

kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 nemožno požadovať za bežnú vec; na perfektnosť právneho úkonu je potrebné, aby právny úkon, ktorý robil opatrovník, bol schválený súdom. Podľa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. je absolútne neplatný aj dodatok ku kúpnej zmluve, nakoľko predpokladom k tomu, aby bolo možné meniť vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy je, aby tieto práva a povinnosti v čase uzatvorenia dodatku ku zmluve existovali - v prípade neexistencie takýchto práv a povinností (napríklad z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy) nie je možné neexistetné práva a povinnosti meniť formou dodatku. V konaní sa navrhovateľ domáha aby súd schválil kúpnu zmluvu zo dňa 23.3.2009, ktorá bola menená dodatkom uzatvoreným dňa 20.2.2012 - kúpna zmluva zo dňa 23.3.2009 je však absolútne neplatným právnym úkonom (túto Okresný súd Trnava Rozsudkom č. 27C/153/2010-225 zo dňa 16.2.2012, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 15.3.2012, neschválil). Absolútne neplatným právnym úkonom je teda aj dodatok k tejto kúpnej zmluve, uzavretý dňa 20.2.2012, a je vylúčené aby súd v inom konaní mohol rozhodovať o schválení zmeny obsahu neplatného právneho úkonu. Ďalej uviedol, v súvislosti s Článkom III. Kúpnej zmluvy „Kúpna cena a spôsob platby“, že podľa výsledkov dokazovania v rámci vyšetrovania v konaní vedenom pod č.k. ČVS: PPZ - 45/BOK-ZA-2010, mala byť finančná hotovosť vo výške 2.000.000,00 € (pričom časť vo výške 790.000,00 € mala zodpovedať kúpnej cene nehnuteľností spoločnosti L.M. FINANC, s.r.o. dohodnutej v kúpnej zmluve zo dňa 23.3.2009, a časť vo výške 1.210.000,00 € mala zodpovedať časti kúpnej ceny prevodu nehnuteľností patriacich opatrovancovi C. L. ako fyzickej osobe) vložená do bezpečnostnej schránky č. 106 nachádzajúcej sa v banke Q. P.S.K.Q. na ulici L. P. XX vo F. - orgánmi činnými v trestnom konaní bolo preukázané, že finančná hotovosť do tejto schránky nebola vložená (prehliadka bola vykonaná Spolkovým policajným riaditeľstvom Viedeň); bezpečnostná schránka neobsahovala žiadnu finančnú hotovosť. K zaplateniu peňažnej čiastky vo výške 1.190.000,00 € v hotovosti zo strany navrhovateľa nedošlo. Uviedol ďalej že dňa 17.2.2011 bol Ing. Antonom Fuzákom, znalcom z odboru stavebníctva, vypracovaný znalecký posudok č. 12/2011, ktorým bola všeobecná hodnoty nehnuteľností určená nasledovne: a/ všeobecná hodnota Starej pošty (LV č. XXXX) k 23.9.2009 bola stanovená vo výške 950.000,00 €, b/ všeobecná hodnota pozemkov - záhrady (LV č. XXXX) bez parcely č. XXX k 23.9.2009 bola stanovená vo výške 1.260.000,00 €, c/ všeobecná hodnota pozemkov - dvory (LV č. XXXX) k 23.9.2009 bola stanovená vo výške 68.680,00 €, čo predstavuje celkovú všeobecnú hodnotu nehnuteľností spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. bez parcely č. 196 vo výške 2.278.680,00 €; ak k uvedenej cene nehnuteľností je pripočítaná všeobecnú cenu nehnuteľnosti - pozemku parc.č. XXX (LV č. XXXX), ktorú stanovil znalec Ing. Oto Pisoň na sumu 98.800,00 €, celková všeobecná hodnota nehnuteľností ktoré majú byť prevedené kúpnu zmluvou zo dňa 20.2.2012 je vo výške 2.377.480,00 €. Nehnuteľnosti majú byť na navrhovateľa prevedené v zmysle kúpnej zmluvy za sumu 1.190.000,00 €, t.j. o 1.187.480,00 € nižšiu ako je ich všeobecná hodnota (stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. Antona Fuzáka a Ing. Ota Pisoňa). Uviedol že dňa 8.2.2012 bola medzi T. T. J., navrhovateľom a spoločnosťou L. M. FINANC, s.r.o. a uzavretá dohoda o urovaní, predmetom ktorej bolo usporiadanie všetkých sporných práv a povinností medzi účastníkmi dohody - podľa dohody spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o. má zaplatiť JUDr. T. J. čiastku vo výške 800.000,00 €, ktorá pozostáva z kúpnej ceny vo výške 750.000,00 €, ktorú mal navrhovateľ zaplatiť spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o., a čiastky 50.000,00 € ako nákladov spojených so správou nehnuteľností - z povinnosti vrátenia kúpnej ceny JUDr. T. J. tak podľa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. vyplýva zrušenie právneho dôvodu, na základe ktorého mal navrhovateľ nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam - doterajší záväzok je teda nahradený záväzkom, ktorý vyplýva z urovnania, preto návrh na schválenie právneho úkonu je zmätočný (na jednej strane sa navrhovateľ domáha schválenia právneho úkonu, na druhej strane dňa 8.2.2012 uzavrel dohodu o urovaní, ktorá mala mať za následok zánik takéhoto právneho úkonu); podľa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. však ani dohoda o urovaní nie je platným právnym úkonom.

