

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 6Ps/12/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8821202022  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Mihóková  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2021:8821202022.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Ivetou Mihókovou v právnej veci T. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/XX, XXX XX Q. X., zastúpenej opatrovníčkou F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/XX, XXX XX Q. X., o schválenie právneho úkonu, takto

### rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e právny úkon opatrovníčky F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/XX, v mene opatrovankyne T. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. X. XXX, a to uzavretie Kúpnej zmluvy zo dňa 10.08.2021 na notárskom úrade JUDr. Zory Chudovej, Dobrianskeho 1498 vo Vranove nad Topľou, pojaté do Notárskej zápisnice Z., Z., Z.XXXXX/XXXX týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na L. V. č. XXX k. ú. Q. X., dom č. súpisné XXX, na parcele č. XXX a parcely registra C., parcely č. XXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parcely č. XXX záhrada vo výmere XXXX m<sup>2</sup>.

Žiaden z účastníkov n e m á n á r o k na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Na základe podnetu JUDr. Zory Chudovej, notárky, tunajší súd uznesením č. k. 6Ps/12/2021-11 zo dňa 30.08.2021 začal bez návrhu konanie o schválenie právneho úkonu opatrovníka - uzavretie kúpnej zmluvy spísanej dňa 10.08.2021 na Notárskom úrade JUDr. Zory Chudovej, notárky so sídlom vo Vranove nad Topľou, vo forme notárskej zápisnice pod číslom Z., Z., Z., predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností na LV č. XXX kat. úz. Q. X..

2. Notárka v podnete uviedla, že kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 10.08.2021 na tunajšom Notárskom úrade vo Vranove nad Topľou vo forme notárskej zápisnice pod číslom Z., Z., Z. medzi predávajúcimi: 1. G. X. rod. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. X., Z.. Z. K. XXX/X, 2. X. X. rod. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. X., Z. XXX/XX, 3. T. X. rod. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. X., K. XXX/XX, osoba pozbavená spôsobilosti na právne úkony zastúpená opatrovníčkou F. L., nar. XX.XX.XXXX a kupujúcimi: 1 B.. L. O. rod. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. Z. K., P. XXXX/X, 2. L. R. rod. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. X. F.P. XX/XX, V. Z. K., predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností na LV č. XXX kat. úz. Q. X., dom s. č. XXX na parc. č. XXX a parcely registra „, parc. č. XXX zast. plochy a nádvorie vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX záhrada vo výmere XXXX m<sup>2</sup>. Kúpna cena za predaj nehnuteľností bola účastníkmi dohodnutá na celkovú sumu 33.000,- EUR, s tým, že v rámci dohody bolo prihlíadané na cenu nehnuteľností pohybujúcu sa v danej lokalite, o čom svedčí vyjadrenie obce Q. X.. Kúpna cena pre predávajúcu T. X. bola uhradená na účet dňa 11.8.2021 zo strany kupujúcich. Podľa vyhlásenia prítomných T. X. nie je schopná sa sama o seba postarať je v opatere opatrovníčky, s ktorou býva dlhodobo v spoločnej domácnosti. Trvalý pobyt jej bude zmenený na adresu opatrovníčky F. L. na adresu Z. XXX/XX, Q. X.. Stav nehnuteľností nie je vhodný na bývanie, nehnuteľnosť si vyžaduje hĺbkovú rekonštrukciu, ktorá si vyžaduje vysoké náklady.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom opatrovníčky, oboznámením sa s podnetom notárskeho úradu JUDr. Zory Chudovej, uznesením tunajšieho súdu o začatí konania z úradnej moci zo dňa 30.08.2021, Notárskou zápisnicou zo dňa 10.08.2021 spísanej na Notárskom úrade JUDr. Zory Chudovej, listom vlastníctva č. XXX, výpisu z účtu Q. Q., T. Q., ktorého majiteľkou je T. X., správou obce Q. X., spisom tunajšieho súdu sp. zn. 9Ps/5/2015 a z neho rozsudku zo dňa 01.10.2015 a na základe takto vykonaného dokazovania zistil tento skutočný stav veci:

4. Rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou č. k. 9Ps/5/2015 - 43 zo dňa 01.10.2015 bola T. X. pozbavená spôsobilosti na právne úkony a ako opatrovníčka jej bola ustanovená príbuzná F. L., nar. 13.10.1980.

