



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Bruntále - pobočka v Krnově rozhodl samosoudkyní JUDr. Radkou Janyškovou ve věci

podporované: **H. K.**, narozená XXX
bytem XXX
toho času XXX
zastoupená kolizním opatrovníkem D. M., narozenou XXX, bytem XXX

za účasti navrhovatele
a stálého opatrovníka: **Z. K.**, narozený XXX
bytem XXX
toho času a s doručovací adresou: XXX
zastoupený advokátem Mgr. Danielem Marouškem
sídlem Ježnická 2388/23a, 794 01 Krnov

o schválení právního jednání

takto:

- I. Soud **schvaluje** za podporovanou H. K., narozenou XXX právní jednání:
Smlouvu o koupi nemovitých věcí (pozemků) ze dne 20. 1. 2022 k nemovitostem, kterou jako „Prodávající číslo 2“ prodává kupujícím manželům R. H., nar. XXX a K. H., nar.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Pašková.

XXX, oba bytem XXX, ideální 1/2 podílu na nemovitostech, a to k pozemku parcela číslo XXX – zastavěná plocha a nádvoří o výměře XXX m², jehož součástí je stavba rodinný dům XXX číslo popisné XXX, stojící na pozemku parcela číslo XXX a pozemku parcela číslo XXX – zahrada o výměře XXX m², zapsaných na LV č. XXX, pro katastrální území a obec XXX, okres XXX, vedených u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, za dohodnutou kupní cenu ve výši 3 990 000 Kč a po uhrazení dluhu z hypotečních úvěrů ve výši 719 973,35 Kč a po odečtení provize realitní kanceláři ve výši 100 000 Kč je zůstatek kupní ceny manželů Z. a H. K. 3 170 026,65 Kč a polovina této částky ve výši 1 585 013,32 Kč bude podporované vyplacena na bankovní účet číslo XXX, vedený u České spořitelny, a.s., Praha, a to do pěti pracovních dnů po provedení návrhu na vklad příslušné smlouvy do katastru nemovitostí, dále tedy včetně návrhu podporované na vklad kupní smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, které za podporovanou učinil opatrovník D. M., narozená XXX, bytem XXX,

dále Smlouvu o advokátní úschově peněžních prostředků ze dne 20. 1. 2022 ke složení peněžních prostředků ve výši 3 170 026,65 Kč na úschovní bankovní účet advokáta Mgr. Daniela Marouška, sídlem Ježnická 2388/23a, 794 01 Krnov, číslo XXX, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha, uzavřený mezi podporovanou, jakožto „Příjemcem číslo 2“ a jakožto složiteli manželů R. H., narozeným XXX a K. H. narozenou XXX, oba bytem XXX, XXX, kterou za podporovanou učinil opatrovník D. M., narozená XXX, bytem XXX a

Zástavní smlouvu k nemovitosti registrační číslo 5500/790208-01/21/01-002/00/R z prosince 2021 se zástavním věřitelem Hypoteční bankou, a.s., IČO 13584324, uzavřenou mezi podporovanou jako „zástavcem“ a manželů R. H., narozeným XXX a K. H., narozenou XXX, oba bytem XXX, XXX, jakožto dlužníky ke zřízení zástavního práva a souvisejících zápisů na výše uvedených nemovitostech k zajištění hypotečního úvěru dlužníků manželů R. H. a K. H., jakožto dlužníků u výše uvedené Hypoteční banky, a.s., IČO 13584324 ve výši 2 744 000 Kč, kterou za podporovanou učinil dne 20. 1. 2022 opatrovník D. M., narozená XXX, bytem XXX.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Usnesením Okresního soudu v Bruntále ze dne 2. 11. 2020 č.j. 0 Nc 2569/2020-50, s právní mocí ze dne 15. 12. 2020, soud s přihlédnutím k § 465 odst. 1 občanského zákoníku jmenoval H. K., narozené XXX z vážných zdravotních důvodů stálým opatrovníkem jejího manžela Z. K., narozeného XXX a který byl zavázán podporovanou zastupovat při správě jejího jmění v rozsahu běžné správy jmění, jednat za ni v souvislosti s poskytováním zdravotní péče a zdravotních služeb, dále ve věci uzavírání smluv o poskytování sociálních služeb a v právních vztazích, jejichž předmětem je poskytování dávek důchodového zabezpečení, dále státní sociální podpory, pomoci hmotné nouzi, příspěvku na péči a dávek osobám se zdravotním postižením včetně vyřizování úředních záležitostí výše jmenované. Stálý opatrovník ve vztahu k jeho funkci byl zavázán podávat soudu roční zprávy týkající se zejména zdravotního stavu a správy jmění výše jmenované. Výše jmenovaná z hlediska jejího zdravotního stavu byla také závislá na pomoci druhé osoby v podstatě ve všech záležitostech. Léčila se v nemocnici, pobývala v určitém stacionáři a také zejména její manžel Z. K. se pomáhal o svou manželku takto starat. Výše jmenovaná pobírala invalidní důchod, příspěvek na péči. Rozuměla pouze jednoduchým věcem a pokud manželé vlastnili také určité nemovitosti včetně rodinného domu č.p. v XXX, nebyla schopna se starat o dům a svou domácnost. Potřebovala přitom pomoc i v základní sebeobsluze. Ke svému manželovi měla naprostou důvěru. Z hlediska celkové potřeby a zabezpečení její péče byla naposledy umístěna v Harmonii v Krnově na výše uvedené adrese, kde bylo o ní celkově