K vyjadreniu priložila spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o. Rozsudok Okresného súdu Trnava č. 27C/153/2010-225 zo dňa 16.2.2012, časť znaleckého posudku č. 12/2011 vyhotoveného znalcom Ing. Antonom Fuzákom, Notársku zápisnicu č. N 73/2012, Nz 4561/2012, NCRIs 4695/2012 spísanú notárom JUDr. Romanom Vidovcom dňa 8.2.2012, Dohodu o urovaní uzavretú medzi spoločnosťou L. M. FINANC, s.r.o., T. T. J., a U. S. dňa 8.2.2012.

3.

Navrhovateľ sa vo veci vyjadril podaním došlým súdu dňa 26.3.2013 v ktorom uviedol, že právny úkon bol realizovaný v súlade s právnymi predpismi, v predpísanej forme, dobrovoľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok - bol koncipovaný ako novelizovaná kúpna zmluva zo dňa 20.2.2012 A. L., ktorý v tomto čase vykonával povinnosti konateľa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. ako opatrovník

nezvestnému C. L.. Spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o. však návrh na schválenie právneho úkonu vzal späť, čím bolo zabránené ich schváleniu, a nadobudnutiu vlastníctva navrhovateľa.

4.

Súd si zadovážil pre svoje rozhodnutie ďalej výpis z Obchodného registra spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. (ku dňu 10.4.2013), kópiu návrhu o určenie že nehnuteľnosť patrí do dedičstva zo dňa 12.3.2013 navrhovateľa R. P. proti odporcovi spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. a U. S., výpis z LV č. XXXX pre Obec a k.ú. Trnava, výpis z Obchodného registra spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. (ku dňu 2.11.2018).

5.

Uznesením č. 37C/5/2013-77 zo dňa 5.11.2013 súd konanie sp.zn. 37C/5/2013 prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Trnava pod sp.zn. 8C/251/2013.

6.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril podaním došlým súdu dňa 28.1.2015 v ktorom uviedol, že Rozsudkom Okresného súdu Trnava č. 20P/260/2008-742 zo dňa 22.10.2014, v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Trnava č. 20P/260/2008-750 zo dňa 2.12.2014 (nadobudol právoplatnosť 5.12.2014) bol spoločník a konateľ spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. C. L. vyhlásený za mŕtveho - za deň jeho smrti bol určený dátum 12.8.2005. Následne Uznesením Okresného súdu Trnava č. 26D/911/2014-13 zo dňa 12.12.2014 (nadobudlo právoplatnosť 12.12.2014) bolo začaté konanie v dedičskej veci po poručiteľovi C. L., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX. K vyjadreniu priložil Rozsudok Okresného súdu Trnava č. 20P/260/2008-742 zo dňa 22.10.2014, opravné Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 20P/260/2008-750 zo dňa 2.12.2014, úmrtný list C. L., Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 26D/911/2014-13 zo dňa 12.12.2017.

7.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 8.4.2015 v ktorom uviedol, že Uznesením Okresného súdu Trnava č. 26D/911/2014-336, 9Dnot 218/2014 zo dňa 26.3.2015 (nadobudlo právoplatnosť 31.3.2015) bolo rozhodnuté, že všeobecná cena majetku poručiteľa (C. L.) je 2.744.731,16 €, výška dlhov je 0,00 €, čistá hodnota dedičstva je 2.744.731,16 €. Súd potvrdil nadobudnutie dedičstva tak, že a/ nehnuteľnosti v k.ú. Trnava zapísané na LV č. XXXXX, ako pozemky registra „C“, parc.č. X693/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 672 m², spoluvlastnícky podiel XXXXX/XXXXXXXX, b/ práva stavebníka vyplývajúce zo P. povolenia Mesta Trnava č. Zn.: OŽP-215/2005-1106/2005/Šm zo dňa 9.3.2005, c/ 3 ks cenné papiere v menovitej hodnote 331,94 €, d/ 85%-ný obchodný podiel v obchodnej spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o., e/ preplátok na zdravotnom poistení, nadobudol jediný dedič - syn poručiteľa A. L.. K vyjadreniu priložil Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 26D/911/2014-336, 9Dnot 218/2014 zo dňa 26.3.2015.

