

Súd: Okresný súd Partizánske  
Spisová značka: 6Ps/1/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3621200373  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Štefčík  
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2021:3621200373.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske sudcom JUDr. Petrom Štefčíkom vo veci navrhovateľa: Spoločnosť Zlatý Vek O.z., so sídlom Nitra, Novomestského 499/17, IČO: 42 204 267, zastúpeného JUDr. Jozef Dudzík a JUDr. Kristína Gerová, advokáti so sídlom Topoľčany, Škultétyho 1597/7, o schválenie právneho úkonu za osobu s obmedzenou spôsobilosťou na právne úkony: Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. B. Z. B., t.č. umiestnený v Q. I. V. H..I.. Q. Q. Z., Z. XXX/XX, D.H.: XX XXX XXX, zastúpeného procesnou opatrovníčkou: Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX, takto

### rozhodol:

Súd schvaľuje za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, bytom mesto B. Z. B., toho času umiestneného v Q. I. V. H..I.., Q. Q. Z., Z. XXX/XX, D.: XX XXX XXX, zastúpenej štatutárnym zástupcom D.. F. P., nar. XX.XX.XXXX, kúpnu zmluvu uzavretú dňa 01.03.2021, podľa ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva obmedzeného v spôsobilosti na právne úkony k nehnuteľnostiam v katastrálnom území A., zapísaným Okresným úradom X., odborom katastrálnym:

- na liste vlastníctva č. XX:
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX zastavaná plocha a nádvorie výmery XXX m<sup>2</sup> v podiele X/X
  - na liste vlastníctva č. XX:
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie výmery XXX m<sup>2</sup>,
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie výmery XX m<sup>2</sup>,
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie výmery XX m<sup>2</sup>,
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie výmery XX m<sup>2</sup>,
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX/X záhrada výmery XXX m<sup>2</sup>,
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX/X záhrada výmery XX m<sup>2</sup>,
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX záhrada výmery XX m<sup>2</sup>,
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX záhrada výmery XXX m<sup>2</sup>
  - na liste vlastníctva č. XXX:
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX zastavaná plocha a nádvorie výmery XX m<sup>2</sup>
    - rodinný dom súp. č. XX na parc. č. XXX
  - na liste vlastníctva č. XXX:
    - ako parc. reg. „C.“ č. XXX záhrada výmery XXX m<sup>2</sup>
- v podiele 1/6

z predávajúceho na kupujúcich F. Č., rod. Č., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX a manželka Q. Č., rod. Š., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, obaja bytom B., A. XXX/XX, obaja štátni občania Slovenskej republiky, za podmienok uvedených v kúpnej zmluve.