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Pašková.

dobře postaráno a kdy tuto situaci soud následně zjistil zejména v soudním řízení o jmenování kolizního opatrovníka výše jmenované k prodeji příslušných nemovitostí a souvisejících právních záležitostí. V této souvislosti byli manželé K. také poručníky dvou nezletilých dětí, a to D., narozeného XXX a D., narozeného XXX, o které se musel dále postarat manžel jmenované. Dále v souvislosti se soudním řízením o jmenování kolizního opatrovníka výše jmenované k prodeji jejího podílu na příslušných nemovitostech také manžel výše jmenované naposledy bydlel v XXX, kdy se staral o nezletilé děti, které zde měli blíže do školy a manžel výše jmenované blíže do svého zaměstnání.

2. V souvislosti s dalším naznačeným soudním řízením podepsaný soud vydal v soudním řízení ze dne 21. 12. 2021 usnesení č.j. 25 P 141/2021-105, s právní mocí ze dne 17. 1. 2022, o jmenování kolizního opatrovníka H. K. k prodeji výše naznačených a specifikovaných nemovitostí ve vztahu k ideální polovině těchto nemovitostí, dále ve věci uzavření smlouvy o advokátní úschově peněžních prostředků konkrétně do úschovy advokáta Mgr. Daniela Marouška a o vypořádání zástavního práva k výše naznačeným nemovitostem a konkrétně takto jmenoval kolizním opatrovníkem výše jmenované její určitou známou D. M., narozenou XXX, bytem XXX.
3. Navrhovatel a stálý opatrovník se svým návrhem, došlým zdejšímu soudu dne 18. 2. 2022, který dále doplnil, a to zejména u soudního jednání také ohledně řádného výroku ve věci a kdy požadoval za výše jmenovanou schválení právních jednání v potřebných věcech týkajících se blíže určité kupní smlouvy k prodeji ideální poloviny výše označených nemovitostí, které jsou blíže s ohledem na stručnost rozsudku uvedeny ve výroku shora, a to za situace, že tyto nemovitosti mají manželé K. v SJM a kdy v souvislosti s určitou dohodnutou kupní cenou, kdy kupujícími jsou manželé R. a K. H., blíže je jejich označení rovněž uvedeno ve stručnosti ve výroku rozsudku shora a dále při doplnění návrhu navrhovatelem byla takto sjednána dohodnutá kupní cena ve výši 3 990 000 Kč. Určitý odhadce této nemovitosti A. E. dle ocenění nemovitosti z 6. 11. 2021 provedl její odhad na částku 2 320 000 Kč. Blíže dle doplnění návrhu na výrok soudu a také sdělení podstatných skutkových zjištění ve smyslu návrhu z dohodnuté kupní ceny ve výši 3 990 000 Kč byly odečteny dluhy manželů K. z hypotéčních úvěrů ve výši 719 973,35 Kč a provize realitní kanceláři ve výši 100 000 Kč, kterou složili kupující manželé H. a zůstatek kupní ceny manželů K. takto činil v zůstatku 3 170 026,65 Kč a polovina z této částky 1 585 013,32 Kč, kdy tato posledně uvedená částka bude výše jmenované vyplacena v konečném zůstatku na její bankovní účet, vedený u ČS, a.s., Praha, č. XXX, a to do pěti pracovních dnů po provedení návrhu na vklad příslušné smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Ve vztahu k návrhu na schválení právních jednání za výše jmenovanou bylo takto navrhováno učinit nejen ve vztahu k příslušné smlouvě o koupi nemovitostí, také ve vztahu k provedení návrhu na vklad příslušné smlouvy do katastru nemovitostí, který bylo potřebné provést takto ve vztahu k příslušnému katastrálnímu úřadu za výše jmenovanou. Současně ve smyslu návrhu a také výroku soudu navrhovatel požadoval schválit také Smlouvu o advokátní úschově peněžních prostředků ke složení těchto peněžních prostředků ve výši 3 170 026,65 Kč na úschovní bankovní příslušný účet advokáta Mgr. Daniela Marouška a naposledy při doplnění návrhu a výroku soudu bylo navrhováno učinit za výše jmenovanou schválení právního jednání ve věci určité Zástavní smlouvy k nemovitosti blíže specifikované ve výroku rozsudku shora, a to v souvislosti s finanční částkou 2 744 000 Kč. Navrhovatel takto požadoval schválit jednotlivá právní jednání, která za výše jmenovanou učinil kolizní opatrovník D. M., narozená XXX. Navrhovatel po celkovém doplnění návrhu včetně návrhu na věcný výrok soudu požadoval schválit právní jednání za výše jmenovanou.
5. Kolizní opatrovník po řádném seznámení se s návrhem a zejména také po doplnění návrhu navrhovatelem požadoval celková právní jednání v zájmu výše jmenované soudem plně schválit. Naznačil také to, že výše jmenované se snažil situaci naznačit, která však z vážných zdravotních důvodů není schopna celkově tuto dobře pochopit.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Pašková.

