

Súd: Mestský súd Košice  
Spisová značka: 84P/188/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7124223864  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 07. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Gajdošová  
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2025:7124223864.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Ivanou Gajdošovou v právnej veci starostlivosti súdu o maloletú A. B., nar. XX.X.XXXX a maloletú C. B., nar. XX.X.XXXX, obe bytom u matky, zastúpené kolíznym opatrovníkom Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Košice, deti rodičov: matky D. D. E., nar. XX.X.XXXX, bytom F. G. XXX, a otca neb. H. B., nar. X.X.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, v konaní o návrhu matky na schválenie právneho úkonu takto

### rozhodol:

I. Návrh z a m i e t a .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Matka maloletých podala dňa 27.12.2024 na tunajšom súde návrh na schválenie právneho úkonu – kúpnej zmluvy za maloleté deti.

2. V návrhu uviedla, že žiada o schválenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti, ktorej sú maloleté podielovými spoluvlastníkmi každá v podiele 1/3, a to:

- pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok parc. č. XXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, na Okresnom úrade Košice-okolie katastrálny odbor, katastrálne územie I., okres Košice-okolie, obec I..

Podielovou spoluvlastníčkou vo veľkosti 1/3 je aj C. B., J. B., I. XXXX/XX, XXX XX F. K., r.č. XXXXXX/XXXX, nar. XX.XX.XXXX, občan SR, nevlastná sestra maloletých.

Nehnuteľnosti predávajú maloleté a C. B. spoločne a nerozdielne, bez ohľadu na vlastníctvo a kúpnu cenu si rozdelia všetky predávajúce v rovnakom pomere každej vo veľkosti 1/3 z celkovej kúpnej ceny po odrátaní odmeny pre realitnú kanceláriu. Na predaji pozemku sa dohodli všetky spoluvlastníčky, ani jedna zo spoluvlastníčok nemá záujem o kúpu nehnuteľnosti, a zároveň ani jedna zo spoluvlastníčok nemá záujem o vyplatenie podielov ostatných spoluvlastníčok. Na predajnej cene 57.990,- EUR sa dohodli spoluvlastníčky spoločne a nerozdielne. Nehnuteľnosti ponúkali na predaj prostredníctvom realitnej kancelárie, s ktorou aj podpísali Zmluvu o sprostredkovaní.

Kúpna cena maloletým bude uhradená rovným dielom. Z druhej časti kúpnej ceny obdrží každá spoluvlastníčka sumu vo výške 10 000 EUR a zo zvyšnej časti kúpnej ceny obdržia spoluvlastníčky sumy: A. B. sumu vo výške 7666.67 € C. B. sumu vo výške 7666.67 €. Obom maloletým bude kúpna cena za ich prislúchajúce podiely vyplatená na bankový účet ich matky. O nehnuteľnosti nemala a ani nemá žiadna z maloletých záujem. Preto sa rovnako zhodli na ich predaji.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dokladmi obsahnutými v spise, s obsahom pripojených spisov, výsluchom účastníkov konania a zistil tento skutočný stav veci.

4. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 12.12.2024 medzi maloletými ako predávajúcimi a L. M. ako kupujúcim súd zistil, že kúpna cena za prevod nehnuteľností, ktoré tvoria predmet predaja, má byť poukázaná na účet matky maloletej A. a maloletej C..

5. Výzvou zo dňa 04.02.2025 súd vyzval matku maloletých, aby doplnila podaný návrh o uvedenie skutočností, či maloleté deti majú zriadené vlastné bankové účty s dispozičným právom matky, respektíve inej oprávnenej osoby a zároveň bola vyzvaná na doplnenie listinných dôkazov vo forme odhadu ceny predmetnej nehnuteľnosti troma rozdielnymi realitnými kancelármi. Na túto výzvu reagovala matka podaním doručeným súdu dňa 19.02.2025, kde súdu oznámila, že maloleté deti nehnuteľnosť po nebohom otcovi nevyužívajú. Opakovanou výzvou súdu zo dňa 28.03.2025 bola matka opätovne vyzvaná, aby súdu oznámila bankové účty maloletých detí a aby doplnila listinné dôkazy vo forme odhadu ceny predmetnej nehnuteľnosti troma rozdielnymi realitnými kancelármi. Na túto výzvu súdu matka nereagovala.

