

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 11Ps/18/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4220205311  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 02. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Tvrdíková  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2021:4220205311.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno, sudkyňou Mgr. Janou Tvrdíkovou, vo veci starostlivosti o osobu obmedzenú v spôsobilosti na právne úkony: R. V., O.. XX.X.XXXX, V. H.. E. Š. XXX/XX, M., v konaní zast. osobitným zástupcom: Valériou Giersberg, súdnou tajomníčkou Okresného súdu Komárno, za účasti opatrovníčky: F. V., O.. XX.X.XXXX, V. H.. E. Š. XXX/XX, M., v konaní zast. JUDr. Máriou Kanthovou, advokátkou so sídlom Komárno, Župná 20, o návrhu opatrovníčky na schválenie právneho úkonu v mene osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony, takto

### rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e v mene osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony R. V., O.. XX.X.XXXX, Z. V. H.. E. Š. XXX/XX, M., právny úkon - zmluva o prevode vlastníctva bytu, uzatvorenú dňa 20.11.2020 medzi predávajúcimi M. V., O.. XX.X.XXXX R. R. V., O.. XX.X.XXXX, zastúpeným opatrovníčkou F. V., O.. XX.X.XXXX R. M.N. N. P. F.E..D., C.: XX XXX XXX, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pre okres Komárno, obec a katastrálne územie Komárno, na liste vlastníctva č. 8414, a to:

- byt č. 1 na prízemí obytného domu súp. č. 82 v Komárne na ulici Františkánov, č. vchodu 29, postavený na pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 877 o výmere 299 m<sup>2</sup> vedeného ako zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele predávajúcich po 1,

- podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 876 o výmere 299 m<sup>2</sup>, vedeného ako zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele 6484/79980,

- podiel k pozemku parcely reg. „C“ parc. č. 877 o výmere 523 m<sup>2</sup> vedeného ako zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele 6484/79980,

a to za kúpnu cenu v celkovej výške 50 000,- Eur, ktorá bude predávajúcim vyplatená v zmysle podmienok článku VI zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Súd n a r i a ě u j e vinkuláciu peňažných prostriedkov vo výške 23 047,63 Eur zložených na účte vedenom v Slovenskej sporiteľni a.s. na meno Attila Blaho, účtu SK15 0900 0000 0051 7531 3968 s tým, že výber finančných prostriedkov je možný len so súhlasom súdu.

Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Opatrovníčka osoby obmedzenej na právne úkony sa písomne podaným návrhom zo dňa 9.12.2020 domáhala schválenia právneho úkonu - zmluvy o prevode vlastníctva bytu v mene osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony. Uviedla, že predmetné nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti v podiele 1/2, nadobudol jej syn - osoba obmedzená v spôsobilosti na právne úkony, v rámci dedičského konania po starej mame. Druhú polovicu spoluvlastníckeho podielu nadobudla jeho sestra M. V.. V rovnakom podiele nadobudli dedičia aj dlhy po poručiťke. Vzhľadom k tomu, že všetci traja (účastník konania, jeho sestra i jeho opatrovníčka) majú zabezpečené vhodné bývanie, ako aj

vzhľadom ku skutočnosti, že R. V. dlhuje zdravotnej poisťovni Dôvera, a preto má nárok na zdravotnú starostlivosť a sociálne dávky v obmedzenom rozsahu, rozhodli sa predmetné nehnuteľnosti predať. Kúpna cena bola dohodou zmluvných strán určená vo výške 50.000,- €, z ktorej na spoluvlastnícky podiel R. V. pripadá 25.000,- €. Na jeho spoluvlastnícky podiel pripadajú aj pohľadávky, ktoré sa viažu na predmetné nehnuteľnosti, a to pohľadávka Stavebného bytového družstva Komárno z titulu nedoplatku na platbách za výkon správy a dodávky služieb spojených s užívaním bytu a výdavky za sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľnosti v celkovej výške 3.900,- €, teda podiel R. V. 1.950,- €. Z týchto dôvodov kupujúci dňa 23.11.2020 zaplatil zostatok kúpnej ceny pripadajúci na spoluvlastnícky podiel R. V. vo výške 23.050,- € na jeho vinkulovaný účet v Slovenskej sporiteľni a.s. Predmetom nehnuteľnosti nedôjde k zníženiu hodnoty majetku osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony, pretože kúpna cena bola určená v súlade s trhovou hodnotou nehnuteľnosti, v zmysle znaleckého posudku znalca C.. U. E. č. 27/2020. Z uvedených dôvodov opatrovníčka požiadala o schválenie uvedeného právneho úkonu.

