

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/125/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1420203505  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1420203505.2

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Kleinovej a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci žalobcu: HOMERENT s.r.o., so sídlom ul. Saratovská č. 26/A, 841 02 Bratislava, IČO: 50 637 622, zastúpený: Advokátska kancelária Consiliaris, s.r.o., so sídlom ul. Ružová dolina č. 8, 821 09 Bratislava, IČO: 47 248 301, proti žalovanému: T. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. - R. M. F., o vypratanie nehnuteľnosti, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 31. augusta 2021 č. k. 7C 43/2020-146 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 09.08.2021, ktorým žiadal, aby po oboznámení sa so skutkovým a právnym stavom veci nariadil neodkladné opatrenie v nasledovnom znení: „I. Žalovanému sa zakazuje zdržiavať sa v nehnuteľnosti - izbe č. XXX nachádzajúcej sa na Ô. poschodí ubytovne so súpisným číslom XXXX na ul. P. Č.. XX/A, postavenej na pozemku parcely registra "K.", parcelné číslo: XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1055 m<sup>2</sup>, XXX XX Q. v katastrálnom území R., Okres: Q. I., Obec: Q.-L.. Č.. R., zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom v Q. katastrálnym odborom, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%.“ Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že sa žalobca žalobou zo dňa 10.09.2020 podanou na Okresnom súde Bratislava IV, pod sp.zn. 7C/43/2020 domáha voči žalovanému vypratania nehnuteľnosti - izby č. XXX nachádzajúcej sa na Ô. poschodí ubytovne so súpisným číslom XXXX (pôvodné súpisné číslo XXXX) na ul. P. Č.. XX/A, postavenej na pozemku parcely registra "K.", parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1055 m<sup>2</sup> (pôvodná výmera 1010 m<sup>2</sup>), XXX XX Q., v katastrálnom území R., Okres: Q. I., Obec: Q.-L.. Č.. R., zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom v Q., katastrálnym odborom a odovzdania vypratanej izby žalobcovi, v ktorom konaní nebolo vo veci samej do dnešného dňa rozhodnuté. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že ako nájomca má na základe Zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2017 uzavretej s prenajímateľom, obchodnou spoločnosťou HOMEBYT s. r. o., so sídlom: Saratovská č. 26/A, 84102 Bratislava, IČO: 35 795 182, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 22389/B ako vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti, v nájme na dobu neurčitú nasledovnú nehnuteľnosť - stavbu so súpisným číslom XXXX, (pôvodné súpisné číslo XXXX) na ul. P. Č.. XX/A, postavenej na pozemku parcely registra "K.", parcelné číslo: XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Advokátska kancelária Consiliaris, s. r. o., Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, www.consiliaris.sk IČO: 47 248 301, DIČ: 2023 756 383 o výmere: 1055 m<sup>2</sup> (pôvodná výmera 1010 m<sup>2</sup>), XXX XX Q. v katastrálnom území R., Okres: Q. I., Obec: Q.-L., Č.. R.Q., zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom v Q., katastrálnym odborom ("ubytovňa"), pričom v súlade s nájmnou zmluvou je oprávnený prenechať do podnájmu ubytovňu alebo jej časť tretej osobe so súhlasom obchodnej spoločnosti HOMEBYT, s. r. o. ako vlastníka ubytovne. Obchodná spoločnosť HOMEBYT, s.

