

Súd: Mestský súd Košice  
Spisová značka: 84Ps/3/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7125201783  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 07. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Gajdošová  
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2025:7125201783.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Ivanou Gajdošovou v právnej veci osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony: A. A., nar. X.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XX, A., zast. procesným opatrovníkom C. D. E., vyšším súdnym úradníkom Mestského súdu Košice, na návrh Mestskej časti Košice - Nad Jazerom, so sídlom Poludníková 7, Košice - Nad jazerom, zast. Advokátskou kanceláriou Vojčík & Partners, s.r.o., so sídlom Rázusova 13, Košice, v konaní o schválenie právneho úkonu takto

### rozhodol:

I. S ch v a ľ u j e právny úkony, ktorý v mene opatrovanca A. A., nar. XX.XX.XXXX, obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony, urobil jej súdom ustanovený opatrovník Mestská časť Košice – Nad Jazerom, so sídlom Poludníková 7, Košice, ktorý spočíva v uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2025 medzi opatrovancom ako predávajúcim a spoločnosťou F., G. ako kupujúcim týkajúcej sa prevodu pozemku – parcelné číslo XXX/XX o výmere XX.XXX H., druh orná pôda nachádzajúcemu sa v okrese Košice II, obec A. – F., katastrálne územie F., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX v spoluvlastníckom podiele opatrovanca o veľkosti X/XXX k celku, za kúpnu cenu vo výške 2.250,- eur, ktorá bude uhradená kupujúcim na účet opatrovanca č. I. G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

II. Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Navrhovateľ podal dňa 6.2.2025 návrh na schválenie právneho úkonu za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony A. A., nar. X.XX.XXXX.

2. V uvedenom návrhu uviedol, že opatrovanec A. A. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemku parcelné číslo XXX/XX o výmere XX,XXX H., druh pozemku: orná pôda, parcela reg. J., nachádzajúceho sa v katastrálnom území F., v obci A. – F., K. A. I., ktorý je evidovaný na LV č. XXXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XXX A. celku. Opatrovanec bol rozsudkom Okresného súdu Košice II zo dňa 19.9.2022 sp. zn. 17Ps/3/2021 obmedzený v spôsobilosti na právne úkony v rozsahu uzatvárania zmlúv akéhokoľvek druhu, nakladanie s finančnými prostriedkami v rozsahu prevyšujúcom sumu 100 eur mesačne, nakladanie s hnutelným a nehnuteľným majetkom, spísanie závetu, pričom súd rozhodol, že v uvedenom rozsahu je oprávnený ho zastupovať súdom určený opatrovník. Rozsudok bol potvrdený aj rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 19CoP/1/2023 zo dňa 28.9.2023 a nadobudol právoplatnosť dňa 20.11.2023. Opatrovník bol oslovený spoločnosťou F., G., IČO: XX XXX XXX, ako kupujúcim s ponukou na odpredaj uvedených nehnuteľností za sumu 2.250 eur. Po prekonzultovaní ponuky s opatrovancom sa účastníci konania rozhodli uvedenú ponuku akceptovať a opatrovanec dňa 22.1.2025 podpísal s kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je prevod uvedeného spoluvlastníckeho podielu opatrovanca. Keďže uzatvorenie kúpnej zmluvy je dôležitou majetkovou vecou podliehajúcou schváleniu súdom, podal opatrovník predmetný návrh.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dokladmi obsiahnutými v spise, obsahom pripojeného spisu K2-17Ps/3/2021, výsluchom účastníkov a zistil tento skutočný stav veci:

4. Z pripojeného spisu Okresného súdu Košice II, sp. zn.: 17Ps/3/2021 súd zistil, že rozsudkom zo dňa 19.9.2022 bola A. A., nar. X.XX.XXXX, obmedzená v spôsobilosti na právne úkony a to uzatváranie zmlúv akéhokoľvek druhu, nakladanie s finančnými prostriedkami v rozsahu prevyšujúcom 100 eur mesačne, nakladanie s hnutelným a nehnuteľným majetkom a spísanie závetu. Za opatrovníka jej bola ustanovená Mestská časť Košice – Nad Jazerom, Poludníkova 7, Košice. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 20.11.2023 v spojení v rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. z. 19CoPs/1/2023-165 zo dňa 28.9.2023.

5. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 22.1.2025 súd zistil, že A. A., nar. X.XX.XXXX, bytom B. XX, A. ako predávajúca, zast. opatrovníkom a kupujúci F., G., IČO: XX XXX XXX, so sídlom F. L. XX/X, A. – F., sa dohodli na prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti- pozemku parcelné číslo XXX/XX o výmere 20.916 m<sup>2</sup>, orná pôda, zapísanú v katastrálnom území F., na LV č. XXXX, v podiele 1/276 k celku, za kúpnu cenu 2.250 eur, ktorá bude pripísaná na účet predávajúceho IBAN: G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedenom v M. N. E., O. do 3 pracovných dní odo dňa schválenia právneho úkonu za obmedzenú osobu súdom.

6. Navrhovateľ vo vyjadrení zo dňa 25.3.2025 uviedol, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy, sa nevyužíva na bývanie, ani obdobnú činnosť a opatrovancovi z nej neplynie žiaden príjem. Zároveň predložil ohodnotenie uvedenej nehnuteľnosti prostredníctvom realitných kancelárií J. P. / 30 eur za m<sup>2</sup>/, K. P., G. /2.200 eur/ O. O. P. J. G., /27 eur za m<sup>2</sup>/. Výpisom z účtu IBAN G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX navrhovateľ preukázal, že tento účet je vedený na meno opatrovanca.

7. Návrh vo veci samej bol opatrovancovi doručený do vlastných rúk dňa 6.5.2025, k návrhu sa písomne nevyjadril.

8. Na pojednávanie dňa 23.7.2025 sa nedostavil opatrovanec, ktorý predvolanie prevzal dňa 14.7.2025 a ani procesný opatrovník, ktorý predvolanie prevzal dňa 11.7.2025. Súd v súlade s ust. § 180 CSP pojednával v ich neprítomnosti.

9. Zástupkyňa navrhovateľa vo výpovedi na pojednávaní dňa 23.7.2025 uviedla, že trvá na podanom návrhu a zároveň uviedla, že v dôsledku zdravotného stavu sa opatrovanec v súčasnosti zdržiava iba vo svojej domácnosti, má zdravotné problémy s nohami a teda má sťaženosť pohyblivosť. Zároveň k nej chodí denne opatrovateľská služba, ktorá jej pomáha napríklad s prípravou jedla. Čo sa týka návštev lekára, odvoz zabezpečuje mestská časť ako opatrovník, prípadne jej neter, prípadne ide spolu s opatrovateľkou. Jej príjem v súčasnosti predstavuje starobný dôchodok vo výške 460,- eur mesačne. S finančnými prostriedkami hospodári opatrovník, tieto používa na splatenie služieb, ktoré súvisia s užívaním bytu vo výške 130,- eur mesačne, poplatok pre opatrovateľskú službu vo výške 45,- eur mesačne a zvyšné príjmy sa používajú na úhradu výdavkov spojených s nákupom potravín, bežných výdavkov, prípadne nákup cigariet. Opatrovník mal za to, že obmedzená rozumie predmetu konania, bola s tým oboznámená a s podaným návrhom súhlasí. Predmetnú nehnuteľnosť chce predať a využiť finančné prostriedky, ktoré týmto predajom môže získať. Doposiaľ uvedenú nehnuteľnosť žiadnym spôsobom nevyužívala, neplynul jej z nej žiaden príjem. Uviedla, že finančné prostriedky z predaja budú použité podľa vôle opatrovanca, bude jej zabezpečené chodítko a zubné ošetrovanie, na ktoré nemá dostatok finančných prostriedkov. Takisto opatrovanec si chce prilepiť, napr. zakúpiť si lepšie potraviny. Taktiež bolo dohodnuté, že bude ponechaná aj nejaká rezerva na účte pre úhradu nejakých prípadných neočakávaných výdavkov spojených s jej zdravotným stavom.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 jej opatrovník, pretože dospel k záveru, že tento úkon je urobený v jej prospech, nakoľko opatrovanec prevádzanú nehnuteľnosť dlhodobo neužíva, nemá z nej žiaden príjem ani ošoh. Opatrovanec vzhľadom na jej aktuálny zdravotný stav vyžaduje ošetrovateľskú službu, taktiež je potrebné zakúpiť jej zdravotné pomôcky, pričom jej aktuálny príjem nepostačuje na pokrytie uvedených zvýšených výdavkov, preto finančné prostriedky získané predajom tejto nehnuteľnosti budú slúžiť na zlepšenie kvality jej života a pomoc pri zdravotných ťažkostiach, ktorými trpí. Na základe uvedených skutočností mal súd za to, že právny úkon, ktorý v jej mene urobil opatrovník, je v jej záujme, a tento schválil.

15. O trovách konania súd rozhodol podľa § 52 CMP, podľa ktorého žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Košice - okolie (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie možno odôvodniť len 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.

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