



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.“) zriadené v prospech mesta vecné bremeno.

3. Sťažovatelia sa proti žalovanému mestu domáhali náhrady za zriadenie tohto vecného bremena, a to za obdobie troch rokov od septembra 2016 do septembra 2019. Okresný súd žalobu sťažovateľov na námietku premlčania mesta zamietol. Odkázal na rozhodnutia najvyššieho súdu (2Cdo/194/2018, 8Cdo/17/2019 a 1Cdo/99/2019) a uznesenie ústavného súdu č. k. IV. ÚS 539/2020, z ktorých vyplýva, že náhrada za zriadenie vecného bremena je jednorazová. Opačný výklad by bol v rozpore so zákonom, keďže užívaním pozemkov stavbou nedochádza k nájmu alebo bezdôvodnému obohateniu, za ktoré by bolo možné opakovane priznať náhradu. Náhrada za zriadenie vecného bremena je Občianskym zákonníkom, na ktorý odkazuje zákon č. 66/2009 Z. z. jednorazová. Keďže vecné bremeno vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z. z. 1. júla 2009, vlastník si náhradu za zriadenie vecného bremena mohol uplatniť v premlčacej dobe troch rokov podľa § 101 Občianskeho zákonníka do 1. júla 2012. Ak tak neurobil, jeho právo sa premlčalo.

4. Ústavnou sťažnosťou namietaným rozsudkom sa krajský súd stotožnil so záverom okresného súdu, že za vecné bremeno patrí sťažovateľom jednorazová náhrada, ktorú si mohli uplatniť do troch rokov od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., a rovnako tak aj k záveru, že by sa na námietku premlčania malo prihliadať. Krajský súd uviedol, že vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa nachádza verejná zeleň, vzniklo vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z., keďže bol preukázaný prechod do vlastníctva obce delimitačným protokolom. Pokiaľ ide o charakter náhrady za vecné bremeno, krajský súd konštatoval, že zákon č. 66/2009 Z. z. neobsahuje úpravu priznávania náhrady za jeho zriadenie. Uznan, že súdnou praxou bolo postupne ustálené, že vlastníčkovi patrí opakujúca sa, nie jednorazová náhrada. Odkázal aj na rozhodnutia ústavného súdu (PL. ÚS 42/2015 a III. ÚS 237/2009), v súlade s ktorými rozhodoval do apríla 2022, keď občianskoprávne kolégium prijalo stanovisko, podľa ktorého náhrada je jednorazová a patrí vlastníčkovi v čase vzniku vecného bremena.

5. Krajský súd vo svojom odôvodnení obsiahlo poukázal na judikatúru najvyššieho súdu (napr. 2Cdo/194/2018 alebo 8Cdo/17/2019) vrátane rozhodnutia o primeranej náhrade za zariadenie vecného bremena podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorého právny záver je podľa najvyššieho súdu použiteľný aj na náhradu za zariadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Ďalej sa krajský súd opieral o najnovšiu judikatúru najvyššieho súdu, ktorá sa opakovane priklonila k priznaniu jednorazovej náhrady (1Cdo/171/2021, 1Cdo/99/2019 a 2Cdo/151/2020), ktorými bolo prekonané rozhodnutie č. k. 4MCdo/2/2014. Krajský súd napokon odkázal aj na rozhodnutie najvyššieho súdu č. k. 5Cdo/175/2019, podľa ktorého vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. treba pokladať za nútené obmedzenie vlastníkov síce na dlhý, ale zo zákona vopred určiteľný čas a jednorazová náhrada zohľadňuje povahu a dĺžku trvania núteného obmedzenia vlastníka pozemku. Krajský súd síce uznal, že sa pôvodne prikláňal skôr k záveru o opakujúcej sa náhrade, ale vzhľadom na novelizovanú právnu úpravu a už ustálenú judikatúru najvyššieho súdu nemohol náhradu v tejto podobe žalobcom priznať. A to aj napriek tomu, že v čase podania žaloby žalobcovia takéto rozhodnutie legitímne očakávali vzhľadom na dovtedajšiu rozhodovaciu prax okresných a krajských súdov.

### III.

6. Sťažovatelia namietajú, že rozhodnutím a postupom krajského súdu došlo k porušeniu princípu legitímnych očakávaní a princípu právnej istoty. Žalobu podali v čase dlhoročnej konštantnej rozhodovacej praxe súdov, podľa ktorej odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. mala podobu opakujúceho sa plnenia. Očakávali preto, že súd rozhodne rovnako ako v obdobných veciach. Sťažovatelia ďalej uvádzajú, že vecné bremeno má byť dočasné, a to do vykonania pozemkových úprav. Keďže však zároveň nie je presne stanovený čas jeho trvania, spravodlivou odplatou je práve opakujúce sa plnenie.

