



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 561/2024-24

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 sťažovateľov [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpených JUDr. Radkom Petruňom, advokátom, Tehelná 189, Zvolen, proti uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/49/2023 z 26. júna 2024 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. Sťažovatelia sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 16. septembra 2024 domáhajú vyslovenia porušenia základných práv na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) uznesením o ich dovolaní v civilnom spore.

#### **II.**

2. Okresný súd rozsudkom z novembra 2016 zamietol žalobu sťažovateľov z októbra 2013, ktorou sa proti žalovanému mestu domáhali vydania bezdôvodného obohatenia 5 936,22 eur spočívajúceho v tom, že žalované mesto stavbami miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk užívalo ich pozemky s výmerou 1 273 m<sup>2</sup>, ku ktorým až na jeden pozemok má mesto vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“). Okresný súd bol toho názoru, že podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. sťažovateľom vznikla povinnosť strieť

výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a to do vykonania pozemkových úprav, s tým, že náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakujúceho sa plnenia. Keďže vecné bremeno vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z. z. 1. júla 2009, vlastník si náhradu za jeho zriadenie mohol uplatniť v premlčacej dobe troch rokov podľa § 101 Občianskeho zákonníka do 1. júla 2012.

3. S týmto právnym názorom okresného súdu sa krajský súd po predchádzajúcom zrušení svojho skoršieho rozhodnutia najvyšším súdom stotožnil v rozsudku z marca 2022 a na odvolanie sťažovateľov rozsudok okresného súdu zmenil tak, že v prevažnej časti potvrdil rozsudok okresného súdu a voči žalovanému mestu im priznal len náhradu za jeden z ich pozemkov, na ktorom nie je zriadené vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Aj podľa krajského súdu náhrada za vznik vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová a sťažovatelia si ju mohli uplatniť v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začala plynúť účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z.

4. Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali sťažovatelia dovolanie okrem iného aj podľa § 421 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku. Namietali nesprávny právny záver, podľa ktorého náhrada za vznik vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. Boli toho názoru, že táto otázka nebola najvyšším súdom vyriešená, keďže v jeho zbierke nebolo publikované žiadne rozhodnutie týkajúce sa tejto otázky. Najvyšší súd ústavnou sťažnosťou napadnutým uznesením dovolanie sťažovateľov odmietol. K nesprávnemu právnemu posúdeniu uviedol, že právna otázka o jednorazovom charaktere náhrady za vznik vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. bola vyriešená, keďže za jeho ustálenú rozhodovaciu prax treba považovať nielen rozhodnutia publikované v jeho zbierke, ale aj jeho rozhodnutia, v ktorých bol opakovane potvrdený právny názor, z ktorého vychádzal krajský súd (8Cdo/17/2019, 2Cdo/194/2018, 2Cdo/151/2020, 5Cdo/175/2019, 5Cdo/63/2021). Zvýraznil, že tento výklad bol „potvrdený“ ústavným súdom (III. ÚS 272/2022). Uzavrel, že východisko sťažovateľov o tom, že rozhodnutie krajského súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v jeho rozhodovacej praxi nebola vyriešená, je neopodstatnené.

### III.

5. Sťažovatelia namietajú svojvoľné závery najvyššieho súdu, ktorý sa stotožnil s krajským súdom o jednorazovej povahe náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Tento právny názor považujú za nesprávny a ústavne neudržateľný, keďže vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je do času, pokiaľ vlastník stavby pozemky nezamení alebo nedôjde k pozemkovým úpravám. Dĺžka trvania tohto stavu je neurčiteľná, a preto je racionálnejšia opakovaná náhrada, ktorá kompenzuje neohraničené obmedzenie vlastníckeho práva. Podľa sťažovateľov jednorazová odplata je kompenzáciou za zriadenie vecného bremena, no nie je primeranou náhradou za trvanie vecného bremena. Sťažovatelia zdôrazňujú, že sú nútení vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemkov žalovaným bez náhrady za obmedzenie vlastníctva. Podľa sťažovateľov všeobecné súdy majú poskytnúť výklad zákona, ktorý primerane zabezpečí ochranu ich vlastníctva garantovaného čl. 20 ods. 1 ústavy (PL. ÚS 19/09), čo v ich prípade predstavuje poskytnutie opakovanej náhrady za obmedzenie ich vlastníckeho práva

(III. ÚS 237/2009). Okrem toho odkazujú na viacero rozsudkov všeobecných súdov, ktorými bola vlastníkom pozemkov priznaná opakovaná náhrada.