8.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 17.9.2015 v ktorom uviedol, že Uznesením Okresného súdu Trnava č. 24Exre/33/2015-177 zo dňa 18.6.2015 (nadobudlo právoplatnosť 11.7.2015) bolo začaté konanie o odstránenie nezahodny medzi skutočným právnym stavom a zápisom v obchodnom registri, Uznesením Okresného súdu Trnava č. 24Exre/33/2015-180 zo dňa 4.8.2015 (nadobudlo právoplatnosť 27.8.2015) súd zosúlalil skutočný stav so zapísaným stavom v obchodnom registri tak, že vymazal z Obchodného registra Okresného súdu Trnava v odd. Sro, vložka č. 13612/T, v obchodnej spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o., IČO: 36 250 244, zápis v časti „Spoločníci - C. L.... s výškou vkladu 5.643,- euro a rozsahom splatenia 5.643,- euro.“, a zapísal do Obchodného registra zápis v časti „Spoločníci - A. L.... s výškou vkladu 5.643,- euro a rozsahom splatenia 5.643,- euro.“; Uznesením Okresného súdu Trnava č. 24Exre/33/2015-185 zo dňa 17.8.2015 (nadobudlo právoplatnosť 5.9.2015) bolo opravené odôvodnenie Uznesenia Okresného súdu Trnava č. 24Exre/33/2015-180 zo dňa 4.8.2015. K vyjadreniu priložil Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 24Exre/33/2015-177 zo dňa 18.6.2015, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 24Exre/33/2015-180 zo dňa 4.8.2015, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 24Exre/33/2015-185 zo dňa 17.8.2015.

9.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 26.10.2015 v ktorom uviedol, že pod sp.zn. 24Exre/33/2015 zo dňa 9.10.2015 bol vykonaný zápis navrhovanej osoby týkajúci sa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o.

K vyjadreniu priložil potvrdenie o vykonaní zápisu zo dňa 8.10.2015, výpis z Obchodného registra spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. ku dňu 9.10.2015.

10.

Navrhovateľ sa vo veci vyjadril podaním došlým súdu dňa 19.2.2016 v ktorom uviedol, že na základe uznesenia Okresného súdu Trnava sp.zn. 26D/911/2014 sa stal Tomáš Matovič jediným dedičom po svojom otcovi C. L. (ktorý bol vyhlásený za mŕtveho). Právny úkon ktorý žiada schváliť bol vykonaný v čase keď bol opatrovníkom dnešný dedič, bol realizovaný v predpísanej forme, dobrovoľne, nie v tiesni a za nápadne nevhodných podmienok.

