhujú rodičom, aby zvážili prefinancovanie spomínanej rekonštrukcie rodinného domu inou formou úveru, nakoľko sa nestotožňuje s návrhom, v ktorom by mal byť majetok maloletých detí zábezpečkou v prospech banky. Podľa jeho názoru ide o neprimerane veľké riziko, ktoré nie je v záujme maloletých detí, nakoľko účelový splátkový úver na bývanie je zabezpečený zriadením 15 ročného záložného práva k prefinancovanej nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom sú maloleté deti. Maloleté deti nemajú vážne zdravotné obmedzenia, kvôli ktorému by bolo nevyhnutné vykonať odborný zásah do rekonštrukcie - prípadne prerobiť domácnosť na bezbariérovú. Predmetným úverom by sa síce zvýšila životná úroveň mal. detí a ďalších členov rodiny, avšak riziko možnej platobnej neschopnosti zákonných zástupcov splácať, záväzok a 15 ročné záložné právo k nehnuteľnosti značne prevyšuje túto výhodu vyššej životnej úrovne detí, ktorú by deti dosiahli rekonštrukciou domu. Majetok maloletých detí by schválením prejednávaneho právneho úkonu bol

zábezpeku aj v prípade platobnej neschopnosti rodičov voči veriteľovi. Rodičom bezpochyby záleží na tom, aby ich deti mali vytvorené dôstojné podmienky pre život a aby sa doma naozaj cítili komfortne. Snažia sa svojim deťom vytvoriť lepšie podmienky a zároveň aj zvýšiť ich životnú úroveň, čo je samozrejme v záujme maloletých detí. Rodičia majú záujem o zveladenie a zlepšenie bytových podmienok v domácnosti, čo sa neprieči záujmu maloletého dieťaťa. Matka maloletých uviedla, že s manželom nevlastnia iný nehnuteľný majetok. Ďalej uviedla, že „z banky im bolo oznámené, že ako náhle budú mať návrh na vklad z katastra, tak úver bude uvoľnený. Neboli si vedomí toho, že sa zmluva musí ešte dodatočne schváliť súdom, nakoľko im už bol schválený opatrovník na podpis tejto zmluvy.“ Matka maloletých nemá životné poistenie, otec maloletých má životné poistenie, avšak nie sú známe poistné podmienky. Rodičia prístupujú zodpovedne k výchove mal. detí, snažia sa im zabezpečiť vyššiu životnú úroveň, kvalitnejšie štúdium. Zriadenie záložného práva na majetok maloletých detí, nie je však v záujme maloletých detí. Rodičom navrhol zvážiť inú formu prefinancovania rekonštrukcie nehnuteľnosti - bez záložného práva na nehnuteľnosť maloletých detí - napríklad prostredníctvom stavebnej sporiteľne, prípadne iného druhu úveru. Je nepochybné, že úver v objeme 40 000 eur je dlhodobý záväzok pre rodičov, nemôže dať súhlas, aby bol majetok maloletých detí zábezpeku voči banke, z ktorého dôvodu neodporúča prejednávaný právny úkon schváliť.