r. o. udelila dňa 01.01.2017 žalobcovi súhlas s prenechaním časti ubytovne pozostávajúcej z izby č. XXX nachádzajúcej sa v ubytovni do podnájmu a žalobca uzatvoril na základe vyššie uvedených skutočností dňa 01.01.2017 so žalovaným Zmluvu o podnájme nehnuteľnosti ("podnájomná zmluva"), na základe ktorej žalobca prenechal žalovanému ako podnájomníkovi do užívania na dobu neurčitú izbu č. XXX. Podľa bodu 2. článku I. podnájomnej zmluvy je prílohou číslo 1 podnájomnej zmluvy súhlas obchodnej spoločnosti HOMEBYT s. r. o. so sídlom v Bratislave, Saratovská 26/A, IČO: 35 795 182 ako vlastníka budovy ubytovne s prenechaním izby č. XXX do podnájmu, Podľa bodu 6. článku III. podnájomnej zmluvy nájom zaniká aj dňom nadobudnutia účinnosti odvolania súhlasu spoločnosti HOMEBYT s, r. o. s prenechaním izby č. XXX do podnájmu. Dňa 19.08.2020 bolo žalovanému doručené oznámenie žalobcu zo dňa 19.08.2020, ktorým žalobca žalovanému oznámil, že dňa 12.08.2020 obchodná spoločnosť HOMEBYT, s. r. o. odvolala súhlas udelený dňa 01.01.2017 žalobcovi s prenechaním izby č. XXX do podnájmu, v dôsledku čoho dňom 12.08.2020 došlo k zániku nájomného vzťahu vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy v súlade s citovaným ustanovením bodu 6. článku III. podnájomnej zmluvy. Žalobca zároveň žalovaného v dôsledku zániku nájomného vzťahu vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy v súlade s citovaným ustanovením bodu 6. článku III. podnájomnej zmluvy vyzval o vypratanie izby č. XXX v lehote 15 dní odo dňa doručenia Oznámenia o zániku nájmu, žalovaný však napriek zániku nájomného vzťahu medzi ním a žalobcom izbu č. XXX odmieta nedôvodne opustiť a užíva túto izbu i naďalej bez právneho titulu. Podstatou inštitútu neodkladného opatrenia je urýchlenná ochrana ohrozených alebo porušených práv, ktorú súd poskytuje na základe zjednodušeného a urýchlenného procesného postupu. Účelom neodkladného opatrenia je totiž okamžite vytvoriť stav, kedy k porušovaniu alebo ohrozeniu práv strany, ktorá súdnu ochranu požaduje, nebude dochádzať (Krajský súd v Bratislave uznesenie sp. zn. 15Co/32I/2017). Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že napriek doteraz vynaloženej snahe existuje z dôvodov na strane žalovaného protiprávny stav, v dôsledku ktorého je znemožnené žalobcovi predmetnú izbu prenajať inému subjektu a tým realizovať žalobcovi vyplývajúce práva z podnájomnej zmluvy, čím sa žalovaný na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje. Základnými podmienkami, ktorých splnenie je pre nariadenie neodkladného opatrenia nevyhnutné, sú: opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich existenciu potreby bezodkladnej úpravy pomerov - okolnosti vzniku a existenciu protiprávneho stavu vyvolaného odporcom, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, neodkladným opatrením možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa strana domáha, právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom, navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav. Vo vzťahu k povinnosti žalobcu osvedčiť potrebu bezodkladnej úpravy pomerov a trvanie jeho nároku zastáva žalobca názor, že táto bola splnená. K rozsahu povinnosti, ktorá v tejto súvislosti žalobcu zaťažuje poukázal žalobca na závery uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6MCdo 5/2012: „Dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na predbežné opatrenie nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní. To je pojmovo vylúčené. Staršia legislatíva a teraz náuka toto dokazovanie preto označuje výrazom osvedčenie alebo osvedčovanie. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyš (vysoko) pravdepodobné. Aj v tomto konaní (konanie o vydanie predbežného opatrenia) súd postupuje v súčinnosti s účastníkmi tak, aby ochrana práv bola rýchla a účinná a aby sa skutočnosti, ktoré sú medzi účastníkmi sporné, spoľahlivo zistili. Použitie týchto zásad je však primerané a limitom je dosiahnutie účelu predbežného opatrenia. Tieto zásady sa neuplatňujú v celej šírke, ale s dôrazom na rýchlosť ochrany práv a spoľahlivosť tvrdení navrhovateľa na úrovni osvedčenia (spravdepodobnenia) skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre záver o potrebe a nevyhnutnosti nariadenia predbežného opatrenia“ Ako z uvedeného vyplýva, miera, v akej je žalobca povinný preukázať pravdivosť svojich tvrdení, sa v rámci konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia posudzuje menej striktné, než v rámci bežného súdneho konania. Žalobca vyslovil svoje presvedčenie, že žalobca dostatočne osvedčil existenciu svojho nároku i potrebu bezprostrednej úpravy pomerov. Žalobca sa týmto návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha, aby súd zakázal žalovanému zdržiavať sa v danej izbe, nakoľko žalovaný sa napriek doručenému oznámeniu o zániku nájmu a výzve na vypratanie izby č. XXX a zániku nájomného vzťahu z dôvodov opísaných v podanej žalobe ako aj v čl. I, tohto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ku dňu spísania tohto návrhu i naďalej bez právneho titulu zdržiava v danej izbe a znemožňuje žalobcovi predmetnú izbu prenajať inému subjektu a tým realizovať žalobcovi vyplývajúce práva z podnájomnej