#### IV.

6. 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 (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) odmietnutá.

7. Sťažovateľmi nastolená nesprávnosť záverov najvyššieho súdu už bola ústavným súdom riešená v konaniach o ústavných sťažnostiach proti rozhodnutiam iných všeobecných súdov (III. ÚS 621/2023). V uznesení sp. zn. III. ÚS 68/2019 z 29. októbra 2019 vo vzťahu k základným právam podľa čl. 20 ods. 1 a 4 a čl. 46 ods. 1 ústavy (čl. 11 ods. 1 a 4 a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd) a právam podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. V uznesení sp. zn. III. ÚS 340/2021 z 27. mája 2021 vo vzťahu k právu na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a k základným právam podľa čl. 46 ods. 1, čl. 48 ods. 2 a čl. 20 ods. 4 ústavy. Obe ústavné sťažnosti boli odmietnuté ako zjavne neopodstatnené. Ústavná sťažnosť sťažovateľov s ohľadom na rovnaké závery namietaných rozhodnutí všeobecných súdov a v zásade rovnaké základné práva neprináša nové argumenty, ktoré by odôvodňovali porušenie základných práv. Možno preto len opakovať.

8. Vecné bremeno na pozemkoch sťažovateľov bolo zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z., ktorého účelom bolo usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré po roku 1989 prešli do ich vlastníctva z vlastníctva štátu podľa osobitných predpisov. Usporiadanie týchto pozemkov zákon rieši tak, že obciam a vyšším územným celkom dovoľuje zámennou zmluvou poskytnúť vlastníkom za ich zastavaný pozemok iný primeraný pozemok. Ak k takémuto usporiadaniu nedôjde, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku sa má vykonať v pozemkových úpravách podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. I v takomto konaní sa má vlastníkom zastavaných pozemkov poskytnúť náhradný pozemok.

9. Zákon č. 66/2009 Z. z. rieši problematiku zastavaných pozemkov tak, že tieto pozemky za náhradu spočívajúcu v pridelení náhradného pozemku nadobudne či už obec, alebo vyšší územný celok. Zákon č. 66/2009 Z. z. však nerieši celkom nové právne vzťahy. Jeho prijatie bolo ďalším krokom vysporiadania sa s tým, že pozemky vo vlastníctve súkromných osôb boli pred rokom 1989 zastavané bez ich riadneho vyvlastnenia. Už predtým novelou stavebného zákona č. 199/1995 Z. z. bolo § 141 ods. 4 a 5 umožnené vyvlastnenie tých pozemkov, ktoré boli zastavané stavbami obcí (predtým národných výborov) a štátu a ktoré boli povolené podľa platných právnych predpisov. Možnosť tohto vyvlastnenia bola ohrozená koncom roka 2000. Ako uvádza dôvodová správa zákona č. 66/2009 Z. z., obce toto vzhľadom na zdĺhavý proces vyvlastnenia nevyužívali.

10. Zákon č. 66/2009 Z. z. vychádza z uvedomenia si nevyhnutnosti definitívneho vyriešenia, no na čas stanovuje, že ak vlastníkom stavby nemá pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká

vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou dňom účinnosti zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zákon ďalej ustanovuje, že obsahom tohto práva je držba a užívanie pozemku pod stavbou vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby s tým, že vlastníka pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav.