11. Na pojednávaní konanom 1.3.2018 v neprítomnosti navrhovateľa - súdom ustanoveného opatrovníka a otca maloletých matka maloletých uviedla, že ako rodičia nemôžu súhlasiť s názorom kolízneho opatrovníka, že predmetná zmluva nie je v záujme maloletých. Toto zamietavé stanovisko nevychádzalo zo žiadneho prešetrenia skutočného stavu veci a opiera sa iba o hypotetické riziká zmluvy ako takej. Kolízny opatrovník by mal byť nielen schopný posúdiť tú zmluvu, ale mal by mať subjektívny záujem zastupovať deti, čo sa v tomto prípade nestalo, keďže skutkové prešetrenie stavu vecného ako takého - nejaké zisťovanie na mieste bolo robené až na základe ich požiadavky a takisto nikto sa nedopytoval ich syna, ktorý má 17 a pol roka (a v októbri bude spôsobilý na právne úkony), aký má on na to názor a pritom ho zastupuje kolízny opatrovník. Nehovorí, že mali prihliadať na jeho názor, ale aspoň sa spýtať by nebolo zlé. Rodinný dom, ktorý je vo vlastníctve maloletých po 18 rokoch užívania vyžadoval rekonštrukciu. Nemôžu súhlasiť s tým, že rekonštrukcia v takomto prípade by mohla byť len vtedy ak by bol dom v dezolátnom stave alebo keby maloletý vyžadovali nejaké špeciálne prístupy alebo niečo také. Deti by nemali byť potrestané za to, že sme im pred 10 rokmi darovali nehnuteľnosť. Nevykonanie opráv (výmena podláh, zateplenie strechy, oprava omietok) čo bolo potrebné a čo sa nevykonalo na začiatku, keď rekonštruovali rodinný dom, takisto znižujú životnú úroveň ich detí, ktoré nie sú povinné takto žiť, keď majú na to prostriedky, aby to spravili a viedlo by to k postupnému znižovaniu hodnoty majetku. Prostriedky na túto rekonštrukciu získali z hypotekárneho úveru, ktorý má byť zabezpečený nehnuteľnosťou vo vlastníctve maloletých. Z finančného hľadiska je tento postup pre nich ako rodinu najvýhodnejší. Finančné prostriedky im boli vyplatené po podpise zmluvy. Vzhľadom k tomu, že na tento úkon bol súdom ustanovený kolízny opatrovník na podpis zmluvy - Ing. X. P., neboli si vedomí toho, že zmluva má ešte raz prejsť schválením súdu. Rovnako ich ani banka neinformovala o predmetnej skutočnosti a oznámila im, že ako náhle bude podaný návrh na vklad a bude plomba na LV tak prostriedky im vyplatila. Prostriedky prijali v dobrej viere toho, že postupujú správne a prostriedky banky použili na vyplatenie už dokončených prác. Im sa teraz nejedná o to, či tu zmluvu schválili ale o to, že už prostriedky použili a sú v nevýhodnej pozícii voči banke, lebo teraz nemajú žiadnu vyjednávaciu pozíciu. Teraz už nie sú schopní vyjednať si lepšie podmienky s bankou, keďže sú v situácii, kedy nedodrжали nejaké podmienky zmluvy bez ich vedomia. Maloletí V. a A., rovnako ako aj v tom čase maloletý U. sa stali vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy zo dňa 4.9.2007, pričom predmetnú nehnuteľnosť im daroval jej manžel - otec maloletých. Darovacia zmluva bola schválená rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 8P/197/2007-13 zo dňa 14.12.2007. V tom čase bola na LV k predmetnej nehnuteľnosti zapísaná ťarcha voči Tatra banke, a.s. z hypotekárneho úveru vo výške 450.000,-Sk zo dňa 12.1.2004. K predmetnému dňu bol zostatok hypotéky vo výške cca 375.000,-Sk, čo v prepočte na eura činí 12.500,-Eur. Mesačná splátka činila 137,75 Eur. Rovnako aj táto zmluva bola uzavretá na 15 rokov, predčasne ju splatili dňa 15.10.2013. V tom čase boli ich tri maloleté deti vo veku 11 rokov, 7 rokov a 2 roky postavené do rovnakej situácie s tým, že boli mladšie a boli tri. Kolízny opatrovník súhlasil s rozhodnutím súdu bez nariadenia pojednávania. Keby s tým kolízny opatrovník vtedy nesúhlasil, vedomí si takýchto rizík a obmedzení, tak tú darovaciu zmluvu uzavrieť nemuseli, a tým pádom by sa do takejto situácie neboli dostali. Sú tu dosť veľké rozdiely v prístupe, pričom situácia bola podobná. Bolo tam záložné právo na 15 rokov, pričom v tom čase bolo len 4 roky staré. Hypotekárny úver máme vyplatený predčasne, pretože aj podmienky boli nevýhodnejšie oproti tomu ako je tu - úrok bol 7,5%, mali tam fixáciu na 14 rokov, pre nich by to bolo nevýhodné pokračovať v tomto úvere aj naďalej

s tou fixáciu, a keď dostali možnosť ho splatiť, tak ho splatili v priebehu 1,5 roka v roku 2012 a 2013. Im ako rodičom maloletých záleží na bezproblémovom splatení predmetnej hypotéky tak, aby nedošlo k poškodeniu vlastníctva maloletých.