## o d ō v o d n e n i e :

- (1) Navrhovateľ - zákonný zástupca účastníka právneho úkonu - sa podaným návrhom domáha schválenia právneho úkonu, ktorý urobil za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony Q. Q. (ďalej len „opatrovanec“), a to kúpnej zmluvy špecifikovanej vo výroku tohto rozsudku. Návrh odôvodnil tým, že spoluvlastnícke podiely opatrovanca na predmetných nehnuteľnostiach za opatrovanca ako jeho zástupca previedol na kupujúcich za kúpnu cenu X XXX €, ktorá zodpovedá hodnote podľa znaleckého posudku Ing. Jany Hurtišovej č. 353/2019. Opatrovanec spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach nepotrebuje.
- (2) Ako dôkazy v návrhu označil kúpnu zmluvu, rozsudok Okresného súdu Bánovce nad Bebravou sp. zn. 4Ps/4/2014, listinu o ustanovení za opatrovníka Okresným súdom Bánovce nad Bebravou sp. zn. 4Ps/4/2014 zo dňa 28.06.2016, výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií, prvú a štrnástu stranu znaleckého posudku a listy vlastníctva č. XX, č. XX, č. XXX a č. XXX.
- (3) Súd ustanovil uznesením zo dňa 03.05.2021 opatrovancovi pre účely tohto konania procesného opatrovníka Q. Q., pretože to pre vedenie konania považoval za potrebné.
- (4) Na prejednanie veci bolo nariadené pojednávanie na 27.09.2021. Súd naň predvolal právneho zástupcu navrhovateľa, opatrovanca s tým, že mu aj doručil návrh na začatie konania a umožnil mu vyjadriť a k nemu a procesnú opatrovníčku opatrovanca.
- (5) Opatrovanec svoje právo nevyužil a k návrhu sa nevyjadril. Zároveň sa ani nezúčastnil na pojednávaní. Súd vec prejednal v súlade s § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) v jeho neprítomnosti.
- (6) Na pojednávaní dňa 27.09.2021 súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi - kúpnu zmluvou, rozsudkom Okresného súdu Bánovce nad Bebravou sp. zn. 4Ps/4/2014, listinou o ustanovení za opatrovníka Okresným súdom Bánovce nad Bebravou sp. zn. 4Ps/4/2014 zo dňa 28.06.2016, výpisom z registra mimovládnych neziskových organizácií, prvou a štrnástou stranou znaleckého posudku č. 353/2019 (s tým, že sa oboznámil aj s originálom celého znaleckého posudku) a listami vlastníctva č. XX, č. XX, č. XXX a č. XXX pre kat. úz. A.. Zároveň súd vypočul procesnú opatrovníčku a ako svedkyňu vypočul Q. Č., kupujúcu z kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania, ktorá sa na pojednávanie ustanovila bez predvolania.
- (7) Z vykonaných dôkazov súd pre potreby rozhodnutia vo veci zistil nasledujúci skutkový stav:
- (8) Opatrovanec bol rozsudkom Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 05.04.2016 č.k. 4Ps/4/2014-171 obmedzený v spôsobilosti na právne úkony tak, že je spôsobilý disponovať s finančnou čiastkou v sume 2 € denne bez súhlasu opatrovníka, nie je oprávnený vykonávať majetkovoprávne a dedičské úkony - uzatvárať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zmluvy o úvere, zmluvy o pôžičke, prevádzať svoj hnuťelný a nehnuteľný majetok na iné osoby, akýmkoľvek spôsobom ho zaťažovať a spísať závet. Bol mu ustanovený opatrovník - Spoločnosť Zlatý vek so sídlom v Nitre. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18.05.2016.
- (9) Listinou o ustanovení za opatrovníka bola stanovená za opatrovníka Spoločnosť Zlatý vek so sídlom v Nitre.
- (10) Z Registra mimovládnych neziskových organizácií vyplýva, že Spoločnosť Zlatý vek je občianskym združením.
- (11) Zo záverov znaleckého posudku Ing. Jany Hurtišovej zo dňa 20.12.2020 vyplýva, že všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu opatrovanca na prevádzaných nehnuteľnostiach je vo výške X XXX €.
- (12) Z listov vlastníctva pre kat. úz. A. evidovaných Okresným úradom X., katastrálnym odborom pod číslami XX, XX, XXX a XXX vyplýva, že opatrovanec je podielovým spoluvlastníkom tam zapísaných nehnuteľností, ktoré sú aj predmetom prevodu, a to nehnuteľností a spoluvlastníckych podielov uvedených vo výroku tohto rozhodnutia. Ďalšími spoluvlastníkmi sú podľa listov vlastníctva X. a M. Š. a F. a Q. Č..
- (13) Z výpovede procesnej opatrovníčky súd zistil, že predmetom prevodu je spoluvlastnícky podiel na dome, spoločnom dvore a záhrade. Bývali tam jej svokrovci (rodičia opatrovanca) a Š.. Mali spolu dobré vzťahy. Jej manžel, jeho brat a sestra previedli svoje spoluvlastnícke podiely. Š. sú rodičia pani Č. (kupujúcej). Opatrovanec okrem toho, že je spoluvlastníkom, nemá s nehnuteľnosťami nič spoločné, býval tam ešte ako dieťa, kým jeho rodičia nepostavili nový dom.
- (14) Z výpovede svedkyne Q. Č. vyplýva, že ide o nehnuteľnosti v spoločnom dvore, chceli ich kúpiť, aby mali všetko vysporiadané. Š. sú jej rodičia, pričom pani Š. sama dohadovala kúpu spoluvlastníckeho

podielu opatrovanca manželmi Č.. Oni (Š.) nehnuteľnosti užívali už dlhšiu dobu sami, svedkyňa si nepamätá, že by tam opatrovanec niekedy niečo užíval. Kúpna cena už bola vyplatená a jej matka (pani Š.) nemala záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov po opatrovancovi.

(15) Podľa § 27 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) zákonným zástupcom fyzickej osoby, ktorého súd rozhodnutím pozbavil spôsobilosti na právne úkony alebo ktorého spôsobilosť na právne úkony súd rozhodnutím obmedzil, je súdom ustanovený opatrovník.

(16) Podľa § 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.

(17) Podľa čl. 3 ods. 1 CMP 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.

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

(19) Súd, aplikujúc citované zákonné ustanovenia, dospel po vykonanom dokazovaní k záveru, že právny úkon je možné za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony schváliť. Vychádzal pritom z nasledujúcich úvah.