6. Soud věc projednal v nepřítomnosti výše jmenované H. K. z důvodu jejího nepříznivého zdravotního stavu, který takto respektoval, a proto jí tedy k soudnímu jednání nepředvolával.
7. Závěrem soud zjistil tento skutkový stav věci:
8. U výše jmenované H. K. trvá nepříznivý zdravotní stav, kdy celkově potřebuje řešit záležitosti okolního světa, a to včetně vyřizování úředních věcí souvisejících s předmětným návrhem navrhovatele týkající se blíže prodeje ideální jedné poloviny nemovitostí, které takto výše jmenovaná vlastní v SJM se svým manželem Z. K.. Výše jmenovaná nadále využívá celkově služby Harmonie Krnov, kde je o ni celkově postaráno. Pobírá invalidní důchod III. stupně aktuálně asi 18 000 Kč měsíčně. Pokud pobírá příspěvek na péči ve výši 19 200 Kč měsíčně, náleží příslušnému zařízení, ve kterém se dosud nachází. V tomto zařízení hradí určité náklady za sociální služby asi do částky 11 000 Kč měsíčně. Má zde zřízený také určitý depozitní účet, na kterém má uložené její finanční prostředky v částce asi 15 000 Kč. Její manžel Z. K., který je jejím stálým opatrovníkem, nadále bydlí v určitém bytě v XXX, kde také pracuje a stará se o děti. Přitom se zajímá o svou manželku, kdy o tuto se také zajímá a tuto navštěvuje známá D. M.. Pokud se takto manželé odstěhovali do XXX, neužívají předmětné nemovitosti, které jsou předmětem kupní smlouvy a kdy ve stručnosti soud na tyto pouze takto poukazuje, kdy se také rozhodli řešit v souvislosti s prodejem nemovitostí i dluhy na nemovitostech z hypotéčních úvěrů ve vztahu k výše jmenované učinila za tuto jako kolizní opatrovník D. M. určitá právní jednání týkající se celkově příslušné smlouvy o prodeji nemovitostí, a to včetně návrhu na vklad do příslušného katastru nemovitostí, dále určitou smlouvu o advokátní úschově peněžních prostředků u výše uvedeného advokáta Mgr. Daniela Marouška, dále včetně řešení zástavní smlouvy k nemovitosti, která se také týká výše jmenované. Navrhovatel k tomuto předložil potřebné listinné doklady. Soud ve stručnosti v tomto odkazuje s ohledem na náročnější věc zejména s ohledem při psaní rozsudku zejména na příslušnou smlouvu o koupi těchto nemovitostí kupujícími manželi H., včetně určité smlouvy o advokátní úschově peněžních prostředků na bankovní účet advokáta Mgr. Daniela Marouška a určitou zástavní smlouvu ve vztahu k řešení dluhu a hypotéčního úvěru, který se takto týká i výše jmenované H. K.. Bylo zjištěno, že konečná částka z kupní ceny za prodej nemovitostí ve výši 1 585 013,32 Kč bude výše jmenované vyplacena na její určitý bankovní účet, a to do pěti pracovních dnů po provedení návrhu na vklad příslušné smlouvy do katastru nemovitostí. Na tomto svém účtu má výše jmenovaná aktuálně částku asi 118 000 Kč. Pokud ji přibydou finanční prostředky z předmětné kupní smlouvy ve výše uvedené částce na její účet, protože tyto akutně nepotřebuje, budou sloužit do budoucna k jejím potřebám, a to zejména na zlepšení její zdravotní stránky, tedy léčení a podobně.
9. Při právním rozhodování věci soud ve stručnosti přihlédl k § 461 odst. 1 občanského zákoníku a dále § 483 odst. 2 písm. d) občanského zákoníku, které zde takto s ohledem na stručnost věci zmiňuje a pokud dále přihlédl k procesním stanoviskům účastníků, a to zejména kolizního opatrovníka, celkově takto shledal předmětná právní jednání v plném zájmu výše jmenované H. K., která z procesního hlediska v tomto řízení procesně vystupovala jako podporovaná. Takto zjistil, že pokud má s manželem v SJM určité nemovitosti včetně rodinného domu v XXX, vážný zdravotní stav podporované přitom vyžaduje celkovou pomoc a odbornou pomoc, které se jí takto dostává v Harmonii v Krnově, její manžel a jejich děti se zdržují fakticky také v XXX, bylo na místě, aby příslušné nemovitosti v SJM manželů K. takto nechátraly, naopak byly udržovány v dobrém stavu a pokud se našli odpovídající kupci, kteří nabídli dohodnutou kupní cenu za nemovitost v celkové výši 3 990 000 Kč, která převyšuje ocenění nemovitostí příslušným odborníkem, bylo tedy odpovídajícím řešením tuto nemovitost manželů K. prodat, umožnit přitom jejich dluhy, které se týkaly hypotéčních úvěrů, kdy v této souvislosti byla poskytnuta také určitá provize realitní kanceláři za řešení této věci. Z provize budou řešeny i příslušné poplatky související s prodejem nemovitostí. Bylo rovněž rozumné složit peněžní prostředky při

