

Súd: Okresný súd Malacký  
Spisová značka: 31C/162/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1624202779  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Žigo  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2025:1624202779.5

## Uznesenie

Okresný súd Malacký, v právnej veci žalobkyne: A. A. B. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX E., proti žalovanému: F. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, XXX XX F., o nahradenie prejavu vôle, taktó

### rozhodol:

- I. Súd konanie z a s t a v u j e.
- II. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa doručila súdu dňa 19.12.2024 žalobu, ktorou sa domáhala jednak nahradenia prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho na kúpnej zmluve uvedenej v žalobnom petite, ktorej predmetom kúpy má byť garáž podiele 1/1 bližšie špecifikovaná v žalobe. Taktiež sa domáhala uzatvorenia Dodatku č. 2 ku kúpnej zmluve zo dňa 06.06.2023, ktorého predmetom má byť Kotelňa. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 18.04.2023 uzatvorila so žalovaným ako budúcim predávajúcim Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, súčasťou ktorej bola aj garáž a Kotelňa. Dňa 06.06.2023 žalobkyňa uzatvorila so žalovaným Zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, ktorej predmetom prevodu bol byt č. 1, zastavaný pozemok, záhrada, spoločný dvor, nebytový priestor bližšie špecifikované v žalobe, avšak garáž nebola predmetom tejto zmluvy, pretože nebola súčasťou kolaudačného rozhodnutia vydaného na rodinný dom a bola vyčlenená na samostatné konanie ku ktorej sa zaviazali uzatvoriť samostatnú kúpnu zmluvu hneď, ako bude k nej vydané kolaudačné rozhodnutie. Žalovaný si svoju povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu na garáž nespínil. Žalobkyňa tiež uviedla, že súčasťou Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy bola aj Kotelňa, za ktorú žalobkyňa zaplatila kúpnu cenu, nakoľko bola súčasťou predmetu prevodu, avšak žalovaný do dnešného dňa neuzavrel Dodatok č. 2 ku kúpnej zmluve.

2. Podaním doručeným súdu dňa 30.12.2024 navrhla žalobkyňa pristúpenie ďalšieho subjektu do konania na strane žalovaného, s to spoločnosť F. G. D.. Dôvodom bola skutočnosť, že žalovaný previedol k spornej garáži so zastavaným pozemkom na predmetnú obchodnú spoločnosť, v ktorej je žalovaný súčasne konateľom. Žalobkyňa zároveň žiadala poskytnutie ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia voči spoločnosti F. G., D. ako nadobúdateľovi sporných nehnuteľností. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že osvedčila existenciu hmotnoprávneho nároku medzi stranami, pričom nenariadením neodkladného opatrenia by sa zhoršilo jej postavenie, keďže žalovaný 2/ môže s nehnuteľnosťou nakladať.

3. Uznesením č.k. 31C/162/2024 – 93, zo dňa 28.02.2025 súd návrh na pripustenie spoločnosti F. G., D. do konania a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Voči predmetnému uzneseniu podala žalobkyňa odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Bratislave uznesením č.k.9Co/40/2025 – 152, zo dňa 24.04.2025 tak, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku II. potvrdil a odvolanie proti výroku I. odmietol.

4. Žalobkyňa doručila dňa 22.09.2025 súdu podanie, v ktorom oznámila súdu, že dňa 03.06.2025 došlo k podpisu Kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti na garáž a pozemok pod ňou medzi žalobkyňou ako kupujúcou a spoločnosťou F. G. ako predávajúcou. Zmena vlastníctva predmetných nehnuteľností bola v septembri 2025 zapísaná na LV na katastrálnom odbore Okresného úradu F.. Ďalej uviedla, že k uzatvoreniu Dodatku č. 2 k Zmluve o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 06.06.2023 na príslušný podiel na kotolni v súlade s bodom 6., 6.2. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 18.04.2023 nedošlo.

5. Súd vo veci vytyčil termín pojednávania na deň 29.10.2025 na ktoré predvolal strany sporu, pričom žalovaný sa pojednávania nezúčastnil. Žalobkyňa sa pojednávania zúčastnila.

6. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že garáž mala byť riešená samostatnou zmluvou v súlade so zmluvou o budúcej zmluve a garáž bola dodatočne skolaudovaná na konci roka 2023. Kupovala od žalovaného byt, pričom tento značne stratil na hodnote bez predmetnej garáže. Na nehnuteľnosti boli viaceré vady. Čo sa týka kotolne, vyzývala žalovaného, aby tak ako to bolo v zmluve o budúcej zmluve bol podiel na kotolni vo výške 1 celku, priradený do príslušenstva nehnuteľnosti. Písala žalovanému list zo dňa 21.07.2024 s prosbou o informáciu kedy bude predložený návrh zmluvy aj čo sa týka kotolne. Neskôr v mesiaci december jej suseda oznámila, že garáž aj kotolňu previedol žalovaný na svoju spoločnosť F. G. D.. Po podaní žaloby jej žalovaný napísal list, že sa chce osobne stretnúť. Dohodli sa, že navrhovaný termín bol presunutý na 31.01.2025. Žalovaný ju začal ignorovať, nekomunikoval s ňou. Komunikoval len so susedov. Osočil ju, že si nepreberá poštu, čo nie je pravda. Jej suseda uzatvorila zmluvu v marci. Ďalej ho vyzývala ohľadne garáže. Viac menej bola „donútená“ k dohode o urovnaní zo dňa 26.05.2025.

7. Ohľadne v poradí prvého žalobného petitu o nahradenie prejavu vôle k vlastníctvu ku garáži, žalobkyňa uviedla, že už je vlastníčkou predmetnej garáže a tento predmet sporu odpadol. Čo sa týka kotolne, tak je tento priestor zapísaný na LV č. XXXX katastrálne územie F., pričom ide nebytový priestor NP12 č.2 poschodie -1 suterén, ktorú previedol najskôr na spoločnosť F. G. D., ktorá vlastnila ako pomer 1 k celku. Následne časť 1/5 odpredal jednej susede p. H. a 4/5 vlastnila I. F. G. D.. Aktuálny je, že na liste vlastníctva, vyhotovenom 28.10.2025 je už zapísaná ako vlastníčka F. H. (suseda), 3/5 vlastní J. K. (sestra žalovaného) a 1/5 F. C. (mama žalovaného). Tento prevod vykonal žalovaný po predvolaní na minulé pojednávanie, posielal jej email, prečo je pojednávanie.

8. Žalobkyňa na pojednávaní vzala žalobu v celom rozsahu späť vrátane oboch žalobných petítov, keďže v prípade prvého petitu jej žalovaný po začatí sporu vyhovel a v prípade druhého žalobného petitu tak učinila po predbežnom právnom posúdení súdom.

9. Podľa § 144 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žalobca môže vziať žalobu späť.

10. Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

11. Podľa § 146 ods. 1 C.s.p., súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

12. Podľa § 146 ods. 2 C. s. p., súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

13. Späťvzatie žaloby predstavuje jedno z dispozičných práv žalobcu ako strany sporu s postavením tzv. dominus litis (pán sporu), ktorý má právo procesnými úkonmi ako prejavmi jeho vôle, ovplyvňovať priebeh a smerovanie súdneho konania. Vzhľadom na skutočnosť, že v prejednávanej veci vzala žalobkyňa žalobu späť v celom rozsahu, súd konanie zastavil.

14. Podľa § 256 ods. 1 C. s. p., ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

15. Podľa § 256 ods. 2 C. s. p., ak strana procesne zavinila trovy konania, ktoré by inak neboli vznikli, súd prizná náhradu týchto trov protistrane.

16. Podľa § 262 ods. 1 C. s. p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

17. O náhrade trov konania, súd rozhodol podľa § 256 ods. 1 C.s.p. a dospel k záveru, že žiadnej zo strán sporu náhradu trov nemôže priznať. V časti prvého žalobného petitu zavinil zastavenie konania jednoznačne žalovaný, ktorý vyhovel v celom rozsahu žalobkyni a to po začatí konania previedol na ňu spornú garáž. V časti druhého žalobného petitu, došlo k späťvzatiu žaloby po predbežnom právnom posúdení súdu a výzve na späťvzatie. Z uvedeného vyplýva, že každá zo strán čiastočne zavinila zastavenie konania a preto žiadnej zo strán súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podľa § 357 písm. a) a m) C. s. p. podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne v 2 vyhotoveniach, s náležitosťami podľa § 363 C. s. p.