zmluvy, čím sa žalovaný na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje. Primárnym cieľom žalobcu je dosiahnuť, aby zo strany žalovaného došlo ku skončeniu žalovaným udržiavaného protiprávneho stavu z dôvodu skončeného nájomného vzťahu a bezdôvodného zdržiavania sa žalovaného v predmetnej izbe a následného obnovenia výkonu žalobcovi patriacich práv spočívajúcich v nerušenom užívaní izby, čím žalobca bude môcť v nadväznosti na predošlé ukončenie nájomného vzťahu so žalovaným predmetnú izbu prenajať inému subjektu a tým realizovať žalobcovi vyplývajúce práva z podnájomnej zmluvy uzatvorenej s obchodnou spoločnosťou HOMEBYT s.r.o. Žalobca zastáva názor, že uvedené je možné dosiahnuť nariadením neodkladného opatrenia, nakoľko žalovaný uvedenú izbu dobrovoľne odmieta opustiť a konanie vo veci samej pod sp. zn. 7C/43/2020 dosiaľ nie je právoplatne skončené. Nad rámec uvedeného je zároveň potrebné uviesť, že žalovaný nielenže užíva predmetnú izbu bez právneho titulu, ale z jeho strany dochádza aj k nerešpektovaniu vnútorného poriadku ubytovne, ktoré správanie žalovaného sa prejavuje napríklad tak, že v prípade ak sú ostatní oprávnení užívatelia prenajatých izieb v ubytovni upozorňovaní na neotváranie okien osobitnými písomnými pokynmi žalobcu, žalovaný dopĺňa tieto pokyny svojimi poznámkami a pokyny žalobcu nerešpektuje. Uvedené správanie sa žalovaného preto navodzuje paradoxnú situáciu, keď sa na jednej strane k oznámeniam žalobcu stavia tým spôsobom, že sa ho ako nezmluvného partnera žalobcu netýkajú a na strane druhej izbu č. XXX, ktorú bez zmluvného vzťahu užíva, nerešpektujúc pokyny žalobcu opustiť odmieta (Oznam žalobcu doplnený poznámkami žalovaného zo dňa 29.07.2021). Preskúmanie, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom, považuje za irelevantné. Žalobca zastáva názor, že nariadením neodkladného opatrenia by nedošlo nielen k neprímeranému, ale k žiadnemu zásahu do práv žalovaného, nakoľko navrhované znenie povinností a obmedzení vychádza len z tých práv, ktoré navrhovateľovi priznáva zákon. Ak by však konajúci súd napriek uvedenému dospel k záveru, že dochádza k určitým zásahom do práv žalovaného, v takomto prípade je potrebné prihliadať na skutočnosť, že žalobca je podnikateľský subjekt, ktorého predmetom podnikania je aj poskytovanie ubytovacích služieb v rozsahu voľnej živnosti, pričom v nadväznosti na uzatvorenú podnájomnú zmluvu s vlastníkom nehnuteľností konaním žalovaného dochádza k nemožnosti realizácie uvedeného predmetu podnikania v súvislosti s izbou, ktorú žalovaný neoprávnené užíva. Preskúmanie, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, považuje žalobca za irelevantné a zastáva názor, že nariadením neodkladného opatrenia by nedošlo k vytvoreniu nenávratného stavu vo sfére žalovaného, nakoľko navrhované znenie povinností a obmedzení vychádza len z tých práv, ktoré žalobcovi priznáva zákon a tieto povinnosti a obmedzenia nevytvárajú nenávratný stav. Nariadenie neodkladného opatrenia žiada žalobca nariadiť na dobu určitú, a to v trvaní počas obdobia, kým súd právoplatne nerozhodne vo veci samej vedenej pod sp. zn. 7C/43/2020 (žaloba o vypratanie nehnuteľnosti).

2. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol súd prvej inštancie s poukazom na čl. 20 ods. 1 až 5 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 324 ods. 1 CSP, § 325 ods. 1, 2 písm. c), d) CSP, § 329 ods. 1 CSP, dôvodiac, že predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba dočasnej úpravy pomerov strán alebo obava, že by exekúcia bola ohrozená. Potreba dočasnej úpravy pomerov strán konania alebo obava z ohrozenia exekúcie musí byť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia aspoň osvedčená. Nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku) a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe dočasnej úpravy pomerov strán. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi stranami, ak tieto vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v právnych vzťahoch medzi stranami nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami. Účelom neodkladného opatrenia je bezodkladná potreba úpravy pomerov strán sporu a podmienkou je, že bez tejto dočasnej úpravy by bolo právo strany sporu ohrozené. Je teda potrebné osvedčiť aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Osvedčiť takúto ujmu je povinná strana, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (navrhovateľ neodkladného opatrenia).

3. Predloženými dokladmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise mal súd prvej inštancie v čase rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia za osvedčené, že žalobca má na základe Zmluvy o nájme zo dňa 01.01.2017 uzatvorenej s prenajímateľom obchodnou spoločnosťou HOMEBYT s.r.o. so sídlom ul. Saratovská 26/A, Bratislava, IČO: 35 795 182 ako vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, v nájme na dobu neurčitú nehnuteľnosť - stavbu so súpisné č. XXXX, nachádzajúcu sa na ul. P. XX/A, XXX XX Q. k.ú. R., okres: Q. I., obec: Q. - L..Č.. R., zapísanú na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom

Q., katastrálnym odborom. Žalobca je v zmysle zmluvy oprávnený prenechať do podnájmu ubytovňu alebo jej časť, tretej osobe so súhlasom obchodnej spoločnosti HOMEBYT s.r.o. ako vlastníka ubytovne. Obchodná spoločnosť HOMEBYT s.r.o. udelila dňa 01.01.2017 žalobcovi súhlas s prenechaním časti ubytovne pozostávajúcej z izby č. XXX nachádzajúcej sa v ubytovni do podnájmu. Žalobca uzatvoril na základe vyššie uvedených skutočností dňa 01.01.2017 so žalovaným Zmluvu o podnájme nehnuteľnosti, na základe ktorej žalobca prenechal žalovanému ako podnájomníkovi do užívania na dobu neurčitú izbu č. XXX. Podľa bodu 2 článku I. Zmluvy podnájme je prílohou č. 1 podnájomnej zmluvy súhlas obchodnej spoločnosti HOMEBYT s.r.o. IČO: 35 795 182 ako vlastníka budovy ubytovne s prenechaním, izby č. XXX do podnájmu. Podľa čl. III bodu 6 Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2017, nájom ďalej zaniká v dôsledku zániku nájomnej zmluvy ako aj dňom nadobudnutia účinnosti odvolania súhlasu prenajímateľa ako vlastníka stavby s prenechaním nehnuteľnosti do podnájmu. Podľa čl. III bod 7 Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2017 (veta prvá), v prípade, že podnájomník po zániku tejto zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosť neuvoľní, nájomca je oprávnený vyťahovať veci podnájomníkovi a uskladniť ich v náhradných priestoroch. Podľa čl. V bod 7 Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2017, podnájomník je povinný vypratať nehnuteľnosť do 18.00 hod posledného dňa doby trvania nájmu. V prípade nedodržania tejto podmienky je nájomca oprávnený dom vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom podnájomník je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu v sume 30,- eur za každý deň omeškania so splnením jeho povinnosti.

4. Podľa súdu prvej inštancie v zmysle platných právnych prepisov nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak, t.j. zmluvné strany sa dňa 01.01.2017 dohodli v citovanom bode 6 čl. III o zániku podnájomnej zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti odvolania súhlasu spoločnosti HOMEBYT s.r.o. s prenechaním izby č. XXX do podnájmu. Dňa 19.08.2020 bolo žalovanému doručené Oznámenie žalobcu zo dňa 19.08.2020, ktorým žalovanému oznámil, že dňa 12.08.2020 spoločnosť HOMEBYT s.r.o. odvolala súhlas udelený dňa 01.01.2017 žalobcovi s prenechaním izby č. XXX do podnájmu, v dôsledku čoho dňom 12.08.2020 došlo k zániku nájomného vzťahu vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy v súlade s citovaným ustanovením bodu 6 čl. III podnájomnej zmluvy a teda vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania vecí od toho, kto mu ju neprávom zadržuje a obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba. S podmienkami nájmu dojednanými v Zmluve o podnájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2017, obe zmluvné strany súhlasili (prílohou zmluvy bol Súhlas prenajímateľa s prenechaním nehnuteľnosti do podnájmu - l.č. 6-10). Z obsahu listinného dôkazu "Odvolanie súhlasu" zo dňa 12.08.2020 okrem iného vyvodil, že prenajímateľ týmto odvolal súhlas udelený nájomcovi dňa 01.01.2017 s prenechaním časti stavby pozostávajúcej z izby č. XXX nachádzajúcej sa v stavbe do podnájmu (l.č. 11). Oznámenie o zániku nájmu zo dňa 19.08.2020 a súčasne výzvu na vypratanie izby č. XXX v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia (l.č. 12) žalovaný prevzal dňa 19.08.2020.