6. Z pripojených spisov súd zistil, že vo vzťahu k maloletým sa viedli konania:

Okresný súd Košice – okolie:

- sp. zn. K3-15C/170/2013 – rozvod manželstva
- sp. zn. K3-15C/65/2014 – zapretie otcovstva k mal. C.
- sp. zn. K3-9P/50/2014 – určenie mena mal C.

Mestský súd Košice:

sp. zn. 84P/30/2024 – náhradná osobná starostlivosť k obom deťom, kde návrh podala stará matka maloletých z dôvodu hospitalizácie matky maloletých na psychiatrii pre závislosť od liekov. Konanie bolo zastavené na základe späťvzatia.

7. Zo správy Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Košice zo dňa 14.2.2025 súd zistil, že maloleté deti pochádzajú z družobného pomeru matky a H. B., nar. X.X.XXXX, úmrtie: XX.XX.XXXX. Maloleté deti žijú v spoločnej domácnosti so svojou matkou D. D. E., starými rodičmi C. F., nar. XX.X.XXXX a D. F., ich plnoletým synom E. F. a jeho priateľkou C. N.. Rodina žije v rodinnom dome, ktorý pozostáva zo štyroch izieb a sociálneho zariadenia. Maloleté deti majú v domácnosti zabezpečenú samostatnú detskú izbu plne zariadenú ich potrebám. Rodinný dom je v osobnom vlastníctve matky a jej troch súrodencov. Maloletá A. navštevuje Obchodnú akadémiu v Košiciach, je žiačkou druhého ročníka a maloletá C. navštevuje Základnú školu v Rozhanovciach, je žiačkou štvrtého ročníka.

V rámci osobného rozhovoru matka uviedla, že maloleté deti zdedili spolu so svojou plnoletou sestrou pani C. B., nar. XX.X.XXXX z prvého manželstva nebohého otca H. B. pozemok s rodinným domom. Ďalej uviedla, že maloleté deti boli upovedomené o predaji daného pozemku.

V rámci osobného rozhovoru maloleté deti uviedli, že majú vedomosť o tom, že po smrti otca zdedili spolu so svojou sestrou pozemok, a že daný pozemok chcú predať. Uviedli, že s predajom súhlasia, do budúcnosti by ho žiadnym spôsobom nevyužili. Viac k uvedenej veci uviesť nechceli.

8. Na pojednávaní vo veci dňa 28.5.2025 súd poučil matku o tom, že podaný návrh, resp. obsah spisu nie je dostatočný na to, aby súd mohol schváliť predmetný právny úkon, pričom ju poučil, že je potrebné, aby k podanému návrhu doplnila odhad troch realitných kancelárií, ktorý sa týka ceny prevádzanej nehnuteľnosti za účelom, aby súd vedel posúdiť, či kúpnopredajná cena nehnuteľnosti je primeraná a zároveň je potrebné, aby súdu predložila kúpnu zmluvu na túto nehnuteľnosť v znení, na základe ktorej budú finančné prostriedky z predmetného predaja prevedené na účty mal. detí, a teda nie na účet matky. Toto matka vzala na vedomie a zaviazala sa, že súdu to do ďalšieho pojednávania zabezpečí.

9. Zo správy Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Košice zo dňa 17.6.2025 súd zistil, že dňa 12.6.2025 úrad vykonal zisťovanie rodinných, bytových a sociálnych pomerov v domácnosti maloletých detí. V čase zisťovania rodinných, bytových a sociálnych pomerov bola prítomná matka pani D. D. E., nar. XX.X.XXXX, maloleté deti boli podľa tvrdení matky v škole.

V rámci osobného rozhovoru matka uviedla, že v najbližšej dobe podá na Mestský súd Košice návrh na späťvzatie návrhu vo veci schválenia právneho úkonu. Ďalej uviedla, že spolu s maloletými deťmi usúdili, že pozemok s rodinným domom predať nechcú, maloleté deti majú na rodinný dom spomienky a cenu, ktorú v realitnej kancelárii vytýčili sa im zdala veľmi nízka. Matka uviedla, že počká, kým maloleté deti dovŕšia plnoletosť a samé sa rozhodnú, čo s majetkom urobia.