11.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 2.9.2016 v ktorom uviedol, že po tom ako sa mu (A. L.) vyhrážala R. U. v súvislosti s výkonom funkcie opatrovníka jeho nezvestnému otcovi C. L., mu T.. T. J. navrhol ako opatrovníkovi vykonanie zastieracieho právneho úkonu v podobe uzatvorenia kúpnych zmlúv s U. S. na predaj celého majetku vo vlastníctve C. L. ako fyzickej osoby, aj vo vlastníctve spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. - vzhľadom na skutočnosť, že T.. T. J. mal vtedy dôveru A. L. s realizáciou tohto právneho úkonu (uzatvorenie kúpnych zmlúv s U. S. na predaj celého majetku vo vlastníctve C. Matoviča aj vo vlastníctve spoločnosti L. M. N., s.r.o.) súhlasil (aby sa predišlo hrozbe únosu a fyzickej likvidácie A. L. zo strany R. U.); kúpne ceny v kúpnych zmluvách nikdy neboli zo strany U. S. vyplatené. V ďalšom opisuje priebeh uzatvárania kúpnych zmlúv, ktoré sú predmetom tohto konania. Poukázal na skutočnosť, že Okresný súd Trnava Rozsudkom č. 27C/153/2010-225 zo dňa 16.2.2012 neschválil právny úkon opatrovníka A. L., a to uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 za opatrovanca C. L., konateľa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. s Pavlom Žiakom - právny úkon súd neschválil, nakoľko sa nestotožnil s argumentáciou A. L. ako opatrovníka že je bežné v prípade veľkých obchodov poskytnúť zľavu, nakoľko v prípade nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX poskytol zľavu vo výške 68%, v konaní neobstálo ani zdôvodnenie poskytnutej zľavy z dôvodu, že premena záhrad na stavebné pozemky je nákladná (znalec určil hodnotu pozemkov ako záhrad); súd tiež uviedol že opatrovník má s majetkom opatrovanca nakladať tak, aby sa neznižoval. Následne T.. T. J. trval na novelizovaní kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 medzi spoločnosťou L. M. FINANC, s.r.o. a U. S., kde pôvodná kúpna cena 790.000,00 € bola navýšená o 400.000,00 € (ani táto suma nebola opatrovníkovi A. L. vyplatená), a požiadal opatrovníka aby novelizovanú kúpnu zmluvu predložil súdu na schválenie. Dňa XX.X.XXXX A. L. na Notárskom úrade notárky JUDr. Ľubice Zaľkovej uzatvoril novelizovanú kúpnu zmluvu zo dňa 23.3.2009, následne na Okresný súd Trnava podal návrh na schválenie právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 novelizovanej ako celok s dodatkom uzatvoreným v Trnave dňa 20.2.2012 medzi účastníkmi L. M. FINANC, s.r.o., konateľ C. L., zastúpený opatrovníkom A. L. a U. S.. Z Rozsudku Okresného súdu Trnava pod č. 20P/260/2008-742 zo dňa 22.10.2014, v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Trnava č. 20P/260/2008-750 zo dňa 2.12.2014 (právoplatné 30.12.2014) je zrejmé, že opatrovanec C. L. bol vyhlásený za mŕtveho, za dátum jeho smrti bol určený deň 12.8.2005 - Matričný úrad Mesta Trnava vydal úmrtný list s týmto dátumom úmrtia a súd začal konanie pod sp. zn. 26D/911/2014 vo veci prejednávania dedičstva po poručiťovi C. L., ktoré bolo právoplatne skončené dňa 31.3.2015 (Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 26D/911/2014-336 zo dňa 26.3.2015), na základe ktorého nadobudol A. L. ako jediný dedič dedičstvo, teda aj obchodný podiel v spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. Okresný súd Trnava nezvestnému opatrovancovi za opatrovníka ustanovil A. L. z dôvodu potreby chrániť jeho záujmy i záujmy spoločnosti, v ktorej bol jediným konateľom.

12.

Navrhovateľ sa vo veci vyjadril podaním došlým súdu dňa 27.12.2016 v ktorom uviedol, že v rozhodnom čase opatrovník a zastupujúci konateľ uzavrel s žalobcom zmluvu, a bol podaný návrh na jej schválenie súdom - zhodná osoba mala oprávnenia uzatvoriť právny úkon, a to v čase podpisu novelizovanej zmluvy, aj následne po ukončení dedičského konania - podľa navrhovateľa obštrukcie a účelové konania tej istej osoby nemôžu požívať ochranu práva, a sú dané predpoklady na rozhodnutie súdu o schválení právneho úkonu. V čase podpisania kúpnej zmluvy bol A. L. opatrovníkom a zastupujúcim konateľom spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o., a následne sa stal ako univerzálny dedič po otcovi (C. L.) majoritným vlastníkom a konateľom spoločnosti.

K vyjadreniu priložil navrhovateľ čestné prehlásenie A. L. zo dňa 6.10.2014, čestné prehlásenie A. L. zo dňa 19.10.2014, čestné prehlásenie A. L. zo dňa 5.2.2015.

13.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 21.2.2017 v ktorom uviedol, že Ministerstvom vnútra SR, Prezidiom Policajného zboru, národná kriminálna agentúra, národná protizločinecká jednotka, expozitúra Bratislava pod ČVS: PPZ-755/NKA-PZ-BA-2016 zo dňa 1.2.2017, bolo začaté trestné stíhanie a o vznesené obvinenie navrhovateľovi a jeho právneho zástupcovi.

K vyjadreniu priložil Upovedomenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, PPZ, NKA, NPJ, expozitúra Bratislava ČVS: PPZ-755/NKA-PZ-BA-2016 zo dňa 1.2.2017.

14.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 27.2.2018 v ktorom uviedol, že Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 14C/201/2014-209 zo dňa 29.7.2016 bolo Uznesením Krajského súdu v Trnave č. 24Co/314/2016-247 zo dňa 29.3.2017 potvrdené, obe nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 29.5.2017.

K vyjadreniu priložil Uznesenie Krajského súdu v Trnave č. 24Co/314/2016-247 zo dňa 29.3.2017.