7. Sťažovatelia sa opierajú aj o nález ústavného súdu č. k. PL. ÚS 42/2015, podľa ktorého jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena nie je primeranou odplatou podľa čl. 20 ods. 4 ústavy, a preto by mala mať opakujúci sa charakter. Žiaden zo súdov sa podľa sťažovateľov s touto argumentáciou nevysporiadal a rozhodnutia uvedené v rozhodnutí krajského súdu sú v priamom rozpore s týmto nálezom. Sťažovatelia zároveň odmietajú, že by jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena vychádzala z ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu. Výklad zákona o odplate za vecné bremeno v napadnutom rozhodnutí je podľa nich v rozpore s cieľom a zmyslom zákona č. 66/2009 Z. z., čím dochádza k rozporu s čl. 20 ods. 4 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu. Sťažovatelia odmietajú, aby sa v ich prípade aplikovala zásada právo patrí bdelym. Argumentujú, že v zmysle rozhodnutia najvyššieho súdu č. k. 4MCdo/2/2014 všeobecné súdy zvažovali, či za vecné bremeno vôbec odplata patrí. Na niektorých krajských súdoch sa následne ustálila judikatúra, že odplata je opakovaná, pričom iný názor vyjadril najvyšší súd až po 11 rokoch od účinnosti zákona.

8. Sťažovatelia navyše poukazujú na to, že napadnuté rozhodnutie porušuje ich vlastnícke práva a že § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je v rozpore s ústavou. Zriadiť vecné bremeno zákonom a tak priamo obmedziť vlastnícke právo, je v rozpore s čl. 20 ods. 4 ústavy a s judikatúrou ústavného súdu (PL. ÚS 38/95). Navrhujú, aby senát ústavného súdu 1. januára 2025 podal návrh na začatie konania o súlade § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou. Sťažovatelia takisto namietajú, že zákonom č. 66/2009 Z. z. spolu s ustálenou rozhodovacou praxou dochádza k faktickému vyvlastneniu a absentuje skutočné zmiernenie majetkových krívd. Sťažovatelia napokon odmietajú aj záver o plynutí premlčacej doby od účinnosti zákona, keď súdy o jednorazovej odplate nerozhodli v priebehu jedenástich rokov. Premlčacia doba nároku na jednorazovú náhradu môže podľa nich začať plynúť najskôr odo dňa právoplatnosti konečného rozhodnutia vo veci a nemožno ju spájať s účinnosťou zákona. Analogicky pritom poukazujú aj na rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice proti Slovenskej republike (sťažnosť č. 74258/01), v zmysle ktorého uvádzajú, že premlčacia doba nároku na jednorazovú odplatu za užívanie nehnuteľnosti sťažovateľov nemôže začať plynúť skôr, ako sa dozvedeli o tom, že majú nárok len na jednorazovú odplatu.

### IV.

9. 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.

10. Sťažovateľmi nastolená nesprávnosť záverov krajského súdu už bola ústavným súdom riešená v konaniach o ústavných sťažnostiach proti rozhodnutiam iných všeobecných súdov. V uznesení č. k. 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. V uznesení č. k. 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 žiadne nové argumenty, ktoré by odôvodňovali porušenie základných práv. Možno len opakovať.

11. 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.

12. 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 ohraničená koncom roka 2000. Ako uvádza dôvodová správa zákona č. 66/2009 Z. z., obce toto vzhľadom na zdĺhavý proces vyvlastnenia nevyužívali.

13. Zákon č. 66/2009 Z. z. vychádza z uvedenia si nevyhnutnosti definitívneho vyriešenia, no na čas ustanovuje, že ak vlastník 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 vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav.

14. 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 krajského súdu nemožno dospieť k záveru, že by išlo

o rozhodnutie, ktoré je nelogické alebo v zjavnom rozpore s právnou úpravou, ktorú krajský súd v tejto veci aplikoval.

15. 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 zmiernuje 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 vlastník 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 tak, ako to predpokladá zákon č. 66/2009 Z. z.

16. Vzhľadom na to, že právni predchodcovia sťažovateľov 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 krajského 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 právni predchodcovia sťažovateľov sa mohli úspešne domôcť primeranej, jednorazovej, no premlčaniu podliehajúcej náhrady za zriadenie vecného bremena.