5. Podľa bodu 6 čl. III podnájomnej zmluvy žalobca vyzval žalovaného v dôsledku zániku nájomného vzťahu vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy na vypratanie izby č. XXX v lehote 15 dní odo dňa doručenia Oznámenia o zániku nájmu (§ 126, § 663, § 676 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka). Žalovaný odmieta opustiť izbu č. XXX a užíva ju, pričom komunikuje so žalobcom a vykonáva úkony v snahe vec vyriešiť mimosúdne a dohodnúť sa na podnájme predmetnej nehnuteľnosti s poukazom na vek a zlý zdravotný stav. Podľa čl. II bod 1 Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2017 (veta prvá) nájomca a podnájomník sa dohodli na nájmomnom za nehnuteľnosť spolu vo výške 312,- eur mesačne. Podľa Dodatku č. 1/2019 k Zmluve o podnájme nehnuteľnosti čl. II bod 1. zo dňa 01.07.2019, nájomca a podnájomník sa dohodli na nájmomnom za nehnuteľnosť spolu vo výške 352,-eur mesačne s tým, že ostatné články a body zmluvy ostávajú nezmenené. Žalovaný s Dodatkom č. 1/2019 vyslovil písomný nesúhlas. Žalovaný listom "Návrh na dohodu zo dňa 16.07.2019" oznámil, že nesúhlasí s úpravou výšky za prenájom a súčasne požiadal o vrátenie 30% zaplateného poplatku za podnájom pre znehodnotenie ubytovania (rekonštrukcia balkónov). Listom "Návrh na dohodu - odpoveď" zo dňa 27.08.2019 zástupca žalobcu poukázal na ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a s požadovanou zľavou na uhradenom nájmom nesúhlasil. Výzvu na vyťahovanie (l.č. 82) zo dňa 12.08.2020 žalovaný prevzal dňa 13.08.2020 a Oznámenie o zániku nájmu zo dňa 19.08.2020 žalovaný prevzal dňa 19.08.2020. Na Výzvu na vypratanie izby č. XXX zo dňa 03.09.2020 žalovaný reagoval listom zo dňa 24.09.2020 "Výzva na zrušenie výzvy na vypratanie izby č. XXX" a požiadal okrem iného o vystavenie faktúry za ubytovacie služby za mesiac september. Opakovanou výzvou na vypratanie izby č. XXX zo dňa 03.11.2020 bol žalovaný vyzvaný na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti v dôsledku zániku nájomného vzťahu a to v

lehote 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy nakoľko izbu č. XXX užíva bez právneho titulu. Žalovaný listom zo dňa 28.12.2020 "Druhá výzva na zrušenie výzvy na vypratanie izby č. XXX" oznámil nesúhlas s vypratáním nehnuteľnosti.

6. Súd prvej inštancie konštatoval, že v konaní boli stranami sporu predložené listinné doklady: Zmluva o podnájme nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov zo dňa 01.01.2017, Súhlas prenajímateľa s prenechaním nehnuteľnosti do podnájmu, Odvolanie súhlasu zo dňa 12.08.2020, Oznámenie o zániku nájmu zo dňa 19.08.2020, Výzva na vysťahovanie zo dňa 12.08.2020 prevzatá žalovaným dňa 13.08.2020, Oznámenie o zániku nájmu zo dňa 19.08.2020 prevzaté žalovaným dňa 19.08.2020, Výzva na vypratanie izby č. XXX zo dňa 03.09.2020, Opakovaná výzva na vypratanie izby č. XXX zo dňa 03.11.2020, šeky o vykonaných úhradách za užívanie predmetnej nehnuteľnosti žalovaným, Výpis z LV č. XXXX, Výpis z OR vl.č. 116132/B, všetky osvedčujúce základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Tiež konštatoval, že navrhovateľom neodkladného opatrenia v danom prípade neboli predložené dôkazy osvedčujúce splnenie podmienky pre okamžitý zásah súdu vo forme nariadenia neodkladného opatrenia voči žalovanému ako užívateľovi predmetnej nehnuteľnosti bez právneho titulu (podnájomnej zmluvy, ktorá z dôvodu, že dňa 12.08.2020 spoločnosť HOMEBYT s.r.o. odvolala súhlas udelený dňa 01.01.2017 žalobcovi s prenechaním izby č. XXX do podnájmu dňom 12.08.2020 zanikla - bod 6 čl. III podnájomnej zmluvy).

7. Uviedol, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Skúmal nielen ochranu toho, kto nariadenie neodkladného opatrenia žiada (navrhovateľa neodkladného opatrenia), ale rešpektoval aj ochranu toho, voči komu neodkladné opatrenie smeruje (§ 3 Občianskeho zákonníka). Mal za nesporné, že žalovaný je starobný dôchodca vo veku XX rokov a ako vyvodil z obsahu komunikácie strán sporu, v predmetnom byte býva odo dňa 03.05.2016 t.j. vyše 5 rokov a z predložených listinných dôkazov mal za osvedčené, že úhrady za podnájom platí pravidelne (neporušil povinnosti dané mu Zmluvou o podnájme zo dňa 01.01.2017 v zmysle Dodatku a žalobcovi nevzniká škoda). Zohľadnil, že u žalovaného ide o osobu zdravotne ťažko postihnutú, ktorá má za sebou XX bezodplatných odberov krvi (diamantový darca krvi) a snaží sa vec mimosúdne pokonať a vzhľadom na svoj vek, zlý zdravotný stav (diabetes) a celkovú životnú situáciu, v ktorej sa ocitol, zotrvať v užívaní bytu č. XXX. Keďže mal súd prvej inštancie za to, že v tomto prípade bola síce navrhovateľom neodkladného opatrenia osvedčená existencia nároku navrhovateľa neodkladného opatrenia, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ale súčasne nebola osvedčená potreba okamžitého zásahu súdu (nebol osvedčený naliehavý protiprávny stav, nakoľko tento stav medzi stranami sporu trvá už od 16.07.2019 t.j. 2 roky, čo podľa súdu prvej inštancie nemení ani fotografický záber, návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhoviel.