5. Opatrovníčka vo svojej výpovedi uviedla, že T. X. je jej teta a nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy je stála neobývaná, ide o rodinný dom, zastavané plochy a nádvoria a záhradu k nemu patriacu s tým, že túto nehnuteľnosť vlastnili 3 spoluvlastníci, každý z nich v rovnakom podiele 1/3. Teta býva spolu s nimi v domácnosti, pretože nie je schopná samostatnej existencie. Vyžaduje celodennú opateru. Vzhľadom k tomu, že jej zdravotný stav nehnuteľnosť neumožňuje užívať a taktiež ďalší dvaja spoluvlastníci nemajú záujem o uvedenú nehnuteľnosť, rozhodli sa túto predať. Keďže teta je pozbavená spôsobilosti na právne úkony, pri uzavretí zmluvy ju zastupovala. Odporúča tento právny úkon schváliť, nakoľko je v záujme jej tety.

6. Z výpisu z LV č. XXX, obec Q. X., k. ú. Q. X. súd zistil, že T. X., nar. XX.XX.XXXX je spoluvlastníčkou nehnuteľností, rodinného domu s. č. XXX na parc. č. XXX a parcely registra „“ parc. č. XXX zast. plochy a nádvoria vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX záhrady vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, v podiele 1/3.

7. Z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 10.08.2021 na Notárskom úrade JUDr. Zory Chudovej vo forme Notárskej zápisnice pod číslom Z., Z., Z. medzi predávajúcimi G. X., nar. XX.XX.XXXX, X. X., nar. XX.XX.XXXX a T. X., nar. XX.XX.XXXX a kupujúcimi B.. L. O., nar. XX.XX.XXXX a L. R., nar. XX.XX.XXXX, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností na LV č. XXX kat. úz. Q. X. v podielovom vlastníctve predávajúcich, každého z nich v podiele 1/3, za celkovú dohodnutú kúpnu cenu 33.000,- EUR. Kúpna cena vo výške 11.000,- EUR mala byť T. X. vyplatená na jej účet vedený v X. B., T.. Q., IBAN: Q. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, v lehote 10 dní od podpisu zmluvy.

8. Z výpisu z účtu Q. Q., T. Q.. je zrejmé, že na účet, ktorého majiteľkou je T. X. bolo dňa 10.08.2021 poukázaných 11.000,- EUR.

9. Podľa správy obce Q. X. priemerná cena nehnuteľností v lokalite ulica K., kde sa nachádza predmetná nehnuteľnosť, sa pohybuje v sume od 28.000,- EUR do 33.000,- EUR.

10. Súd vec takto právne posúdil.

11. Podľa § 26 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za ne ich zákonní zástupcovia.

12. V zmysle § 27 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

13. 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.

14. V zmysle čl. 4 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „CMP“), súd aplikuje a interpretuje právo rovnako vo vzťahu ku všetkým účastníkom konania. Ak je účastníkom konania osoba so zdravotným postihnutím, zabezpečí súd účinný prístup k spravodlivosti na rovnakom základe s ostatnými účastníkmi konania.

15. Predmetom konania je schválenie právneho úkonu opatrovníčky F. L. v mene osoby pozbavenej spôsobilosti na právne úkony T. X., a to uzavretie kúpnej zmluvy. Predmetom predaja bol rodinný dom spolu s pozemkom. Z výsledkov vykonaného dokazovania je zrejmé, že T. X., vzhľadom k nepriaznivému

zdravotnému stavu, nie je schopná sa starať o nehnuteľnosti, ktorých je spoluvlastníčkou. T. X. si vyžaduje celodennú starostlivosť, je v opatere opatrovníčky, s ktorou býva v spoločnej domácnosti. Predmetný rodinný dom je neobývaný a vyžaduje si pravidelnú údržbu a investície. Súd mal preukázanú primeranosť kúpnej ceny, za ktorú sa nehnuteľnosti predávajú, a to potvrdením obce Q. X.. Vzhľadom na výsledky vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že schválenie kúpnej zmluvy je v súlade so záujmami osoby pozbavenej v spôsobilosti na právne úkony a na jej prospech.

16. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 52 CMP, v zmysle ktorého žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu.

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).

Odvolanie možno odôvodniť (§ 365 CSP) 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 vadu uvedenú v odseku 1, 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.