12. V ďalšom matka maloletých poukázala na to, že obidvaja rodičia sú zamestnaní v spoločnosti P. P., s.r.o., ktorej konateľom, riaditeľom a 50% vlastníkom je jej manžel a otec maloletých. Je to rodinná firma, druhým spoločníkom je V. X. P., teda manželov otec a jej svokor. Ona je ekonómka spoločnosti. Spoločnosť bola založená v roku 2001 a v roku 2003 mala 3 zamestnancov, z ktorých dvaja sme boli oni rodičia. Teraz má firma 60 zamestnancov a má vyše 16 tisíc zákazníkov. Je veľmi nepravdepodobné, aby v priebehu nasledujúcich rokov prišli o zamestnanie a ostali bez prostriedkov na splácanie úveru. Čo sa týka toho, že by sa mohli dostať do platobnej neschopnosti, to nikdy nie je vylúčené, ale nie je to vylúčené ani v iných prípadoch. Okrem toho má manžel - otec maloletých živnostenské oprávnenie, na základe ktorého robí outsourcingové služby v oblasti informačných technológií a telekomunikácií a spolu vykonávajú aj účtovné služby. Jej čistý mesačný príjem predstavuje sumu 1002,11 Eur a čistý mesačný príjem otca maloletých predstavuje sumu 1505,37 Eur - a tieto príjmy im umožňujú bezproblémovo splácať predmetnú hypotéku v splátke vo výške 249,20 Eur mesačne, ktorú splácajú už od septembra 2017. Okrem tejto hypotéky splácajú aj úver zo Štátneho rozvoja bývania vo výške 40,36 Eur mesačne. Iné záväzky nemajú.

13. Matka maloletých v konaní pred súdom tiež uviedla, že s jej manželom majú uzavreté zmluvy o stavebnom dôchodkovom sporení. V prípade nepriaznivých okolností alebo v prípade ich smrti deti nezostanú bez finančných prostriedkov na to aby mohli riešiť aj tento úver a všetky prostriedky pochádzajú od nich. Majú zmluvy o dôchodkovom stavebnom sporení, kde vlastne hodnota je vyše 10.000,-Eur na oboch zmluvách. Taktiež dňa 18.9.2013 uzavreli stavebné sporenie v prospech ich detí s cieľovou sumou 10.000,-Eur, na ktoré im pravidelne mesačne prispievajú sumou 45,-Eur každému. Zostatok k 31.12.2017 je viac ako 2.800 Eur, ale presnú sumu nemá, lebo ešte nemá výpis. Jej manžel (otec maloletých) vlastní 50% podiel v spoločnosti P. P. s.r.o., ktorá je 2. najväčším regionálnym poskytovateľom telekomunikačných služieb na Slovensku a patrí k lídrom medzi regionálnymi telekomunikačnými operátormi. Vlastné imanie tejto spoločnosti je podľa účtovnej závierky za rok 2016 v sume 1,2 milióna Eur. V prípade akýchkoľvek nepredvídateľných okolností môže byť podiel predmetom predaja. Aktuálna predajná hodnota podielu sa pohybuje na úrovni 2 až 3 miliónov Eur a závisí od počtu zákazníkov, tržieb a výsledkov predaja, ktoré majú rastúce tendenciu s medziročným rastom 10%. Predpokladajú, že v tomto prípade by nemal byť problém s prefinancovaním úveru vo výške 40.000 Eur. Ako rodičia nedisponovali takou finančnou hotovosťou, aby naraz mohli prefinancovať rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti, ale myslí si, že sú dostatočne zabezpečení na to, aby akúkoľvek takú výhodnú hypotéku, splatili. Neboli si vedomí toho, že s tým budú takéto veľké komplikácie. Vlastne aj na základe toho tie peniaze aj prijali, a keďže ich aj použili, tak nemajú inú možnosť len nejakým spôsobom preukázať súdu a kolíznemu opatrovníkovi, že mysleli na tieto ďalšie okolnosti.

14. Matka maloletých tiež uviedla, že ako rodičia pristupujú k svojim povinnostiam zodpovedne, príkladne sa starajú o svoje deti, umožňujú im všestranný rozvoj. Takisto voči nim nebolo vedené žiadne exekučné konanie. Aktuálne ich starší syn U. študuje na Vysokej škole v O., ten mladší je na študijnom pobyte v Anglicku a dcéra v príme na Gymnázium v K.. Snažia sa pre svoju rodinu maximálne využiť všetky dostupné výhodné ponuky, ktoré im v súčasnej dobe ponúka finančný trh. Takou ponukou bola aj ponuka hypotekárneho úveru od Tatra banky, a.s.. Nehovorí, že nemali iné možnosti, mali ich, ale táto sa im zdala vhodná - riziká neboli také veľké oproti výhodám. Ich dospelý syn (21 rokov), ktorý je tiež vlastníkom spoluvlastníckeho podielu nehnuteľností o veľkosti 1/3 podpísal túto zmluvu sám a má za to, že je schopný posúdiť, či to je v jeho záujme alebo nie je.