8. O náhrade trov konania v súvislosti s neodkladným opatrením súd prvej inštancie nerozhodoval, s tým, že o týchto trovách rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí (§ 396 ods.1, § 262 CSP), t. j. v konečnom rozhodnutí vo veci samej, prípadne v inom rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

9. Proti tomuto uzneseniu podal žalobca riadne a včas prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie a navrhol ho zmeniť a jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť alebo zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, majúc za to, že konanie má podľa jeho názoru inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP). Zopakoval, že sa žalobou vo veci samej domáha voči žalovanému vypratania nehnuteľnosti - izby č. XXX nachádzajúcej sa na ôsmom poschodí ubytovne so súpisným číslom XXXX (pôvodné súpisné číslo XXXX) na ul. P. Č.. XX/A, postavenej na pozemku parcely registra „K.“, parcelné číslo: XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1055 m2 (pôvodná výmera 1010 m2), XXXXX Q. v katastrálnom území R., Okres: Q. I., Obec: Q.-L.. Č.. R.Q., zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom v Q., katastrálnym odborom a odovzdania vypratanej izby, v ktorom konaní nebolo vo veci samej do dnešného dňa rozhodnuté. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, na základe ktorého by súd zakázal až do rozhodnutia vo veci samej žalovanému zdržiavať sa v nehnuteľnosti - izbe č. XXX nachádzajúcej sa na Ô. poschodí ubytovne so súpisným číslom XXXX na ul. P. Č.. XX/A. S výrokom uznesenia, ktorým súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, žalobca nesúhlasil. Uznal za pravdivé konštatovania súdu prvej inštancie ohľadom veku žalovaného a jeho sociálnej situácie, keď však izbu č. XXX však užíval na základe uzatvorenej podnájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2017 a dňa 19.08.2020 mu bolo doručené