11. Zákon č. 66/2009 Z. z. mlčí v tom, že by sťažovatelia mali mať či už jednorazovú, alebo opakovanú náhradu za zriadenie vecného bremena. Záver, že im nemožno priznať opakovanú náhradu, preto nemožno považovať za vylúčenie zákonom predpokladaného následku, a preto v prípade napadnutého rozhodnutia najvyššieho súdu nemožno dospieť k záveru, že by išlo o rozhodnutie, ktoré je nelogické alebo v zjavnom rozpore s právnou úpravou, ktorú najvyšší súd v tejto veci aplikoval (III. ÚS 272/2022, III. ÚS 621/2023).

12. Čo sa týka námietky porušenia základného práva vlastníť majetok, treba uviesť, že obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku má osobitný charakter, ktorý vyplýva z toho, že k jeho faktickému obmedzeniu nedošlo na základe zákona č. 66/2009 Z. z., ale v súvislosti s výstavbou pred rokom 1989. Zákon č. 66/2009 Z. z. je len ďalší spôsob, ktorým zákonodarca zmierňuje následky osobitnej majetkovej krivdy, ktorá nespočívala v účinnom právnom odňatí vlastníckeho práva, ale v jeho faktickom obmedzení stavbou verejnoprospešného zariadenia bez toho, aby došlo k vyvlastneniu právnych predchodcov vlastníkov. Následok tohto legislatívneho riešenia nemožno obmedziť len na konštatovanie toho, že sťažovateľom súdnym výkladom zákona č. 66/2009 Z. z. nebol priznaný nárok na opakovanú náhradu za zriadenie vecného bremena. Tento zásah treba vnímať s ohľadom na to, že vlastníka pozemku sa svojich vlastníckych práv v súvislosti s neoprávnenou stavbou mohol domáhať už pred prijatím zákona č. 66/2009 Z. z. a rovnako sa mohol v premlčacej dobe domáhať priznania jednorazovej náhrady za dodatočné zriadenie vecného bremena zákonom. Okrem toho sťažovateľom v súvislosti s ich vlastníckym právom zostáva zachovaný nárok na to, že definitívnym riešením historicky podmieneného, pôvodne faktického a po prijatí zákona č. 66/2009 Z. z. aj právneho obmedzenia vlastníckeho práva bude poskytnutie náhradného pozemku v procese pozemkových úprav.

13. Vzhľadom na to, že sťažovatelia, prípadne ich právni predchodcovia v rámci vývoja právnej úpravy mali viaceré efektívne možnosti dosiahnutia náhrady za obmedzenie ich vlastníckeho práva, ku ktorému fakticky došlo ešte v období pred rokom 1989, a na strane druhej vzhľadom na to, že stále má dôjsť k poskytnutiu náhrady, nemožno dospieť k záveru, že by právny názor najvyššieho súdu vyvolal stav, ktorý by predstavoval zásah do základného práva sťažovateľov vlastníť majetok. Zriadenie vecného bremena zákonom č. 66/2009 Z. z. nemožno samo osebe považovať za vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva bez primeranej náhrady, ak všeobecné súdy dospeli k záveru, že sťažovatelia sa mohli úspešne domôcť primeranej, jednorazovej, no premlčaniu podliehajúcej náhrady za zriadenie vecného bremena.

14. V prípade sťažovateľov sledovala povaha zásahu do právneho postavenia vlastníka zmiernenie následkov majetkových krívd z minulého režimu. Hoci sa uvedená úprava môže javiť z hľadiska toho, akým spôsobom usporiadala vzťahy medzi vlastníkmi a obcami, nedokonalo, smerovala k zmierneniu obmedzení, ktorými trpeli vlastníci, a k faktickému vyriešeniu dlhoročného problému.

Nemožno preto hovoriť o tom, že by zákonom č. 66/2009 Z. z. došlo k ďalšiemu obmedzeniu vlastníckeho práva a zhoršeniu situácie, akú mali vlastníci pred jeho účinnosťou. Zriadenie vecného bremena napokon spolu s jednorazovou náhradou priznanou v judikatúre nie je konečným cieľom. Tým je vysporiadanie v podobe poskytnutia náhradných pozemkov.

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

**V Košiciach 24. októbra 2024**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**