

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 10Ps/6/2026
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8126200599
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Gildeinová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2026:8126200599.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Ivetou Gildeinovou v právnej veci opatrovankyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. F. C. C. G. H., H. XX, na návrh opatrovníka: Mesto Sabinov, v konaní o schválenie právneho úkonu takto

rozhodol:

I. Súd za opatrovankyňu A. B., I. B., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvale bytom Sabinov schvaľuje právny úkon a to Kúpnu zmluvu uzavretú podľa § 588 Občianskeho zákonníka zo dňa XX.X.XXXX.

II. Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Dňa 23.01.2026 bol Okresnému súdu Prešov doručený návrh, v ktorom navrhovateľ Mesto Sabinov (ďalej ako „navrhovateľ“) ako opatrovník, žiadal súd o schválenie právneho úkonu za osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony A. B., nar. XX.XX.XXXX (ďalej ako „opatrovankyňa“), a to Kúpnu zmluvu uzavretú podľa § 588 Občianskeho zákonníka medzi predávajúcou: opatrovankyňou, zastúpenou opatrovníkom na základe uznesenia Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 4Ps/6/2021 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 8Co/30/2022: Mesto Sabinov, a kupujúcimi: 1. H. J., nar. XX.XX.XXXX, 2. G. J., nar. XX.XX.XXXX, predmetom ktorej je prevod podielu v 1/8 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX ako pozemok parc. č. J. XXXX o výmere 97 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 308 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 454 m², druh pozemku záhrada a rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na pozemku parc. č. J. XXXX za kúpnu cenu vo výške 6 500 eur, ktorá bude uhradená prevodovým príkazom na účet predávajúcej zriadený v A. K., IBAN C. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, názov účtu A. B.. V ďalšom navrhovateľ žiadal, aby súd rozhodol o tom, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

2. Navrhovateľ vo svojom návrhu uviedol, že na základe rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 15Ps/19/2010-37 zo dňa 9. marca 2011 je A. B., nar. XX.XX.XXXX, pozbavená v spôsobilosti na právne úkony. Za opatrovníka jej bolo ustanovené Mesto Sabinov na základe uznesenia Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 8Co/30/2022 v spojení s uznesením Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 4Ps/6/2021, Zmena trvalého pobytu opatrovankyne má za následok aj zmenu príslušnosti na Okresný súd Prešov. Dňa 15.1.2026 bola uzatvorená kúpna zmluva, na základe ktorej opatrovankyňa prevádza svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X k celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. L. zapísaných na LV č. XXXX ako pozemok parc. č. J. XXXX o výmere 97 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 308 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 454 m², druh pozemku záhrada a rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený

na pozemku parc. č. J. XXXX do podielového spoluvlastníctva kupujúcich, ktorými sú: H. J., nar. XX.XX.XXXX a G. J., nar. XX.XX.XXXX, každý v podiele 1/2. Opatrovankyňa nadobudla podiel vo výške X/X na prevádzaných nehnuteľnostiach dedením na základe uznesenia Okresného súdu v Spišskej Novej Vsi, sp. zn. Dnot 182/2025 spolu so svojou matkou a sestrami po svojom otcovi - poručiteľovi H. B., nar. X.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX. Spoluvlastníčky nehnuteľností - matka A. B., sestra M. B., a N. J. svoje podiely previedli do spoluvlastníctva kupujúcich: H. J., nar. XX.XX.XXXX, rodné a G. J., nar. XX.XX.XXXX. Tento postup bol pre predávajúce ako spoluvlastníčky podielov v celkovej výške 7/8 efektívnejší, keďže okrem aktív, predmetom dedenia sú aj pasíva, ktoré dedičky mali záujem bezodkladne z výťažku kúpnej ceny vyrovnať. Kúpna cena za podiel na prevádzaných nehnuteľnostiach X/X je dohodnutá vo výške 7 500 eur, čo zodpovedá výške spoluvlastníckeho podielu z celkovej kúpnej ceny vo výške 60 000 eur. Dohodnutá kúpna cena je primeraná a zodpovedá technickému stavu prevádzanej nehnuteľnosti i obmedzeniam v prístupe k nim. Kúpnu cenu uhradia kupujúci prevodovým príkazom na účet predávajúcej A. B.. A. B. má trvalý pobyt na adrese C., je umiestnená v Domove sociálnych služieb v H., H. XX, XXX XX I. A. B.. Jej zdravotný stav nepredpokladá, aby samostatne mohla fungovať. Vlastniť podiel na nehnuteľnosti nie je pre ňu efektívne a to jednak s poukazom na technický stav nehnuteľností i záujem ostatných spoluvlastníkov nadobudnutú nehnuteľnosť predať a z výťažku kúpnej ceny uspokojiť poručiteľových veriteľov a zvyšok použiť na vlastnú potrebu. Opatrovankyňa poberá dôchodok vo výške 482,20 eur, za služby poskytované v Domove sociálnych služieb uhrádza 413,40 eur mesačne, minimálny zostatok príjmu (vreckové) je 71,03 eur a nedoplatok, ktorý uhrádza matka je vo výške 2,23 eur. Finančné prostriedky nadobudnuté z predaja spoluvlastníckeho podielu budú použité na osobné potreby opatrovankyne a na úhradu dlhu po poručiteľovi zodpovedajúci výške zdedenému podielu. Vzhľadom na to, že predaj podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX ako pozemok parc. č. J. XXXX o výmere 97 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 308 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. J. XXXX o výmere 454 m², druh pozemku záhrada a rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na pozemku parc. č. J. XXXX je v záujme opatrovankyne, navrhujú preto, aby súd schválil Kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX.

3. K návrhu boli pripojené prílohy na preukázanie tvrdeného, rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 10Ps/19/2010 zo dňa 27.09.2022; uznesenie Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 8Co/30/2022 zo dňa 27.09.2022 spolu s doložkou právoplatnosti; uznesenie Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 4Ps/6/2021 zo dňa 14.04.2022; Kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX; výpis z listu vlastníctva č. XXXX; Uznesenie Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 5D/114/2025 zo dňa 10.10.2025, fotodokumentácia rodinného domu; rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní invalidného dôchodku zo dňa 16.12.2024; zmluva č. XX/XXXX zo dňa 03.03.2025; výpočtový list DSS k zmluve č. XX/XXXX zo dňa 03.03.2025.

4. Okresný súd Prešov dňa 29.01.2026 vyslovil svoju miestnu nepríslušnosť a postúpil vec Okresnému súdu Spišská Nová Ves ako súdu miestne príslušnému na konanie z dôvodu už založenej miestnej príslušnosti. Okresný súd Spišská Nová Ves uznesením zo dňa 16.02.2026, sp. zn. 18Ps/5/2026 preniesol príslušnosť na Okresný súd Humenné, nakoľko opatrovankyňa býva v F. C. C. G. H., teda v územnom obvode Okresného súdu Humenné. Okresný súd Humenné dňa 11.03.2026 vyjadril nesúhlas s postúpením veci. Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 24.03.2026, sp. zn. 23NcP/6/2026 rozhodol, že nesúhlas s prenesením príslušnosti je nedôvodný.

5. Dňa 19.05.2026 sa uskutočnilo pojednávanie, na ktorom predstúpila zástupkyňa navrhovateľa, ktorá k veci uviedla, že na podanom návrhu trvá s tým, že predmetom kúpnej zmluvy je rodinný dom, v ktorom bývali rodičia opatrovankyne, pričom otec zomrel. V dedičskom konaní po nebohom otcovi opatrovankyňa získala podiel vo výške 1/8. Vzhľadom na to, že dom je schátraný, ako to vidieť aj na predložených fotografiách, došlo k dohode s kupujúcimi na kúpnej cene. Okrem toho, momentálne k rodinnému domu nie je oficiálny prístup, je tam možné iba zriadenie vecného bremena. Pôvodne v rodinnom dome bývali rodičia opatrovankyne. Po smrti otca však matka v rodinnom dome nechcela ostať sama. Jej už vlastne bol vyplatený aj podiel za predaj tejto nehnuteľnosti s tým, že táto si zakúpila jednoizbový byt, takže opatrovankyňa v prípade potreby má možnosť matku navštíviť v tomto jednoizbovom byte. Dedičia chceli tento rodinný dom predať aj z dôvodu, že majetok poručiteľa bol zaťažený aj dlhmi, takže z predaja rodinného domu by následne uhradili aj dlhy, ktoré ostali po poručiteľovi, zhruba to bolo cca 10 000 eur. Opatrovankyňa je toho času umiestnená v DSS v Jabloni, kde zo svojho dôchodku si uhrádza náklady za pobyt. Matka jej dopláca sumu 2,30 eur na mesiac,

