



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 224/2026-15

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla (sudca spravodajca) a sudcov Ivana Fiačana a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky **PROGRES-INVEST, s.r.o.**, Tkáčska 2, Prešov, zastúpenej JUDr. Jozefom Jaroščákom, ml., advokátom, Radničné námestie 33, Bardejov, proti uzneseniu Krajského súdu v Prešove č. k. 6Co/46/2025-326 zo 16. decembra 2025 takto

### r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

### O d ô v o d n e n i e :

#### I.

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 16. marca 2026 domáha vyslovenia porušenia základných práv na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy uznesením krajského súdu, ktorým bolo potvrdené uznesenie okresného súdu o proti sťažovateľke nariadenom neodkladnom opatrení.

#### II.

2. Žalobcovia sa proti sťažovateľke v dvoch konaniach žalobami domáhajú určenia, že na ich nehnuteľnostiach neviaznu záložné práva sťažovateľky. Popritom navrhli nariadiť neodkladné opatrenie. Ako dôkaz navrhli spis okresného súdu. Okresný súd ich návrh zamietol, keďže súdny spis nie je dôkazom a strana musí konkretizovať dôkaz, z ktorého majú vyplývať ňou tvrdené skutočnosti. Na odvolanie žalobcov krajský súd toto uznesenie okresného súdu zrušil s tým, že žalobcovia potrebu neodkladnej úpravy osvedčili výzvou sťažovateľky umožniť jej obhliadku nehnuteľnosti znalcom, pričom okresný súd sa nezaoberal návrhom žalobcov na pripojenie znaleckého posudku z iného spisu, ktorý má preukazovať, že hodnota nehnuteľnosti, ku ktorej má byť vykonané záložné právo (817 000 eur), je neprimeraná zabezpečenej pohľadávke (33 848,73 eur). Podľa krajského súdu si okresný súd má vyžiadať znalecký posudok a vykonať test proporcionality vo vzťahu k hodnote nehnuteľnosti a výške vymáhaných pohľadávok.

3. Okresný súd následne nariadil neodkladné opatrenie, podľa ktorého sa sťažovateľka má zdržať výkonu záložného práva do právoplatného skončenia sporu o určenie, že na nehnuteľnostiach

neviazne jej záložné právo. Bol toho názoru, že výzva sťažovateľky na vykonanie obhliadky osvedčuje potrebu bezodkladnej úpravy, keďže priamo smeruje k dražbe. Okresný súd zdôraznil, že neposudzoval otázku premlčania záložného práva, ktorá sa rieši v konaní vo veci samej. Z pripojeného znaleckého posudku zistil, že hodnota nehnuteľnosti, ku ktorej sťažovateľka začala výkon záložného práva, predstavuje 817 000 eur, no zabezpečená pohľadávka je len 33 848,73 eur. Podľa okresného súdu by v takejto situácii bol výkon záložného práva v rozpore s dobrými mravmi a negatívny dopad na majetok žalobcov by prevyšoval mieru dopadu na sťažovateľku, ktorý spočíva v dočasnom oddialení uspokojenia jej pohľadávky výkonom záložného práva.

4. Proti tomuto uzneseniu sa sťažovateľka odvolala. Namietla, že žalobcovia neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, keď k návrhu nepripojili listiny, ktoré označili, a je neprípustné, aby súdy nahrádzali procesnú aktivitu žalobcov. Za neprípustné považuje i to, že súd určil, ku ktorej nehnuteľnosti nemôže dôjsť k výkonu záložného práva. Okrem toho okresný súd pochybil aj v tom, že použil dobré mravy bez toho, aby na ne poukázali žalobcovia. Sťažovateľka uviedla, že nejde o spotrebiteľský vzťah a predmetom dražby je tretinový podiel na nehnuteľnosti, a preto hodnota zabezpečenej pohľadávky predstavuje 12,5 % hodnoty nehnuteľnosti.

