

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 7Ps/6/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8824200358
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Melníková
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2024:8824200358.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Martinou Melníkovou v právnej veci opatrovanca A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, okr. D. E. C. zast. opatrovníkom Centrum sociálnych služieb AMETYST Tovarné, so sídlom Tovarné 117 v zastúpení F. G. H., riaditeľ, na návrh opatrovníka na schválenie právneho úkonu, t a k t o

rozhodol:

I. Súd návrh na schválenie právneho úkonu kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim, A. B., zastúpený opatrovníkom – Centrum sociálnych služieb Ametyst Továrne a kupujúcim, I. G. J. zo dňa 20.02.2024 z a m i e t a.

II. Žiaden z účastníkov n e m á nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Opatrovník sa podaným návrhom domáhal schválenia právneho úkonu za opatrovanca A. B., nar. XX.XX.XXXX a to kúpnej zmluvy, ktorý má byť predávajúci. V návrhu uviedol, že opatrovanec A. B., nar. XX.XX.XXXX bol rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 5Ps/2/2014 – 43 zo dňa 25.09.2015 pozbavený spôsobilosti na právny úkony a za opatrovníka bolo ustanovené Centrum sociálnych služieb AMETYST Tovarné, v zastúpení F. G. H.. Opatrovanec je podielový vlastník spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce K., L.. A. a to parcel registra „E“ KN - parcelné číslo XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 95 m2 a parcelné číslo XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 381 m2, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pod B2 v podiele 4/16 k celku vedeného Katastrálnym odborom L. M. A.. Na základe kúpnej zmluvy má dôjsť k prevodu nehnuteľnosti na kupujúceho I. G. J., nar. XX.XX.XXXX. Kúpna cena predávaného spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach bola určená dohodou. Predávajúci s právnymi účinkami kúpnej zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke práva k nehnuteľnostiam a to v spoluvlastníckom podiele, ktorý predstavuje 194m2.

2. Podľa § 138 Civilného sporového poriadku, ak zo skutočností tvrdených v žalobe je po predbežnom právnom posúdení zrejmé, že žaloba je zjavne nedôvodná, súd vyzve žalobcu na späťvzatie žaloby. Na tento účel môže súd žalobcu vyslúchnuť.

3. Keďže z dôvodov ako sú uvedené v ods. 20. až 22. tohto rozsudku súd mak zato, že návrh nie je v záujme opatrovanca súd vyslúchol opatrovníka, či berie návrh späť. Opatrovník uviedol, že trvá na podanom návrhu, pokúsi sa uvedené vytýkané nedostatky odstrániť.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to kúpnu zmluvou zo dňa 20.02.2024, listom vlastníctva č. XXXX, kat. územie K., oboznámením sa s pripojeným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 5Ps/2/2014 a zistil tento skutkový stav veci:

5. Podľa kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá dňa 20.02.2024 je predávajúcim A. B., nar. XX.XX.XXXX a kupujúcim I. G. J., nar. XX.XX.XXXX. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce K., L.. A. a to parcel registra „E“ KN - parcelné číslo XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 95 m² a parcelné číslo XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 681 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pod B2 v podiele 4/16 k celku vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Medzilaborce. Podľa bodu 2 zmluvy kúpna cena predávaného spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosť bola určená dohodou na sumu 194,- eur, a to 1,- euro/m² a kúpna cena bude odovzdaná za predávané nehnuteľnosti v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy.

6. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. územie K. opatrovanec, A. B. je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške 4/16 a to majetku – trvalý trávny porast, parc. č. 181/1 a 181/2. Tieto parcely vlastní ďalší siedmi spoluvlastníci, jeden z nich kupujúci.

7. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 5Ps/2/2014 vyplýva, že rozsudkom zo dňa 25.09.2015 bol A. B. pozbavený spôsobilosti na právne úkony a ako opatrovník bolo ustanovené Centrum sociálnych služieb Ametyst Továrne, s. r. o.