17. Vo vzťahu k namietanému porušeniu princípu právnej istoty je nutné uviesť, že vzhľadom na niektoré rozhodnutia nižších súdov, ktoré priznávali opakované plnenie z vecného bremena, k čomu sa pôvodne prikláňal aj krajský súd, aj vo veci sťažovateľov existovala možnosť, že im bude priznaná táto forma náhrady. Krajský súd však práve súlade s princípom právnej istoty nasledoval judikatúru najvyššieho súdu o jej jednorazovej povahe, keďže je to práve najvyšší súd, ktorý má úlohu zjednocovať rozdielnú judikatúru nižších súdov. Samotná skutočnosť, že sa sťažovateľ nestotožňuje s právnymi závermi krajského súdu, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti uvedeného názoru a neznamená ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť právny názor všeobecných súdov svojím vlastným. Obdobne to platí aj o premlčaní a začiatku plynutia premlčacej doby. Nie je preto v tomto prípade dôvod zasahovať do role najvyššieho súdu a jeho judikatúry, keďže nevykazuje prvky arbitrárnosti a je ústavne udržateľná.

18. Vo vzťahu k nálezu č. k. PL. ÚS 42/2015 je potrebné uviesť, že sa týkal zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov. Ústavný súd v ňom dospel k záveru, že výstavbu rozvodov tepla treba pokladať za nútené obmedzenie vlastníkov na dlhý, vopred presne neurčiteľný čas. Jednorazová náhrada poskytnutá vlastníkom nemala povahu primeranej náhrady

za obmedzenie, ktorému boli podľa zákona podrobení. V odôvodnení však výslovne neuviedol, že jedine prijateľná primeraná náhrada musí mať opakovanú formu. V bode 60 uvádza, že poskytnutá náhrada za zásah do právneho postavenia vlastníka musí byť primeraná, a to, či je náhrada primeraná, závisí od okolností prípadu. Rozhodujúci význam pri primeranosti náhrady má povaha zásahu do právneho postavenia vlastníka. V zmysle tohto nálezu je nútené obmedzenie vlastníckeho práva v porovnaní s vyvlastnením miernejším obmedzením vlastníka, lebo ten nestráca všetky oprávnenia spoluvytvárajúce obsah vlastníckeho práva ani nestráca status vlastníka. Pri nútenom obmedzení sa síce uvádza, že možno uvažovať o pravidelných platbách primeranej náhrady počas trvania núteného obmedzenia, pričom sa to týka predovšetkým takých obmedzení práv vlastníka, v ktorých prípade možno dôvodne očakávať trvanie obmedzujúceho zásahu po dlhý čas. Nález to priznáva aj tam, kde sa pri zavedení obmedzenia nepredpokladalo dlhodobé trvanie obmedzujúceho zásahu, no v skutočnosti k takému zásahu došlo, a preto v takom prípade existuje ústavný dôvod na priznanie opakujúcich sa dávok primeranej náhrady.

19. V prípade sťažovateľov však ide o odlišnú situáciu. Povaha zásahu do právneho postavenia vlastníka sledovala 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.

20. Je vhodné pripomenúť, že o obdobnej situácii bolo rozhodnuté aj vo veci sp. zn. II. ÚS 323/2017, kde ústavný súd uviedol, že právnu úpravu jednorazovej náhrady zákona o tepelnej energetike nemožno stotožňovať s náhradou za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravuje rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. V tomto rozhodnutí bolo konkretizované, že kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa § 10 ods. 1 zákona o tepelnej energetike, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t. j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993. Závery nálezu č. k. PL. ÚS 42/2015 preto nemožno použiť na akúkoľvek situáciu, v ktorej došlo k zriadeniu zákonného vecného bremena, a automaticky predpokladať nutnosť priznania opakovanej náhrady.

21. K protiústavnosti ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. treba napokon podotknúť, že ide o protichodnú a vnútorne rozporuplnú námietku vzhľadom na to, že sťažovatelia práve na základe uvedeného ustanovenia požadujú, aby im bola priznaná opakovaná náhrada za zriadenie vecného bremena. Nie je potom zjavné, čoho sa sťažovatelia v skutočnosti domáhajú, a to najmä s ohľadom na to, že v konaní o ústavnej sťažnosti sa neposudzuje súlad zákona s ústavou, ale otázka, či došlo k zásahu do ústavou chránených práv sťažovateľov. Napokon

treba uviesť, že za súčasnej právnej úpravy senát ústavného súdu nemá právomoc rozhodnúť o podaní návrhu na konanie o súlade zákona s ústavou.

22. Podľa § 67 zákona o ústavnom súde pripája sudca Peter Straka k tomuto rozhodnutiu odlišné stanovisko, ktoré sa týka výroku, ako aj odôvodnenia rozhodnutia.

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

**V Košiciach 23. novembra 2023**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**