oznámenie žalobcu zo dňa 19.08.2020, ktorým žalovanému oznámil, že dňa 12.08.2020 obchodná spoločnosť HOMEBYT, s. r. o. odvolala súhlas udelený dňa 01.01.2017 žalobcovi s prenechaním izby č. XXX do podnájmu, v dôsledku čoho dňom 12.08.2020 došlo k zániku nájomného vzťahu vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy v súlade s citovaným ustanovením bodu 6. článku III. podnájomnej zmluvy. Na základe týchto nesporných skutočností, ktoré ani žalovaný v dôkazoch tvoriacich obsah spisového materiálu žiadnym spôsobom nenamieta a nerozporuje, žalobca uviedol, že je síce pravdou, že žalovaný zasiela na účet žalobcu v mesačných intervaloch finančné prostriedky, nejde však podľa neho o úhrady za užívanie nehnuteľností vyplývajúce z podnájomnej zmluvy, nakoľko dňom 12.08.2020 došlo k zániku nájomného vzťahu vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy v súlade s citovaným ustanovením bodu 6. článku III. podnájomnej zmluvy, a označil za nesprávne tvrdenie súdu prvej inštancie, že by žalovaný úhrady za podnájom pravidelne platil, nakoľko právnym titulom týchto úhrad už nie je a ani vzhľadom na uvedené nesporné skutočnosti nemôže byť podnájomná zmluva a nájomný vzťah z nej vyplývajúci, pretože tento zanikol dňom 12.08.2020. V súvislosti s týmito úhradami bolo žalovanému v listoch zo dňa 03.09.2020 a 03.11.2020 oznámené, že vzhľadom na zánik nájomného vzťahu vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy tým, že žalovaný izbu odmieta opustiť, dopúšťa sa voči žalobcovi bezdôvodného obohatenia. Zároveň v súvislosti s prijatými platbami ku dňu spísania listu zo dňa 03.11.2020 mu bolo oznámené, že prijaté sumy sú obvyklým nájomným v mieste, kde sa izba, ktorú žalovaný neoprávnene užíva, nachádza a žalobca akceptoval žalovaným zrealizovanú platbu ako peňažnú náhradu spočívajúcu vo vydaní bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie izby č. XXX a nie ako úhradu za nájom. Žalovaný potvrdil prijatie listov zo dňa 03.09.2020 a 03.11.2020 v liste adresovanom žalobcovi zo dňa 28.12.2020. Žalobca sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že z jeho strany neboli predložené dôkazy osvedčujúce splnenie podmienky pre okamžitý zásah súdu vo forme nariadenie neodkladného opatrenia. Mal za to, že po skončení nájomného vzťahu bol subjektom, ktorý postupoval výlučne podľa zákona, doručil žalovanému výzvu na vypratanie nehnuteľnosti, a to aj opakovane, v predmetnej výzve stanovil primeranú lehotu na vypratanie nehnuteľnosti, komunikoval so žalovaným, vysvetlil žalovanému, že úhrady, ktoré posielal v prospech účtu žalobcu po skončení nájomného vzťahu už nie sú úhradami za podnájom nehnuteľností, žalovaný však napriek uvedenému odmieta nehnuteľnosť bezdôvodne opustiť. Tiež vyjadril názor, že na týchto nesporných skutočnostiach nič nemôže zmeniť ani zdravotný stav a vek žalovaného, nakoľko tieto skutočnosti neboli v zmysle uzatvorenej podnájomnej zmluvy skutočnosťami, ktoré by umožňovali po ukončení nájmu i ďalšie neohraničené užívanie nehnuteľnosti, ktorá predmet nájmu tvorila. Mal za to, že postupoval a i naďalej postupuje výlučne podľa príslušných ustanovení na vec sa vzťahujúcej legislatívy, avšak týmto legitímnym postupom dosiahol len to, že rok od podania žaloby o vypratanie nehnuteľnosti je izba, ktorá bola predmetom nájmu skočeného dňom 12.08.2020, bez právneho titulu užívaná bývalým podnájomníkom, ktorý izbu odmieta opustiť. Žalovaný sa na jeho úkor bezdôvodne obohacuje, avšak toto bezdôvodné obohatenie žalobcovi v pravidelných intervaloch vydáva, preto nebude a dosiaľ nebol nútený vymáhať bezdôvodné obohatenie súdnou cestou. Uvedené však podľa neho nič nemení na skutočnosti, že pokiaľ by si takýto postup po riadnom skončení podnájmu posvätený odôvodnením súdu v uznesení v tejto konkrétnej veci osvojili aj ostatní ubytovaní, žalobca by bol nútený umožniť zotrvanie takýchto podnájomníkov v prenajatých priestoroch prakticky do ich smrti a uzatváranie akýchkoľvek zmlúv by bolo bezvýznamné a nepotrebné, nakoľko pre „vytvorenie“ zmluvného nájomného, resp. v posudzovanom prípade podnájomného vzťahu by stačilo obsadenie priestoru alebo zotrvanie v tomto priestore po skončení nájmu a vykonávanie úhrad v sume rovnajúcej sa obvyklému nájomnému. V nadväznosti na súdom prvej inštancie citovaný zdravotný stav a spoločenské zásluhy žalovaného a snahy žalovaného o mimosúdne urovnanie veci bol toho názoru, že jediným možným mimosúdnym riešením veci je dobrovoľné opustenie izby žalovaným, ktorú žalovaný užíva bezdôvodne, k čomu však nie je žalovaný žiadnym spôsobom motivovaný a z dosiaľ prezentovaného konania žalovaného vyvodil jediný záver spočívajúci v neopustení bezdôvodne užíwanej izby, pričom tento stav trvá od skončenia nájmu, t.j. od 12.08.2020, t.j. viac ako rok, a to napriek viacerým výzvam žalobcu adresovaným žalovanému a je udržiavaný žalovaným, ktorý odmieta izbu bezdôvodne opustiť. Opísané skutočnosti v nadväznosti na skutočnosti uvedené v žalobcom podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa jeho názoru preukazujú splnenie podmienok pre okamžitý zásah súdu v podobe nariadenia neodkladného opatrenia, nakoľko jeho nenariadením bude i naďalej udržiavaný zo strany žalovaného protiprávny stav spočívajúci v neopustení neoprávnene užíwanej izby. Podľa názoru žalobcu na tieto skutočnosti súd prvej inštancie pri vydaní uznesenia, ktorým návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a dôsledky z nich vyplývajúce, napriek ich nespornej prítomnosti, neprihliadal, v dôsledku čoho malo konanie predchádzajúce vydaniu uznesenia inú vadu, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

10. Žalovaný sa k podanému odvolaniu žalobcu nevyjadril.

11. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (ust. § 34 CSP) preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

12. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 325 ods. 2, písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327 (odmietnutie návrhu), nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

13. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu ohrozeným alebo porušeným právnym pomerom strán sporu dovtedy, kým tieto nepodajú žalobu vo veci samej, resp. kým súd svojím meritorným rozhodnutím neposkytne stranám definitívnu ochranu. Pre aplikáciu inštitútu neodkladného opatrenia sa vyžaduje naliehavosť potreby predbežnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Uvedený inštitút teda plní zabezpečovaciu a preventívnu funkciu a predstavuje prostriedok na dočasné riešenie situácie, ktorá nastala v pomere medzi stranami sporu, ak je obava, že by bol výkon súdneho rozhodnutia ohrozený, resp. že by strane vznikla ujma, a to nenahraditeľná, prípadne už vzniknutá ujma sa zväčšovala. Jeho základným atribútom (pre daný typ neodkladného opatrenia navrhovaného do skončenia konania vo veci samej) je dočasnosť a provizórnosť. Jeho zmyslom je rýchlo a pružne riešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu v jeho priebehu, odôvodnený spomenutou nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov strán sporu a obavou z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie zákonných formálnych a vecných predpokladov pre jeho nariadenie. Úspech navrhovateľa neodkladného opatrenia si vyžaduje osvedčenie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe úpravy pomerov. Podmienkou pre vyhovieť návrhu na jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo žalobcu na riadny výkon exekúcie očakávaného súdneho rozhodnutia ohrozené. Je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie hrozby zmarenia exekúcie. Aj v prípade, ak sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý nariadenie neodkladného opatrenia predstavuje. O potrebe neodkladnej úpravy teda nesmú byť vážnejšie pochybnosti. Procesnú

zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má navrhovateľ neodkladného opatrenia. Miera osvedčenia potreby nariadenia neodkladného opatrenia sa riadi naliehavosťou situácie.

14. V danej veci odvolací súd v zhode s vysloveným právnym názorom súdu prvej inštancie vyhodnotil, že žalobca dôkazné bremeno o potrebe nariadenia neodkladného opatrenia neunesol. Odvolací súd vyhodnotil všetky jeho skutkové i právne argumenty týkajúce sa okamžitej a naliehavej potreby súdnej ochrany jeho hmotnoprávneho nároku tvoriaceho predmet meritórneho konania o ochranu jeho vlastníckeho práva vypratáním žalovaného bez vyčkania súdneho rozhodnutia vydaného na základe vyhodnotenia potrebného dokazovania vo veci samej za nedôvodné. Odvolací súd sa stotožnil s vysloveným právnym názorom súdu prvej inštancie a s odôvodnením napadnutého uznesenia a v podrobnostiach na toto odôvodnenie poukazuje a konštatuje jeho správnosť (§ 387 ods. 2 CSP), nakoľko vyhodnotil, že žalobca neosvedčil v intenzite potrebnej pre účely úspechu v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia najmä naliehavosť situácie, keďže sám v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádza, že tvrdený zásah žalovaného do jeho vlastníckych práv trvá od mesiaca august 2020, kedy podľa jeho tvrdenia zanikol nájomný vzťah žalovaného vyplývajúci z podnájomnej zmluvy. Odvolací súd konštatuje, že navrhované neodkladné opatrenie nie je takým, ktoré má zabezpečiť neohrozený výkon očakávaného súdneho rozhodnutia, keďže takéto dôvody v návrhu na jeho nariadenie žalobca neuvádza a nie sú ani logické vzhľadom na jeho skutkové tvrdenia, preto má byť neodkladným opatrením upravujúcim skutkové a právne pomery strán sporu z dôvodu predídania škody, resp. z dôvodu predídania jej zväčšovaniu. V tejto súvislosti odvolací súd dospel k záveru, že žalobca tieto skutočnosti neosvedčil, keďže tvrdí, že žalovaný mu za užívanie izby č. XXX v jeho bytovni platí, hoci žalobca argumentuje iným právnym titulom platieb žalovaného. Uvedenú právnu otázku odvolací súd však vyhodnotil za irelevantnú, keďže i v prípade právneho posúdenia, že platby poukazované žalovaným žalobcovi sú hradením jeho bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného v danom mieste a čase a nie nájomným v zmysle podnájomnej zmluvy, možno rovnako uzavrieť, že škoda žalobcovi nevzniká. Možno preto od žalobcu spravodlivo požadovať trpezlivosť do meritórneho rozhodnutia súdu prvej inštancie vydaného v konaní o žalobe o vypratanie nehnuteľnosti žalovaným, ktoré súd prvej inštancie vydá po vykonanom dokazovaní v ňom. Neodkladná okamžitá úprava pomerov strán sporu a okamžitý zásah súdu nie je nevyhnutný. Nie je preto opodstatnená odvolacia argumentácia žalobcu o absurdnej situácii, že v prípade, ak bude žalovaný po zániku nájmu platiť úhrady za užívanie izby, k jeho vyprataniu nedôjde, nakoľko sa vedie konanie vo veci samej, v rámci ktorého po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie vo veci rozhodne a v prípade unesenia dôkazného bremena žalobcom o dôvodnosti jeho žalobou uplatneného nároku je možný jeho úspech vo veci. Naliehavosť riešenia situácie formou nariadenia neodkladného opatrenia bez vykonania dokazovania však osvedčená nie je.

15. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako vecne správne podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

16. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v zmysle zásady úspechu v konaní v rozhodnutí, ktorým konanie skončí (§ 262 ods. 1 CSP).

17. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolaciemu súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).