8. Opatrovník sa na pojednávanie nedostavil. Ospravedlnil svoju neúčast' a žiadal, aby súd konal v jeho neprítomnosti.

9. 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.

10. Podľa čl. 4 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok (ďalej len „CMP“), súd aplikuje a interpretuje právo rovnako vo vzťahu ku všetkým účastníkom konania. Ak je účastníkom konania maloleté dieťa, koná súd v jeho najlepšom záujme a ak je to vhodné, informuje dieťa o všetkých podstatných otázkach týkajúcich sa priebehu konania a veci samej. Ak je účastníkom konania osoba so zdravotným postihnutím, zabezpečí súd účinný prístup k spravodlivosti na rovnakom základe s ostatnými účastníkmi konania.

11. Podľa § 111 písm. k) CMP, v konaní vo veciach starostlivosti súdu o maloletých súd rozhoduje o správe majetku maloletého. CMP neupravuje samostatne konanie o správe majetku opatrovanca. Z tohto dôvodu je potrebné pri samotnom postupe v konaní použiť analógiu právnej úpravy konania vo veciach starostlivosti súdu o maloletých upravenej v § 111 CMP.

12. 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.

13. Podľa § 27 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zákonným zástupcom fyzickej osoby, ktorú súd rozhodnutím pozbavil spôsobilosti na právne úkony alebo ktorej spôsobilosť na právne úkony súd rozhodnutím obmedzil, je súdom ustanovený opatrovník.

14. V zmysle § 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.

15. Podľa § 275 CMP, súdom ustanovený opatrovník vykonáva svoje práva a povinnosti riadne a dbá na pokyny súdu.

16. Podľa § 277 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku, súd dohliada na spôsob výkonu funkcie opatrovníka.

17. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod bližšej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

18. Civilný mimosporový poriadok neobsahuje ustanovenie výslovne upravujúce schválenie právneho úkonu vykonaného zákonným zástupcom za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony v súlade s ustanovením § 28 Občianskeho zákonníka. Použitím pravidla analógie na daný prípad zakotveného v čl. 3 ods. 1 CMP je nutné dospieť k záveru o potrebe aplikovať na danú vec ust. § 119 CMP, ktoré procesné ustanovenie zakotvuje záujem maloletého ako kritérium pre schválenie právneho úkonu urobeného jeho zákonným zástupcom. Analogicky je potom treba postupovať aj v prípadoch plnoletých fyzických osôb, ktoré v dôsledku duševnej poruchy nie sú schopné robiť právne úkony a za týmto účelom majú ustanoveného opatrovníka ako zákonného zástupcu, kedy jediným zákonným kritériom pri rozhodovaní súdu o tom, či právny úkon schváli alebo nie, je záujem nesvojprávnej osoby. Toto kritérium ako rozhodujúce vyplýva z rozhodovacej súdnej praxe vo všetkých veciach týkajúcich sa starostlivosti súdu o osoby obmedzené v spôsobilosti na právne úkony, vrátane konaní o schválenie právneho úkonu. Súd dohliada na spôsob výkonu funkcie opatrovníka (§ 277 CMP), pričom dôsledne skúmajú skutočný záujem nesvojprávneho na uzavieraní právnych úkonov, ktoré predkladajú opatrovníci súdu na schválenie. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti, súd s poukazom na ustanovenie čl. 3 ods. 1 CMP predmetnú vec posúdil podľa ustanovenia § 119 CMP, ktoré upravuje schválenie právneho úkonu vykonaného zákonným zástupcom za maloletého, teda právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci, keďže osobe obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony je potrebné poskytnúť obdobnú právnu ochranu ako je tomu v prípade maloletého dieťaťa, ktoré rovnako nemá spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu.