jednorazovo pošlú raz za pár mesiacov sumu 35 eur. Opatrovankyňa má vlastný finančný účet, na ktorý jej budú poukázané aj finančné prostriedky z predaja nehnuteľnosti. Zo strany opatrovníčky boli predložené súdu ďalšie fotografie rodinného domu, ktorý je predmetom kúpy. Opatrovníčka ďalej uviedla, že rodinný dom odkupujú osoby, ktoré sú vlastníčkami okolitých nehnuteľností a ktoré majú aj v blízkosti svoje vlastné bývanie.

6. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), ak fyzická osoba pre duševnú poruchu, ktorá nie je prechodná, nie je vôbec schopná robiť právne úkony, súd ju pozbaví spôsobilosti na právnej úkony.

7. Podľa § 26 zákona č. 40/1964 Zb. OZ, pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za ne ich zákonní zástupcovia.

8. 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.

9. Podľa čl. 3 ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „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 § 119 CMP, právny úkon, ktorý urobil zákonný zástupca za maloletého, súd schváli, ak je to v záujme maloletého.

11. Podľa § 277 CMP, súd dohliada na spôsob výkonu funkcie opatrovníka.

12. 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 OZ. Použitím pravidla analógie na daný prípad zakotveného v čl. 3 ods. CMP je nutné dospieť k záveru o potrebe aplikovať na danú vec ust. § 119 CMP, ktoré 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 opatrovanca. 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. Súdy dohliadajú na spôsob výkonu funkcie opatrovníka (§ 277 CMP), pričom dôsledne skúmajú skutočný záujem opatrovanca na uzatváraní právnych úkonov, ktoré predkladajú opatrovníci súdu na schválenie.

13. Na základe čl. 3 ods. 1 v spojení s § 119 CMP bolo úlohou okresného súdu zvážiť, či je schválenie právneho úkonu v záujme opatrovankyne, čo je pri rozhodovaní určujúcim kritériom. Záujem opatrovanca sa pritom posudzuje v každom konkrétnom prípade individuálne. V danom prípade súd schválil za opatrovankyňu právny úkon, Kúpnu zmluvu uzavretú v zmysle § 588 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v platom znení zo dňa 15.01.2026. Súd má za to, že predaj nehnuteľnosti, ktorá bola v podielovom spoluvlastníctve opatrovankyne je v záujme opatrovankyne, keďže nie je v jej schopnostiach a možnostiach zabezpečovať starostlivosť o predmetnú nehnuteľnosť, ktorá je v zlom technickom stave. Zároveň opatrovankyňa predmetnú nehnuteľnosť neobýva, nakoľko je umiestnená v Dome sociálnych služieb v H.. Zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní uviedla, že v prípade potreby má opatrovankyňa možnosť navštíviť svoju matku v jej jednoizbovom byte, ktorý bol zabezpečený z finančných prostriedkov z predaja jej spoluvlastníckeho podielu rovnakej nehnuteľnosti. Súd má teda zato, že bytová otázka opatrovankyne je zabezpečená a schválenie kúpnej zmluvy nie je na škodu opatrovankyne. Vzhľadom na uvedené, súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

14. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 52 CMP tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné, pretože na pojednávaní dňa 19.05.2026 sa účastníci konania vzdali práva odvolania voči nemu.