(20) Súd ako prvú predbežnú otázku skúmal, či právny úkon, ktorý bol za opatrovanca urobený, nemohol tento urobiť sám. Dospel pritom k záveru, že vzhľadom na obmedzenie svojej spôsobilosti na právne úkony tento úkon za neho mohol urobiť len súdom ustanovený opatrovník. Z dôvodu obmedzenia v spôsobilosti na právne úkony totiž nemôže uzatvárať žiadne kúpne zmluvy.

(21) Ďalej súd skúmal, či úkon za neho urobil ten, kto bol oprávnený ho urobiť. Zistil pritom, že úkon urobila za neho ako opatrovník spoločnosť Zlatý vek, pritom táto bola rozsudkom Okresného súdu Bánovce nad Bebravou ustanovená za opatrovníka. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 18.05.2016, v čase vykonania úkonu bol opatrovník zástupcom opatrovanca.

(22) Po preskúmaní formálnych predpokladov na konanie za opatrovanca súd preskúmal materiálne predpoklady pre schválenie právneho úkonu. Keďže Civilný mimosporový poriadok neobsahuje žiadne ustanovenia o konaní o schválení právneho úkonu za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony, súd aplikoval ustanovenie § 119 CMP, a to analogicky, s poukazom na čl. 3 ods. 1 CMP. Aplikoval teda ustanovenie o schválení právneho úkonu za maloletého, pretože tento inštitút je zmyslom a účelom najbližší inštitútu schválenia právneho úkonu za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony. Úlohou súdu preto bolo posúdiť, či je právny úkon v záujme opatrovanca. Len v prípade kladného záveru je možné úkon súdom podľa § 28 OZ schváliť.

(23) Súd posudzoval záujem opatrovanca komplexne. Bral do úvahy jeho súčasnú situáciu, výhody, ktoré by mohli byť spojené s ponechaním vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom, ako aj nevýhody, ktoré by s tým mohli byť spojené. Dospel pritom k záveru, že výhody spojené s predajom spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach prevyšujú pre opatrovanca výhody spojené s ponechaním vlastníckeho práva k svojim spoluvlastníckym podielom.

(24) Opatrovanec je v súčasnosti v zariadení sociálnych služieb. K nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, nemá žiaden vzťah už dlhodobo, naposledy tam býval ako dieťa. Nehnuteľnosti užívajú iné osoby (iní spoluvlastníci). So svojimi spoluvlastníckymi podielmi má v súčasnosti spojené povinnosti spoluvlastníka a keďže nehnuteľnosti reálne neužíva, nemá s nimi spojené pre seba žiadne výhody. Vzhľadom k veľkosti spoluvlastníckych podielov nemá ani rozhodujúce slovo pri rozhodovaní o nehnuteľnostiach.

(25) Predajom nehnuteľností opatrovanec získa peňažné prostriedky, ktoré môže využiť na uspokojovanie svojich aktuálnych potrieb, najmä na financovanie svojho pobytu v domove sociálnych služieb. Namiesto spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré nemôže plnohodnotne realizovať jednak z dôvodu svojho umiestnenia v zariadení sociálnych služieb, ale aj z dôvodu, že vlastní len spoluvlastnícky podiel, tak nadobudne vlastnícke právo k peniazom, ktoré prostredníctvom svojho opatrovníka bude môcť reálne a zmysluplne využiť na saturáciu svojich aktuálnych potrieb.

(26) Výhodnosť právneho úkonu pre opatrovanca súd skúmal aj z hľadiska dosiahnutého výťažku z predaja jeho spoluvlastníckych podielov. Čo sa týka dosiahnutej kúpnej ceny, táto je vzhľadom na obsah znaleckého posudku zodpovedajúca súčasnej všeobecnej hodnote (teda v zásade trhovej cene).

(27) Po posúdení uvedených predpokladov tak jednotlivo, ako aj v ich vzájomných súvislostiach, dospel súd k záveru, že výhody vyplývajúce pre opatrovanca z predaja spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach prevyšujú výhody vyplývajúce pre neho z ponechania spoluvlastníckeho podielu vo svojom vlastníctve, pričom predajom bol dosiahnutý primeraný výťažok. Preto súd právny úkon urobený v mene opatrovanca jeho opatrovníkom schválil.

## **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, uvedenie spisovej značky) 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má uvedenú vadu, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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. V odvolacom konaní možno uvádzať nové skutkové tvrdenia a predkladať nové dôkazné návrhy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní povinnosť, ktorú mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa ustanovení Exekučného poriadku.