15. Na tomto pojednávaní konanom 1.3.2018 kolízny opatrovník uviedol, že sa pridrižiava písomne podaného stanoviska (bod 11. tohto rozsudku).

16. Súd na tomto pojednávaní oboznámil aj listinné dôkazy predložené mu krátkou cestou matkou maloletých, z ktorých zistil nasledovné skutočnosti:

17. Rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín, č.k. 8P/197/2007-13 zo 14.12.2007 (právoplatným 12.1.2008) /č.l. 37-39/ súd schválil právny úkon opatrovníčky JUDr. Miriam Srogončíkovej, ktorým dňa 4.9.2007 uzavrela v mene maloletých detí P.: U., nar. XX.XX.XXXX, V., nar. X.XX.XXXX a A., nar.

X.X.XXXX, ktoré vystupujú ako obdarovaní s darcom Q.. Y. P., nar. XX.X.XXXX (t.j. otcom maloletých) darovaciu zmluvu, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. K., a to parc. č. C-KN XXX o výmere v častiach 100 m² - zastavané plochy a 71 m²- zastavané plochy, parc. č. C-KN XXX o výmere 1.104 m²- záhrady a rodinný dom s. č. XXX postavený na C-KN parc. č. XXX, na každého obdarovaného po 1/3. Tento rozsudok bol vyhlásený bez nariadenia pojednávania, k čomu dal tam zastupujúci kolízny opatrovník súhlas (č.l. 46).

18. Zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzatvorenej 12.12.2003 (č.l. 40 -45) medzi Tatra bankou, a.s. ako veriteľom a rodičmi maloletých ako dlžníkmi vyplýva, že rodičom bol poskytnutý hypotekárny úver vo výške 450.000,-Sk s konečnou splatnosťou do 15 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 7,50 % p.a..

19. Z potvrdenia o čistej mzde z 28.2.2017 vystavenom konateľom spoločnosti P. P., s.r.o. vyplýva, že matka maloletých dosahovala v roku 2017 priemernú čistú mzdu vo výške 1.002,11 Eur mesačne.

20. Z potvrdenia Daňového úradu Žilina sp.zn. 100435892/2018 z 22.2.2018 k priznaniu k dani z príjmov za rok 2016 otca maloletých (č.l. 50) vyplýva, že základ dane bol v sume 21.509,44 Eur a daňová povinnosť bola v sume 3.444,93 Eur s tým, že rozdiel týchto súm predstavuje sumu 18.064,51 Eur, čo je sumou čistého ročného príjmu otca maloletých.

21. Z výpisu z osobného dôchodkového účtu otca maloletých za rok 2017 vedeného v spoločnosti AXA d.s.s., a.s. (č.l. 51) vyplýva, že celková hodnota osobného dôchodkového účtu k 31.12.2017 predstavuje sumu 10.579,14 Eur.

22. Z výpisu z osobného dôchodkového účtu matky maloletých za rok 2017 vedeného v spoločnosti AXA d.s.s., a.s. (č.l. 53) vyplýva, že celková hodnota osobného dôchodkového účtu k 31.12.2017 predstavuje sumu 10.840,31 Eur.

23. Podľa výpisu z účtu vedeného v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. za rok 2016 (č.l. 55) vedeného na U. P. (brata maloletých) bol konečný zostatok k 31.12.2016 na tomto účte v sume 2.195,89 Eur.

24. Podľa výpisu z účtu vedeného v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. za rok 2016 (č.l. 57) vedeného na maloletého V. bol konečný zostatok na tomto účte k 31.12.2016 v sume 2.195,89 Eur.

25. Podľa výpisu z účtu vedeného v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. za rok 2016 (č.l. 56) vedeného na maloletú A. bol konečný zostatok na tomto účte k 31.12.2016 v sume 2.195,88 Eur.

26. Podľa účtovnej závierky spoločnosti P. P., s.r.o. zostavenej k 31.12.2016 predstavovali tržby z predaja služieb sumu 3.058.348,-Eur (č.l. 62 p.v.).

27. Podľa § 111 písm. i) zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“) v konaní vo veciach starostlivosti súdu o maloletých súd rozhoduje aj o schválení právneho úkonu maloletého. Podľa § 119 CMP právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca za maloletého, súd schválil, ak je to v záujme maloletého.