5. Ústavnou sťažnosťou napadnutým uznesením krajský súd potvrdil uznesenie okresného súdu. Zopakoval, že žalobcovia osvedčili potrebu neodkladnej úpravy a v návrhu riadne označili znalecký posudok a súdny spis, v ktorom sa nachádza. To podľa krajského súdu vyvracia tvrdenie sťažovateľky o tom, že súd sám vyhľadával dôkazy. Krajský súd ďalej uviedol, že test proporcionality neznamená, že súd určuje, ku ktorej nehnuteľnosti sťažovateľka môže vykonať záložné právo. Avšak za situácie, keď je založených viacero nehnuteľností, je primerané od záložného veriteľa požadovať, aby vykonal záložné právo k tej nehnuteľnosti, ktorá hodnotou najbližšie zodpovedá hodnote zabezpečenej pohľadávky.

### III.

6. Sťažovateľka opakuje argumenty z odvolania proti uzneseniu okresného súdu. Zastáva názor, že uznesenie krajského súdu je arbitrárne, svojvoľné a nepreskúmateľné. Tvrdí, že uznesenie krajského súdu je v rozpore s právnym názorom ústavného súdu (IV. ÚS 307/2020). Ústavná sťažnosť sťažovateľky je doslovným prepisom jej odvolania proti uzneseniu okresného súdu, z ktorej v zásade možno vyvodit', že sťažovateľka nesúhlasí s tým, ako sa všeobecné súdy vysporiadali s jej tvrdeniami vo vzťahu k tomu, že neboli splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho v povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva do skončenia konania vo veci samej.

### IV.

7. Ústavná sťažnosť je zjavne neopodstatnená a ako taká bola podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov odmietnutá. Posudzovanie podmienok na vydanie neodkladného opatrenia je primárne vecou všeobecných súdov. K ústavným sťažnostiam, v ktorých sa namieta porušenie ústavných práv rozhodnutím o týchto opatreniach, treba pristúpiť zdržanlivo. Nielen preto, že ústavný súd nie je opravnou inštanciou všeobecných súdov, ale aj preto, že ide o rozhodnutia, ktorými sa do práv a povinností strán nezasahuje konečným spôsobom (IV. ÚS 82/09). Zasiahnúť do týchto rozhodnutí možno iba za predpokladu, že by rozhodnutím

všeobecného súdu došlo k procesnému excesu, ktorý by zakladal zjavný rozpor s princípmi spravodlivého procesu (II. ÚS 65/2021).

8. Tak tomu v prípade ústavnou sťažnosťou namietaného uznesenia krajského súdu nie je. Rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia vychádza z osvedčených skutočností. Je zrejmé, že sťažovateľka pristúpila k výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej hodnota je len zlomkom vymáhanej a medzi stranami spornej pohľadávky. Základný argument krajského súdu spočíva v tom, že strata vlastníckeho práva žalobcov by bola v nepomere k dočasnému odkladu výkonu záložného práva sťažovateľky do skončenia konania, ktorého predmetom je určenie, či má záložné právo k nehnuteľnosti žalobcov. K argumentu sťažovateľky k nesprávnym záverom testu proporcionality je potrebné uviesť, že neodkladným opatrením nezaniklo jej záložné právo a ani jej pohľadávka. Vzhľadom na to, že neodkladným opatrením sa nemení pomer hodnoty zabezpečenej pohľadávky a zálohu, je bez významu aj argumentácia sťažovateľky o tom, ako sa nakladá s výťažkom dražby prevyšujúcim hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Krajský súd logicky a zrozumiteľne reagoval na odvolacie námietky sťažovateľky, a preto jeho závery o existencii dôvodov na nariadenie neodkladného opatrenia nie sú rozporné so základnými právami sťažovateľky.

9. Sťažovateľka tvrdí, že zabezpečenie znaleckého posudku predstavovalo svojvoľnú činnosť okresného súdu, no neuvádza, v čom sú nesprávne závery všeobecných súdov o tom, že návrh na pripojenie si znaleckého posudku na účely osvedčenia žalobcami tvrdených skutočností bol už súčasťou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z argumentácie sťažovateľky ani nie je zrejmé, ako sa krajský súd mal odchyliť od záverov uznesenia ústavného súdu (IV. ÚS 307/2020), ktorého záver spočíva v tom, že námietku premlčania možno účinne uplatniť spravidla len v konaní vo veci samej.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

**V Košiciach 31. marca 2026**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**