15.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 19.3.2018 v ktorom oznámil nesúlad skutočného právneho stavu so stavom v obchodnom registri, ktorý sa týka spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. - na Okresnom súde Trnava pod sp.zn. 36Exre/644/2017 prebieha konanie, ktorého predmetom je zosúladenie právneho stavu zapísaného v obchodnom registri so skutočným stavom. Ďalej oznámil že Slovenská advokátska komora pozastavila členstvo vtedajšiemu právneho zástupcovi navrhovateľa T. U. A. (z dôvodu vznesenia obvinenia pre zločin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny a iné).

K vyjadreniu priložil Rozsudok Okresného súdu Trnava č. 23Cb/37/2016-162 zo dňa 9.6.2017, opravné Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 23Cb/37/2016-169 zo dňa 23.6.2017, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 28Exre/600/2017-302 zo dňa 18.9.2017, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 28Exre/600/2017-325 zo dňa 24.10.2017, Rozhodnutie Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru č. V 254-13-02 zo dňa 26.4.2016, Rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov č. Vo6/2017 zo dňa 20.9.2017.

16.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 8.6.2018 v ktorom uviedol, že Uznesením Okresného súdu Trnava č. 37C/5/2013-77 zo dňa 5.11.2013 (nadobudlo právoplatnosť 4.12.2013) bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia konania Okresného súdu Trnava sp.zn. 8C/251/2013 - Uznesením Okresného súdu Trnava č. 8C/251/2013-362 zo dňa 21.7.2017 bolo toto konanie zastavené; následne Krajský súd v Trnave Uznesením č. 9Co/18/2018-436 zo dňa 23.4.2018 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil (Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 8C/251/2013-362 zo dňa 21.7.2017, v spojení s Uznesením Krajského súdu v Trnave č. 9Co/18/2018-436 zo dňa 23.4.2018 tak nadobudlo právoplatnosť 22.5.2018).

K vyjadreniu priložil Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 36Exre/644/2017-344 zo dňa 28.2.2018, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 36Exre/644/2017-349 zo dňa 18.4.2018, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 8C/251/2013-362 zo dňa 21.7.2017.

17.

Splnomocnený zástupca spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. sa vo veci vyjadril ďalším podaním došlým súdu dňa 26.11.2018 v ktorom uviedol, že Rozsudkom Okresného súdu Trnava č. 27C/153/2010-225 zo dňa 16.2.2012 (nadobudol právoplatnosť 15.3.2012) nebol schválený právny úkon opatrovníka A. L., a to uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 za opatrovanca C. L., konateľa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o. s U. S., ktorej predmetom sú viaceré nehnuteľnosti - ako dôvod neschválenia právneho úkonu súd uviedol že dohodnutá kúpna cena časti nehnuteľností je o 315.800,00 € nižšia než bola v tom čase ich všeobecná hodnota, pri iných nehnuteľnostiach nebola preukázaná ich všeobecná hodnota znaleckým posudkom, len určená odhadom jednou realitnou kanceláriou - súd dospel k záveru, že nie je v záujme opatrovanca aby boli nehnuteľnosti odpredané za sumu nižšiu ako bola trhová cena; v záujme opatrovanca má opatrovník s jeho majetkom nakladať tak, aby sa neznižovala jeho hodnota, a

nachádzajúce sa v k.ú. Trnava, Obec Trnava, okres Trnava, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Správou katastra Trnava, ktorou spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o. previedla na navrhovateľa podiel na uvedených nehnuteľnostiach vo veľkosti 1/1 za kúpnu cenu 550.000,00 €,

budovu nachádzajúcu sa v k.ú. Trnava, Obec Trnava, okres Trnava, zapísaná na LV č. XXXX, vedenom Správou katastra Trnava so súp.č. XX na D. ulici č. X v A., ktorá budova je postavená na parc.č. XXX, ktorou spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o. previedla na navrhovateľa podiel na uvedenej nehnuteľnosti vo veľkosti 1/1 za kúpnu cenu 600.000,00 €,

a pozemky parc.č. XXXX/5, XXXX/XX, XXXX/XX, nachádzajúce sa v k.ú. Trnava, Obec Trnava, okres Trnava, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Správou katastra Trnava, ktorou spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o. previedla na navrhovateľa podiel na uvedených nehnuteľnostiach vo veľkosti 1/1 za kúpnu cenu 40.000,00 €.

