

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 9Ps/4/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7521203160  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Gajdošová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2021:7521203160.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudkyňou JUDr. Ivanou Gajdošovou v právnej veci starostlivosti súdu o opatrovanca F. Š., Z.. X.X.XXXX, B. A. XX, Č., zastúpenú procesným opatrovníkom Mgr. Alexandrou Javnickou, vyššou súdnou úradníčkou Okresného súdu Košice I, na návrh navrhovateľky F.. P. B., Z.. X.X.XXXX, B. Q. XX, Č., v konaní o schválenie právneho úkonu takto

### rozhodol:

S c h v a ľ u j e právny úkon opatrovníka F. Š., J. A. Z.. X.X.XXXX, pozbavenej spôsobilosti na právne úkony, F.. P. B., Z.. X.X.XXXX, B. Q. XX, Č., ktorý spočíva v uzavretí Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 28.4.2021, medzi predávajúcim F. Š. a kupujúcim MOLD - TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným týkajúcu sa prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľká Ida zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre okres Košice - okolie, pre obec Veľká Ida, katastrálne územie Veľká Ida, ako pozemok parcely registra „E“, parc. číslo XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2.983 m<sup>2</sup>, pričom prevádzaný spoluvlastnícky podiel 1 zodpovedá výmere 1.491,5 m<sup>2</sup>, pozemok, parcely registra „E“, parc. číslo XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 5.170 m<sup>2</sup>, pričom prevádzaný spoluvlastnícky podiel 1 zodpovedá výmere 2.585 m<sup>2</sup> a k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cestice zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre okres: Košice - okolie, pre obec Cestice, katastrálne územie Cestice, ako pozemok parcely registra „C“, parc. číslo XXXX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4.229 m<sup>2</sup>.

Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Navrhovateľka podala dňa 16.6.2021 návrh na schválenie právneho úkonu vo forme Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 28.4.2021 za opatrovanca.

2. V návrhu uviedla, že dňa 18.06.2014 bol sudkyňou Okresného súdu Košice - okolie, JUDr. Janou Dudíkovou, vydaný Rozsudok v právnej veci vedenej na Okresnom súde Košice - okolie pod sp. zn. 9Ps/2/2014 - 32, ktorým súd rozhodol o pozbavení F. Š., J.. A., K. B. A. XX, XXX XX Č., Z. L.T. XX.XX.XXXX, spôsobilosti na právne úkony. Zároveň Okresný súd Košice - okolie rozsudkom určil F.. P. B., J.. Š., K. B. Q. XX, XXX XX Č., narodenú dňa XX.XX.XXXX, ako opatrovníka osoby pozbavenej spôsobilosti na právne úkony - opatrovanca. Okrem uvedeného Okresný súd Košice - okolie vymedzil rozsah zastupovania opatrovanca opatrovníkom, a to tak, že opatrovník je povinný a oprávnený zastupovať opatrovanca vo všetkých právnych úkonoch v bežných veciach, pričom rozhodnutia, ktoré nie sú bežnou vecou, podliehajú schváleniu súdom.

Dňa 28.04.2021 došlo k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi opatrovancom v zastúpení opatrovníkom na strane predávajúceho a spoločnosťou MOLD-TRADE,

spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Cestice 23, 044 71 Cestice, IČO: 31 730 337, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č.: XXXX/V na strane kupujúceho. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

k nehnuteľnostiam, ktorých podielovým vlastníkom je opatrovanec o veľkosti podielu 1/2, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľká Ida zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre okres: Košice - okolie, pre obec: Veľká Ida, katastrálne územie: Veľká Ida, ako:

pozemok, parcely registra „E“, parc. číslo XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 2.983 m<sup>2</sup>, pričom spoluvlastnícky podiel zodpovedá výmere 1.491,5 m<sup>2</sup>

pozemok, parcely registra „E“, parc. číslo XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 5.170 m<sup>2</sup>, pričom spoluvlastnícky podiel zodpovedá výmere 2.585 m<sup>2</sup>

a taktiež k nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je opatrovanec, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cestice zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre okres: Košice - okolie, pre obec: Cestice, katastrálne územie: Cestice, ako: pozemok, parcely registra „C“, parc. číslo XXXX, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 4.229 m<sup>2</sup>.

Keďže však prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo všeobecnosti nie je považovaný za bežný úkon, táto zmluva a teda samotný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy podlieha schváleniu súdom. Nakoľko opatrovanec predmet kúpy neužíva, resp. nevyužíva, má navrhovateľka ako opatrovník, ktorý koná v súlade s najlepšimi záujmami opatrovanca za to, že prevod vlastníckeho práva za podmienok uvedených v predmetnej zmluve, je v prospech a v súlade so záujmami opatrovanca. Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy je odplatný a za cenu obvyklú.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dokladmi obsiahnutými v spise, s obsahom pripojených spisov, údajmi portálu Katastra nehnuteľností a katastrálnymi mapami Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, výpisom z Obchodného registra a výsluchom účastníkov konania a zistil tento skutočný stav vecí.

4. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 9Ps/2/2014 súd zistil, že rozsudkom zo dňa 18.6.2014 pozbavil súd opatrovanca spôsobilosti na právne úkony a ustanovil jej za opatrovníka navrhovateľku.