28. Súd sa pri rozhodovaní o schválení právneho úkonu, ktorý už urobil súdom ustanovený opatrovník maloletých, musí spravovať záujmom maloletého dieťaťa ako určujúcim kritériom. Záujem maloletého dieťaťa sa posudzuje v každom konkrétnom prípade individuálne.

29. Po vykonaní dokazovania a zhodnotení skutkového stavu veci súd dospel k záveru, že táto predmetná zmluva o záložnom práve k úveru č. 5117038957 uzatvorená dňa 6.9.2017, ktorú súdom ustanovený opatrovník maloletých za maloletých podpísal, je vzhľadom na okolnosti posudzovaného prípadu v ich záujme.

30. Súd nemá pochybnosti o tom, že rodičia maloletých dobre zvažili všetky možnosti prefinancovania už realizovanej rekonštrukcie rodinného domu, ktorý je aj vo vlastníctve maloletých, pričom veľmi racionálne vybrali možnosť, ktorá v tom čase bola pre nich najvýhodnejšia a najmenej zaťažuje ich rodinný rozpočet. Niet pochyb o tom, že vziať úveru za úrokovú sadzbu vo výške 1,55 % je v porovnaní s rokmi

minulými výhodné, o to viac, že podľa prognóz má mať úroková sadzba bánk za poskytnutie úverov opäť stúpajúcu tendenciu. Optimálnosti prefinancovania rekonštrukcie nehnuteľnosti formou účelového splátkového úveru na bývanie nasvedčuje aj fakt, že rodičia maloletých sú úspešní podnikatelia, čo predpokladá schopnosť zhodnotiť výhodnosť investovania financií a vyhodnotiť vzájomnú bilanciu výhod a rizík. Naviac podnikanie v oblasti výstavby a prevádzky dátovej infraštruktúry a poskytovania telekomunikačných služieb má v súčasnej spoločnosti veľký potenciál. Po zhodnotení príjmov stránky rodičov maloletých ako i finančného zabezpečenia ich detí súd dospel k záveru, že bonita rodičov maloletých umožňuje bezproblémovú schopnosť plniť ich finančné záväzky voči banke, ktorá im úver poskytla, čo neguje možnosť realizácie záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve ich detí. Bonitu rodičov maloletých pritom skúmala samotná banka, ktorá im úver poskytla. Hoci vo všeobecnosti existenciu rizika zmeny pomerov nemožno absolútne vylúčiť v žiadnom prípade, súd podotýka, že hypotetické obavy z budúcich udalostí, ktoré môžu byť konštruované v každej oblasti a z rôznych dôvodov (subjektívneho či objektívneho charakteru), ktoré môžu a nemusia nastať, by nemali komplikovať „realitu dneška“, t.j. súčasnú životnú situáciu. Rodičia maloletých za danej situácie nemajú inú výhodnejšiu možnosť ako poskytnutý úver prefinancovať, keďže akákoľvek iná za daných okolností do úvahy prichádzajúca alternatíva by podľa ich vlastného vyjadrenia zaťažila ich rodinný rozpočet viac. Je zrejmé, že rodičia maloletých chcú pre svoje deti to najlepšie a tomuto cieľu a zámeru podriaďujú i svoje rozhodnutia (aj ohľadne nakladania s nehnuteľnosťami). V posudzovanom prípade považoval súd pre svoje rozhodnutie za dôležitý tiež paradoxný fakt, že predmetné nehnuteľnosti, ktoré budú v dôsledku tejto záložnej zmluvy zaťažené záložným právom, daroval svojim deťom v roku 2007 práve ich otec. Nebyť tohto prevodu vlastníckeho práva darovaním nedošlo by ani k iniciovaniu tohto konania a k žiadnym komplikáciám ohľadne zabezpečenia poskytnutého úveru. V nadväznosti na uvedené súd len stručne poznamenáva, že (aj) súdne rozhodnutia vo všeobecnosti majú životné situácie riešiť, a nie ich komplikovať.

31. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností v ich súhrne súd posudzovaný právny úkon postupom podľa § 119 CMP poriadku schválil.

32. O trovách konania rozhodol súd podľa § 52 CMP a žiadnemu z účastníkov nárok na ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (Okresnom súde Námestovo). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 1 a 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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) - § 363 CSP.

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, alebo
 - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- (§ 365 ods. 1 CSP)

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 (§ 62 ods. 1 a 2 CMP).