Nezvestný C. L. (ako konateľ spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o.) bol v čase uzatvárania kúpnych zmlúv zastúpený opatrovníkom A. L., ustanoveným do funkcie opatrovníka uznesením Okresného súdu Trnava sp.zn. 36C/115/2008 zo dňa 11.2.2009. Rozsudkom č. 27C/153/2010-225 zo dňa 16.2.2012 súd neschválil právny úkon opatrovníka A. L. - uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 ohľadom tých istých nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania 37C/5/2013. Ďalší návrh na schválenie právneho úkonu (konanie vedené pred Okresným súdom Trnava sp.zn. 18C/21/2012) vzal A. L. (opatrovník) späť, nový návrh nepodal.

Navrhovateľ nikdy nepreukázal (okrem podpisu A. L. na kúpnej zmluve a notárskej zápisnici) reálne odovzdanie kúpnej ceny za predávané nehnuteľnosti A. L., ako opatrovníkovi C. L.; A. L. prevzatie akýchkoľvek finančných prostriedkov v akejkoľvek forme, ako kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti popiera; súdu nebol predložený relevantný dôkaz o zaplatení kúpnej ceny.

Podľa znaleckého posudku č. 12/2011 vypracovaného dňa 17.2.2011 Ing. Antonom Fuzákom, znalcom z odboru stavebníctva, bola a/ všeobecná hodnota budovy „Starej pošty“ (LV č. XXXX) k 23.9.2009 stanovená vo výške 950.000,00 € (v kúpnej zmluve dohodnutá vo výške 600.000,00 €), b/ všeobecná hodnota pozemkov - záhrady (LV č. XXXX, bez parcely č. XXX) k 23.9.2009 stanovená vo výške 1.260.000,00 € (v kúpnej zmluve dohodnutá vo výške 550.000,00 €), c/ všeobecná hodnota pozemkov - dvory (LV č. XXXX) k 23.9.2009 stanovená vo výške 68.680,00 € (v kúpnej zmluve dohodnutá vo výške 40.000,00 €) - podľa znaleckého posudku teda bola všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností určená (bez parcely č. 196) vo výške 2.278.680,00 €, v kúpnej zmluve dohodnutá vo výške 1.190.000,00 € + všeobecná cena nehnuteľnosti - pozemku parc.č. 196 (z LV č. XXXX) stanovená znalcom Ing. Otom Pisoňom vo výške 98.800,00 €, z čoho vyplýva rozdiel medzi cenou stanovenou znaleckými posudkami a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve vo výške 1.187.480,00 € v neprospech opatrovanca.

A. L. tvrdí, že pri podpise kúpnej zmluvy, resp. jej dodatku bol uvedený do omylu, a zmluvu podpísal pod nátlakom (bol väznený u T. T. J. 13 mesiacov).

20.

Podľa § 22, ods. 1 Občianskeho zákonníka zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému.

Podľa § 23 Občianskeho zákonníka zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocenstve.

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 § 29 Občianskeho zákonníka súd môže ustanoviť opatrovníka aj tomu, pobyt koho nie je známy, ak je to potrebné na ochranu jeho záujmov alebo ak to vyžaduje verejný záujem. Za tých istých podmienok môže súd ustanoviť opatrovníka aj vtedy, ak je to potrebné z iného vážneho dôvodu.

Podľa Čl. 1, prvá veta Civilného mimosporového poriadku súd postupuje v konaní v súlade s ochranou verejného záujmu a práv zaručených zákonom a prihliada na dobré mravy.

Podľa Čl. 2, ods. 1 Civilného mimosporového poriadku každé ustanovenie tohto zákona je potrebné vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi vyjadrené a chránené.

Podľa Čl. 3 Civilného mimosporového poriadku ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa toho ustanovenia tohto alebo

iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. Ak takéhoto ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by prijal, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

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

Podľa § 272 Civilného mimosporového poriadku súd ustanoví opatrovníka fyzickej osobe, ak tak ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 275 Civilného mimosporového poriadku súdom ustanovený opatrovník vykonáva svoje práva a povinnosti riadne a dbá na pokyny súdu.

Podľa § 52 Civilného mimosporového poriadku žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

21.

Právny vzťah zastúpenia, pokiaľ ide o dôvody jeho vzniku, vzniká buď priamo zo zákona, na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu, alebo na základe zmluvy - podľa toho rozlišujeme zákonné zastúpenie (vzniká priamo zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu či iného štátneho orgánu), a zmluvné zastúpenie (splnomocnenie).