5. Zo Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 28.4.2021 predloženej navrhovateľkou na schválenie súd zistil, že jej predmetom je prevod nehnuteľností uvádzaných v návrhu na začatie konania opatrovancom na spoločnosť MOLD - TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným za kúpnu cenu vo výške 3 322,20 €. Zmluva neobsahovala žiadne ustanovenia, ktoré by znevýhodňovali postavenie predávajúcej, resp. ju do budúcnosti zaväzovali neprimeranými povinnosťami.

6. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX a XXXX súd zistil, že opatrovanec je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností v podiele 1/1 vo vzťahu k ornej pôde par. č. XXXX evidovanej na LV č. XXXX a v pomere 1 vo vzťahu k ornej pôde par. č. XXXX/X a XXXX/X evidovaných na LV č. XXXX.

7. Z výpisu z Obchodného registra súd zistil, že spoločnosť MOLD - TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným je zapísaná s predmetom činnosti o. i. poľnohospodárstvo a súvisiace služby.

8. Z katastrálnych máp Úradu geodézie, kartografie a katastra SR súd zistil, že prevádzané nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce uprostred inej poľnohospodárskej pôdy.

9. Z výpovede navrhovateľky na pojednávaní dňa 5.10.2021 súd zistil, že trvá na podanom návrhu, od podania návrhu nedošlo k žiadnej zmene vo veci. F. Š. sa momentálne nachádza v starostlivosti Domova dôchodcov sv. Alžbety v Moldave nad Bodvou. Je tam umiestnená šesť rokov, približne od r. 2015, nachádza sa v ich permanentnej starostlivosti. Predtým chodila domov aj na návštevy, ale odkedy je imobilná, je na vozíku, tak už domov nechodí.

Čo sa týka jej zdravotného stavu, už nie je mobilná, pohybuje sa na vozíku, má problémy so srdcom a s vylučovaním. Čo sa týka psychického zdravia, vyskytuje sa u nej demencia, takisto je paranoidná. Pri návštevách niekedy navrhovateľku nespoznáva, niekedy nevie odkiaľ pochádza, nie je orientovaná v čase ani v osobe správne.

Predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, nadobudla dedením po svojich rodičoch. Bolo to približne pred 40-timi rokmi, keď umrela jej mamka. Rozhodli sa teraz ich predať, nakoľko so starostlivosťou v domove dôchodcov majú zvýšené náklady. Dopoliať boli tieto pozemky využívané

tak, že ide o poľnohospodársku pôdu, ktorá sa prenajímala Cesticiam a teraz sa prenajíma spoločnosti MOLD-TRADE. Títo ju využívajú na poľnohospodársku výrobu nakoľko ide o ornú pôdu, ktorá sa nachádza uprostred inej ornej pôdy.

Finančné prostriedky, ktoré získajú v prípade schválenia kúpnej zmluvy budú použité na zvýšené náklady, ktoré súvisia s umiestnením pozbavenej v domove dôchodcov. Mesačne má výdavky 30 eur za lieky, ďalšie výdavky predstavujú hygienické potreby, strihanie, pedikúra a takisto, aby si na starobu mohla niečo dopriať, nejaké ošatenie. Takisto, aby mali prostriedky v prípade úmrtia na usporiadanie dôstojného pohrebu.

Účet, na ktorý majú byť poukázané finančné prostriedky, ktorý je uvedený v kúpnej zmluve, a to v čl. IV. bode 3 je vedený na navrhovateľkinho manžela L. B.. Tieto finančné prostriedky sa použijú na úhradu všetkých tých výdavkov, ktoré boli spomínané.

10. Podľa ust. § 26 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník, pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za ne ich zákonní zástupcovia.

11. Podľa ust. § 27 ods. 2 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník, zákonným zástupcom fyzickej osoby, ktorú súd rozhodnutím pozbavil spôsobilosti na právne úkony alebo ktorú spôsobilosť na právne úkony súd rozhodnutím obmedzil, je súdom ustanovený opatrovník.

12. Podľa ust. § 28 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník, ak zákonní zástupcovia sú povinní spravovať majetok tých, ktorých zastupujú, a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu.

13. Na základe vykonaného dokazovania a zistenia skutočného stavu veci dospel súd k záveru, že predmetná zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je pre opatrovanca nevýhodná. Ide o poľnohospodársku pôdu, ktorá je dlhodobo využívaná na poľnohospodársku výrobu vo forme prenájmu a nachádza sa uprostred inej poľnohospodárskej pôdy. Z daného vyplýva nemožnosť jej iného využitia. Takisto súdom zistený zdravotný stav opatrovanca mu neumožňuje žiadnym spôsobom túto pôdu užívať. Preto má súd za to, že za účelom poskytovania komfortnej starostlivosti opatrovancovi a s tým súvisiacich výdavkov je v záujme opatrovanca prevod daných nehnuteľností za odplatu, ktorá je primeraná trhovej hodnote prevádzaných nehnuteľností. Po zvážení všetkých uvedených skutočností súd dospel k záveru, že predložená kúpna zmluva spĺňa uvedené požiadavky a preto navrhovaný právny úkon v mene opatrovanca schválil.

#### **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.