10. Na pojednávanie vo veci samej dňa 9.7.2025 sa matka maloletých nedostavila, svoju neprítomnosť neospravedlnila.

11. Z prednesu kolízneho opatrovníka na pojednávaní dňa 9.7.2025 súd zistil, že v nadväznosti na vyjadrenie matky, ktorá prejavila úmysel vziať návrh na začatie konania späť, s podaným návrhom nesúhlasí.

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

13. 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.

14. Podľa ust. § 28 odsek 1 zákona 36/2005 Z. z. o rodine, súčasťou rodičovských práv a povinností sú najmä

- a) sústavná a dôsledná starostlivosť o výchovu, zdravie, výživu a všestranný vývoj maloletého dieťaťa,
- b) zastupovanie maloletého dieťaťa,
- c) správa majetku maloletého dieťaťa.

15. Podľa ust. § 31 odsek 1 zákona 36/2005 Z. z. o rodine, rodičia zastupujú maloleté dieťa pri právnych úkonoch, na ktoré nie je spôsobilé.

16. Podľa § 119 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok, právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca za maloletého súd schváli, ak je to v záujme maloletého.

17. Na základe vykonaného dokazovania a zistenia skutočného stavu veci dospel súd k záveru, že predložená kúpna zmluva nie je v najlepšom záujme maloletých detí.

18. Podstatným nedostatkom podaného návrhu bolo, že chýbal odhad realitných kancelárií na cenu prevádzaných nehnuteľností, prípadne vyhotovený znalecký posudok, z ktorého by súd vedel posúdiť, či kúpna cena za nehnuteľnosti vo vlastníctve maloletých detí je primeraná. Ďalším nedostatkom podaného návrhu, ktorý bránil schváleniu predmetného právneho úkonu bolo to, že prostriedky získané predajom nehnuteľností mali byť poukázané na osobný účet matky maloletých detí. O potrebe zriadenia osobitných účtov detí, na ktoré by boli poukázané prostriedky z prevodu nehnuteľností, ako aj o potrebe predloženia odhadu ceny prevádzaných nehnuteľností bola pritom matka súdom dvakrát písomne poučená. Rovnako tak bola poučená aj ústne na pojednávaní vo veci, na ktorom bola prítomna. Napriek uvedeným výzvam a poučeniam uvedené nedostatky neodstránila. Taktiež jej bolo z pozície súdu na pojednávaní vysvetlené, prečo uvedené nedostatky predstavujú prekážku pri schválení právneho úkonu, čo vzala na vedomie. Ani následne však k odstráneniu predmetných väd nedošlo a matka viac so súdom nekomunikovala. Na ďalšie pojednávanie vo veci sa nedostavila a svoju neprítomnosť neospravedlnila. Kolíznemu opatrovníkovi osobne uviedla, že zvažuje späťvzatie podaného návrhu na začatie konania. Toto však súdu do momentu pojednávania doručené nebolo.

19. Súd má za to, že nemohol predmetný právny úkon schváliť, nakoľko nemohol posúdiť, či kúpna cena prevádzaných nehnuteľností je primeraná, a teda či tento predaj je v najlepšom záujme maloletých detí. Taktiež predmetný právny úkon nemohol schváliť z dôvodu, že by došlo k zmenšeniu majetku maloletých detí o prevádzanú nehnuteľnosť, pričom cena za predaj tejto nehnuteľnosti by bola vyplatená na osobný účet matky, a teda by ju matka maloletých detí mala plne k dispozícii. Súd by nemal možnosť kontroly ako by do budúcnosti s predmetnými finančnými prostriedkami naložila a či by boli použité pre potreby a v najlepšom záujme maloletých detí. Na základe všetkých uvedených skutočností a úvah súd nemohol podanému návrhu vyhovieť a tento v celom rozsahu zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice (§ 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.