19. Ak je určitá osoba obmedzená v spôsobilosti na právne úkony, alebo je tejto spôsobilosti úplne pozbavená, v rozsahu, v ktorom nie je oprávnená vykonávať právne úkony, zastupuje takúto osobu súdom ustanovený opatrovník. Pri zastupovaní je potrebné rozlišovať, či sa jedná o bežné právne úkony, ktoré môže za opatrovanca urobiť aj bez súhlasu súdu alebo o právne úkony presahujúce rámec bežných vecí, kedy je potrebné k ich platnosti schválenie súdom. Právny poriadok nikde neobsahuje výslovné rozdelenie právnych úkonov na bežné právne úkony a právne úkony presahujúce rámec bežných vecí, interpretácia týchto pojmov je teda vecou tzv. posúdenia konkrétneho prípadu. Za bežné právne úkony sa spravidla považujú právne úkony týkajúce sa vecí a záležitostí menšej hodnoty, ako sú napr. pravidelné platby a príjmy (platenie inkasa, poisteného, daní), prijatie výťažku z majetku, nájomného, úrokov, dividendy, bežná údržba nehnuteľností a pod. Schválenie súdom je na druhej strane spravidla potrebné pri právnych úkonoch, ktoré vzhľadom k ich absolútnej majetkovej hodnote, majetkovým pomerom opatrovanej osoby ako aj zložitosti právneho úkonu možno považovať za vec presahujúcu rámec bežných vecí správy majetku. Pôjde najmä o právne úkony týkajúce sa vecí väčšej hodnoty, najmä pri prevodoch nehnuteľností, pri uzatvorení dedičských dohôd, odmietnutí dedičstva, nakladanie s akciami alebo motorovými vozidlami a pod.

20. Na základe vykonaného dokazovania súd návrh na schválenie právneho úkonu zamietol, pretože po oboznámení sa s obsahom právneho úkonu / kúpnej zmluvy/súd mal zato, že tento právny úkon nie je v záujme opatrovanca. Opatrovanec v zastúpení opatrovníka môže urobiť právny úkon, a to prevod majetku na inú osobu, avšak je potrebné, aby bola zachovaná protihodnota majetku, ktorý sa prevádza, a aby boli odstránené skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť prevodu. Nebolo preukázané, že predávajúci nadobudne protihodnotu prevádzaného majetku. Pre posúdenie, či protihodnota je zachovaná, je potrebné, aby boli predložené dôkazy, z ktorých by súd vyvodil, že majetok sa prevádza za cenu, akú má hodnotu a to znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti alebo potvrdenia realitných kancelárií, ktoré sa zaoberajú prevodom a pod.. V kúpnej zmluve je uvedené, že cena bola určená dohodou a to 1 euro/m². Nebolo možné vyvodiť záver, že prevod je v záujme opatrovanca, a že by prevod nemohol urobiť za vyššiu sumu než bola určená dohoda.

21. Taktiež súd zistil, že z listu vlastníctva vyplýva, že sa prevádzajú nehnuteľnosti, ktorú sú v spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu je potrebné zachovať predkupné právo, a to spoluvlastnícky podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ak nie je preukázané, že ide o rodinného príslušníka. Doposiaľ nebolo preukázané, že u kupujúceho ide o rodinného príslušníka a ostatní spoluvlastníci by následne napadnúť prevod žalobou o neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodu neaplikovania predkupného práva. V prípade dodržania predkupného práva by sa spoluvlastnícky podiel predal osobe, ktorá by poskytla najvyššiu cenu hodnotu, resp. podľa toho, ako by sa na podieloch prevodu dohodli.

22. Zároveň opatrovník nepreukázal odovzdanie kúpnej ceny za predávané nehnuteľnosti ako to je uvedené v kúpnej zmluve, že kúpna cena bude odovzdaná osobne v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy.

23. Keďže súd mal zato, že tieto okolnosti bránia tomu, aby takýto právny úkon bol schválený, keďže nie je v záujme opatrovanca, súd takýto právny úkon na schválenie zamietol.

24. O trovách konania súd rozhodol podľa § 52 Civilného mimosporového poriadku, v zmysle ktorého, žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

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).

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

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.