Osobám ktoré nie sú spôsobilé relevantným spôsobom spravovať svoje záležitosti, zákon poskytuje ochranu, a za takéto osoby konajú v ich mene zákonní zástupcovia, a to v medziach a rozsahu, v ktorých ich chránencom chýba spôsobilosť na právne úkony. Zákonného zástupcu určitej osobe za podmienok ustanovených zákonom môže ustanoviť súd (zastúpenie vzniká okamihom nadobudnutia právoplatnosti súdneho rozhodnutia). Závažné dôvody, ktoré vedú k ochrane záujmov fyzických osôb ustanovením opatrovníka, posúdi na základe konkrétnych okolností prípadu súd.

Podľa § 28 Občianskeho zákonníka si schválenie vyžadujú dispozície zákonných zástupcov v súvislosti so správou majetku zastúpených nad rámec bežných vecí - v zásade sa bude vyžadovať schválenie súdu pri prevodoch nehnuteľností, prevodoch spoluvlastníckych podielov, pri dedičských dohodách, pri právnych úkonoch týkajúcich sa vecí väčšej hodnoty a pod.

Predmetom dokazovania v konaní o schválenie právneho úkonu je zistenie, či je právny úkon ktorý urobil zákonný zástupca, je v záujme opatrovanca alebo nie je - preto musí súd v dokazovaní sústrediť pozornosť napr. na to, či je právny úkon urobený v súlade so zákonom, či voľnosť účastníkov nebola obmedzená, aký dosah bude mať takýto právny úkon na opatrovanca a pod.; súd pri dokazovaní nie je viazaný návrhmi účastníkov, ale musí uplatniť vyhľadávací princíp a zistiť skutkový stav čo najobjektívnejšie, nakoľko len tak bude môcť rozhodnúť či právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca je alebo nie je v súlade so záujmom opatrovanca.

22.

Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že návrhu navrhovateľa nie je možné vyhovieť tak, aby súd predmetný právny úkon schválil.

V prvom rade sa súd zaoberal aktívnou legitimitáciou navrhovateľa na podanie návrhu a dospel k záveru, že žiadny právny predpis v zásade nebráni podaniu návrhu na schválenie právneho úkonu aj inou osobou, ako je len tá, ktorá právny úkon, ktorý je potrebné schváliť, vykonala, ak samozrejme na tom má právny záujem. Nakoľko navrhovateľ je jednou zo strán kúpnej zmluvy (kupujúci), pričom však spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o., resp. opatrovník (A. L.) konateľ (C. L.) tejto spoločnosti návrh nepodali, mohol podľa názoru podať návrh aj navrhovateľ v takej forme, ako ho podal. Z tohto dôvodu teda návrh nemohol byť zamietnutý, alebo odmietnutý, prípadne konanie zastavené (ako to požadovala spoločnosť L. M. FINANC, s.r.o.).

Následne súd skúmal podmienky súvisiace s rozhodnutím o schválení / neschválení právneho úkonu a dospel k záveru, že právny úkon (uzavretie kúpnej zmluvy medzi navrhovateľom a spoločnosťou L. M. FINANC, s.r.o., zastúpená pri uzatváraní kúpnej zmluvy ustanovením opatrovníkom v čase vykonania právneho úkonu nezvestnému konateľovi) nie je možné schváliť, a hneď z viacerých dôvodov.

Súd sa nestotožnil s návrhom na chválenie právneho úkonu z dôvodu, že právne úkony zástupcu / ustanoveného opatrovníka podliehajú schváleniu súdom alebo iným štátnym orgánom, ak to zákon ustanoví - podľa § 28 Občianskeho zákonníka si schválenie súdom vyžadujú dispozície zákonných

zástupcov v súvislosti so správou majetku zastúpených (t.j. opatrovanca C. L.) nad rámec bežných vecí. Nezvestný C. L. (ako konateľ spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o.) bol v čase uzatvárania kúpnej zmluvy zastúpený opatrovníkom A. L., ustanoveným do funkcie opatrovníka uznesením Okresného súdu Trnava sp.zn. 36C/115/2008 zo dňa 11.2.2009.

Navrhovateľ a A. L. (ako ustanovený opatrovník nezvestného C. L., vtedajšieho konateľa spoločnosti L. M. FINANC, s.r.o.) uzavreli dňa 23.3.2009 kúpnu zmluvu, ktorú „novelizovali“ dodatkom zo dňa 20.2.2012, ohľadom nehnuteľností (ktoré sú presne špecifikované v bode 1. a 19. tohto rozsudku), za kúpnu cenu 550.000,00 € + 600.000,00 € + 40.000,00 €.