zprostředkování této kupní smlouvy do určité advokátní úschovy. V rámci řešení této problematiky byla věc řešena i určitou zástavní smlouvou při řešení zřízení zástavního práva a hypotečního úvěru, která se rovněž týkala podporované. Kolizní opatrovník věc také řádně zvážil a vyhodnotil celkově tak, že požadoval tedy schválení všech právních jednání za podporovanou zejména ve smyslu řádného doplnění výroku v této věci navrhovatelem. Soud neshledal další potřebu dokazování a po celkovém zvážení věci, kdy důkazy hodnotil jednotlivě a v jejich vzájemné souvislosti, přihlédl také k výše naznačeným zákonným ustanovením, takto celkově zjistil, že předmětná právní jednání jsou v plném zájmu podporované, a proto tyto z těchto podstatných důvodů schválil. Zjistil dále zejména to, že podporovaná není těmito právními jednáními nijak krácena a po finanční stránce se jí dostane příslušného podílu z prodeje nemovitostí na její konkrétní účet tedy po zohlednění a zaplacení jejich dluhů váznoucích na nemovitostech. Konkrétně tedy získá takto částku 1 585 013,32 Kč na příslušný účet, a jak bylo naznačeno výše, pokud tyto peníze akutně nepotřebuje, budou sloužit k jejím potřebám do budoucna. Pokud má zhoršený zdravotní stav, je možné tyto finanční prostředky zejména použít na její další léčení, rehabilitace a zejména náklady za léky, pokud jí tyto zdravotní úkony nehradí její zdravotní pojišťovna. Finanční prostředky budou takto sloužit ke zkvalitnění jejího života.

10. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 23 z.ř.s. tak, jak je uvedeno shora, a kdy nezjistil okolnosti odůvodňující přiznání těchto nákladů řízení.
11. Předmětný rozsudek je s přihlédnutím k § 157 odst. 4 o.s.ř. vyhotovený ve zkráceném odůvodnění, neboť podporovaná nebyla s ohledem na její zdravotní stav předvolávána k soudnímu jednání, byla zastoupena také v řízení kolizním opatrovníkem a ostatní účastníci se vzdali práva odvolání.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné, neboť došlo ke vzdání se práva odvolání.

Krnov 15. března 2022

JUDr. Radka Janyšková v. r.
samosoudkyně