2. Na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 17.2.2021 v neprítomnosti ustanovenej procesnej opatrovníčky osoby obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony navrhovateľka uviedla, že syn žije s ňou v spoločnej domácnosti. Dostáva sociálny dôchodok 61,- €. Jej príjem je v priemere 800,- eur. Na bežný chod domácnosti im spoločný príjem postačuje. Spoločne s nimi žije aj jej druhý syn. Na syna R. je vedená exekúcia z dôvodu dlžnej sumy zdravotnej poisťovni Dôvera, približne vo výške 6 000,- €. Čas kúpnej ceny preto chce použiť na vyrovnanie tohto dluhu. Uviedla, že súhlasí s vinkuláciou kúpnej ceny, ktorú syn získal predajom nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom predaja, nemali v úmysle využiť na vlastné účely. Syn do tohto bytu ani nechce ísť, pretože mu pripomína starých rodičov. Byt, v ktorom žijú, je mestským bytom, platia zaň nájomné. O predaji sa rozhodli spoločne s dcérou, ktorá vlastní druhú polovicu podielu. Jej syn momentálne dostáva iba základnú starostlivosť. Po uhradení dluhu v Dôvere mu bude poskytnutá nadštandardná starostlivosť.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie a to oboznámením sa s rozsudkom Okresného súdu Komárno 12Ps/28/2016 zo dňa 1.3.2018, uznesením Okresného súdu Komárno 4D/158/2020 zo dňa 24.9.2020, výpisom z listu vlastníctva č. 8414, Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.11.2020, znaleckým posudkom č. 27/2020 znalca Ing. Marty Leškovej, výpisom z účtu osoby obmedzenej spôsobilosti na právne úkony, potvrdením SBD Komárno o vyrovnaní pohľadávky poručiteľa, obsahom pripojeného spisu Okresného súdu Komárno 12Ps/28/2016, ostatnými ku spisu pripojenými dokladmi a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil tento skutkový a právny záver:

4. Podľa § 26 Občianskeho zákonníka, pokiaľ fyzické osoby nie sú spôsobilé na právne úkony, konajú za nich ich zákonní zástupcovia.

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.

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.

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

5. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že vyššie uvedený právny úkon je v záujme osoby obmedzenej na právne úkony. Súd mal v konaní preukázané, že osoba obmedzená v spôsobilosti na právne úkony nehnuteľnosť, ktorá je predmetom predaja, nevyužíva a ani nechce v budúcnosti využívať. Bývanie má zabezpečené v inej nehnuteľnosti, spoločnej so svojou matkou, ktorá jej zabezpečuje opateru. Osoba obmedzená v spôsobilosti na právne úkony má zároveň dlh v zdravotnej poisťovni, čo spôsobuje, že zdravotná starostlivosť jej je poskytovaná iba v základnom rozsahu. Predajom nehnuteľnosti tak nadobudne finančné prostriedky, ktoré zodpovedajú trhovej cene nehnuteľnosti a zároveň je možné týmito finančnými prostriedkami dlh v zdravotnej poisťovni vyrovnať. Na základe uvedené možno jednoznačne konštatovať, že právny úkon, o schválenie ktorého opatrovníčka v tomto konaní žiadala, je jednoznačne v záujme osoby obmedzenej v spôsobilosti

na právne úkony. Súd zároveň nariadil vinkuláciu finančnej hotovosti, získanej titulom predaja nehnuteľnosti, nakoľko osoba obmedzená v spôsobilosti na právne úkony nie je oprávnená nakladať s finančnými prostriedkami, pričom ani jej opatrovník nie je oprávnený bez súhlasu súdu s týmito finančnými prostriedkami nakladať a disponovať,

6. O nároku na náhradu trov konania bolo rozhodnuté v zmysle § 52 Civilného mimosporového poriadku tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Komárno, so sídlom Pohraničná 6, 945 01 Komárno, na Krajský súd v Nitre.

Lehota podľa § 2 ods. 1 zákona č. 62/2020 Z.z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v čase odo dňa účinnosti tohto zákona od 19.1.2021 do 28.2.2021 neplynie.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 CSP) 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 vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.