Súd v tejto súvislosti iba pripomína, že už Rozsudkom č. 27C/153/2010-225 zo dňa 16.2.2012 súd neschválil právny úkon opatrovníka A. L. - uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 ohľadom tých istých nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania 37C/5/2013; ďalší návrh na schválenie právneho úkonu (konanie vedené pred Okresným súdom Trnava sp.zn. 18C/21/2012) vzal A. L. (opatrovník) späť, nový návrh už nepodal.

Dôvodmi neschválenia právneho úkonu sú skutočnosti, že:

1/ navrhovateľ nikdy nepreukázal (okrem podpisu A. L. na kúpnej zmluve a notárskej zápisnici) reálne odovzdanie kúpnej ceny za predávané nehnuteľnosti A. L., ako opatrovníkovi C. L.; A. L. prevzatie akýchkoľvek finančných prostriedkov v akejkoľvek forme, ako kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti popiera, pričom súdu nebol predložený jediný relevantný dôkaz o skutočnom, reálnom zaplatení kúpnej ceny a jej odovzdaní do dispozičnej sféry opatrovníka - v takejto situácii potom súd nemôže schváliť kúpnu zmluvu, z ktorej nebola zaplatená kúpna cena, nakoľko takýto právny úkon za žiadnych okolností nemožno považovať za prospešný pre opatrovanca, pretože jeho majetok sa zmenšil (predaj nehnuteľností), avšak bez akéhokoľvek protiplnenia, protihodnoty, keď za predaj nehnuteľností nebola poskytnutá žiadna odplata; takýto právny úkon nie je v záujme opatrovanca.

2/ podľa znaleckého posudku č. 12/2011 vypracovaného dňa 17.2.2011 Ing. Antonom Fuzákom, znalcom z odboru stavebníctva, bola všeobecná hodnota budovy „Starej pošty“ (LV č. XXXX) k 23.9.2009 stanovená vo výške 950.000,00 € (v kúpnej zmluve bola dohodnutá vo výške 600.000,00 €), všeobecná hodnota pozemkov - záhrady (LV č. XXXX, bez parcely č. 196) k 23.9.2009 stanovená vo výške 1.260.000,00 € (v kúpnej zmluve bola dohodnutá vo výške 550.000,00 €), všeobecná hodnota pozemkov - dvory (LV č. XXXX) k 23.9.2009 stanovená vo výške 68.680,00 € (v kúpnej zmluve bola dohodnutá vo výške 40.000,00 €) - podľa znaleckého posudku teda bola všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností určená (bez parcely č. XXX) vo výške 2.278.680,00 €, v kúpnej zmluve dohodnutá vo výške 1.190.000,00 €. Navyše bola všeobecná cena nehnuteľnosti - pozemku parc.č. XXX (z LV č. XXXX) stanovená znalcom Ing. Otom Pisoňom vo výške 98.800,00 €, z čoho vyplýva rozdiel medzi cenou stanovenou znaleckými posudkami a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve vo výške 1.187.480,00 € v neprospech opatrovanca. Za takýchto okolností opäť súd nemôže rozhodnúť o schválení kúpnej zmluvy v ktorej bola dohodnutá o 1.187.480,00 € nižšia kúpna cena, ako bola hodnota nehnuteľností ohodnotená znaleckými posudkami - takýto právny úkon nie je možné považovať za prospešný pre opatrovanca, nakoľko jeho majetok sa zmenšil (predaj nehnuteľností), avšak bez relevantného protiplnenia, protihodnoty, nakoľko za predaj nehnuteľností by bola poskytnutá výrazne nižšia odplata než mala byť; takýto právny úkon nie je v záujme opatrovanca.

3/ pri podpise kúpnej zmluvy a jej dodatku A. L. (opatrovník) konal s najväčšou pravdepodobnosťou pod nátlakom, čo je zrejmé jednak z vyjadrenia jeho samotného („bol väznený u T. J. 13 mesiacov“, „súhlasil aby sa predišlo hrozbe únosu a fyzickej likvidácie A. L. zo strany R. U.“), ale tiež zo skutočnosti, že navrhovateľ (U. S.), jeho pôvodný právny zástupca (T. U. A.), a tiež T. T. J. sú trestne stíhaní za zločin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny a iné trestné činy - takýto právny úkon (uzatvorenie kúpnej zmluvy) nemôže byť platný v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka (podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, inak je neplatný), a súd nemôže schváliť právny úkon opatrovníka, ktorý je neplatný.

Z uvedených dôvodov súd návrh na schválenie právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 novelizovanej ako celok spolu s dodatkom zo dňa 20.2.2012 zamietol.

Súd rozhodol o náhrade trov konania v zmysle § 52 Civilného mimosporového poriadku tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na ich náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) 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.