



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 677/2022-14

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Ladislava Duditša a sudcov Libora Duľu a Ivana Fiačana (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky **obce Lemešany**, Lemešany 186, IČO 00 327 344, zastúpenej advokátskou kanceláriou PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA, spol. s r. o., Masarykova 13, Prešov, IČO 36 492 086, v menej ktorej koná advokát a konateľ JUDr. Patrik Palša, proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 17Co/67/2019 z 25. júna 2020 a uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 9Cdo/313/2020 zo 17. augusta 2022 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.**

#### **Ústavná sťažnosť sťažovateľky a skutkový stav veci**

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 4. októbra 2022 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozhodnutiami všeobecných súdov označenými v záhlaví tohto uznesenia.

2. Z ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že sťažovateľka je v postavení žalovanej v spore žalobkyne – fyzickej osoby o vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobkyňa svoj návrh odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti – parcely s výmerou 900 m<sup>2</sup>, pričom túto parcelu užíva žalovaná sťažovateľka ako športový areál – ihrisko, a to bez toho, aby poskytovala žalobkyni protiplnenie za užívanie cudzej nehnuteľnosti.

3. Okresný súd Prešov rozsudkom zo 14. februára 2019 žalobe vyhovel a zaviazal sťažovateľku zaplatiť žalobkyni 2 610,90 eur s úrokom z omeškania ako náhradu za užívanie nehnuteľnosti za obdobie od 25. júla 2012 do 30. júna 2014.

4. Okresný súd neprisvedčil argumentácii sťažovateľky, že na pozemku vzniklo v jej prospech zákonné vecné bremeno podľa § 4 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 (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“). Podľa tohto ustanovenia „*ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.*“ Okresný súd uviedol, že zákonodarca viaže vznik vecného bremena na dve právne skutočnosti, a to nadobudnutie účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. a neexistenciu iného zmluvne dohodnutého práva medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Vzhľadom na to, že žalobkyňa mala so sťažovateľkou ku dňu účinnosti tohto zákona uzatvorenú nájomnú zmluvu, existovalo tak ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. k pozemku zmluvne dohodnuté iné právo. Preto nemožno na uvedený vzťah aplikovať § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Okresný súd nesúhlasí ani s argumentáciou, že vecné bremeno môže vzniknúť po zániku nájomného vzťahu. Preto je nepodstatné, že žalobkyňa túto nájomnú zmluvu neskôr vypovedala a nájomný vzťah po dni účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. zanikol. Vecné bremeno nevzniklo. Ak by zákonodarca mal v úmysle pripustiť možnosť vzniku zákonného vecného bremena v prospech vlastníka stavby aj po dni účinnosti tohto zákona, po zániku iného zmluvného vzťahu k pozemku musel by upraviť túto možnosť *expressis verbis* priamo v zákone. Takúto možnosť zákon č. 66/2009 Z. z. neustanovuje. Poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove č. k. 6Co/11/2016 v obdobnej veci, kde krajský súd použil rovnakú argumentáciu. S prihliadnutím na povinnosť súdov zachovávať jednotnosť judikatúry je okresný súd toho názoru, že odchýlenie sa od právneho názoru vyplývajúceho z právoplatného uznesenia vyššieho súdu by predstavovalo zásah do základných práv a slobôd žalobkyne, pretože protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch by neprispievali k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty a ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie.

5. Proti rozsudku okresného súdu podala sťažovateľka odvolanie, v ktorom uviedla, že úmyslom zákonodarcu pri prijímaní zákona č. 66/2009 Z. z. je nepochybne to, že ak po dni účinnosti tohto zákona z akýchkoľvek dôvodov zmluvne dohodnuté iné právo zanikne, vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zákon v § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. dáva prednosť pri usporiadaní vzťahov medzi pozemkami a stavbami pri vlastníctve obce staviieb súkromnej úprave právnych vzťahov, avšak v prípade, pokiaľ tieto právne vzťahy nie sú upravené zmluvne, nastupuje právny režim vyplývajúci z predpokladov uvedených v tomto zákonnom ustanovení.

6. Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom z 25. júna 2020 rozsudok okresného súdu potvrdil. Poukázal na to, že nájomný vzťah 1. januára 2010 zanikol, a teda vzťah medzi stranami nie je upravený ani zmluvne ani zákonom č. 66/2009 Z. z., preto ide o užívanie parcely bez právneho dôvodu.

7. Proti rozsudku krajského súdu podala sťažovateľka dovolanie, o ktorom najvyšší súd rozhodol napadnutým uznesením zo 17. augusta 2022 tak, že dovolanie odmietol. Sťažovateľka dovolanie odôvodnila tým, že rozsudok krajského súdu nie je dostatočne odôvodnený a je arbitrárny [§ 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)]. Tieto nedostatky najvyšší súd nezistil

(bod 7 uznesenia najvyššieho súdu). Sťažovateľka namietala aj nesprávne právne posúdenie a prípustnosť dovolania vyvodzovala v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Vzhľadom na výšku predmetu sporu (2 610,90 eur) najvyšší súd dovolanie odmietol, pretože nejde o sumu prevyšujúcu 10-násobok minimálnej mzdy (§ 422 ods. 1 CSP).

## II.

### Argumentácia sťažovateľky

8. Proti uzneseniu najvyššieho súdu o odmietnutí dovolania a proti rozsudku krajského súdu, ktorým bol rozsudok okresného súdu potvrdený, podala sťažovateľka túto ústavnú sťažnosť pre porušenie základných práv a slobôd uvedených v bode 1.

9. Sťažovateľka namieta, že postupom súdov došlo k odňatiu možnosti konať pred súdom zákonom stanoveným spôsobom. Následkom tohto postupu má byť zásah do práva na spravodlivé súdne konanie. Sťažovateľka konkrétne namieta to, že okresný a krajský súd rozhodli v rozpore s inými rozhodnutiami Krajského súdu v Prešove v obdobných veciach. Konkrétne poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 4Co/98/2019 z 3. decembra 2020, č. k. 20C/88/2020 z 10. decembra 2021, č. k. 6Co/12/2021 z 27. januára 2022 a č. k. 2Co/31/2021 z 15. júna 2022. Poukazuje najmä na názor vyjadrený v týchto rozhodnutiach, podľa ktorých je potrebné § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vykladať tak, že *„ak niet zmluvného práva, z ktorého by vyplývalo oprávnenie užívať dohodnutý pozemok, vzniká zo zákona obci právo užívať pozemok, a to na základe zákonného práva z vecného bremena. Vzniká teda samostatné vecné bremeno ex lege dňom zániku existencie zmluvného práva bez ohľadu na to, či k nemu došlo pred alebo až následne po účinnosti tohto zákona.“*

10. Sťažovateľka tiež poukazuje na R 8/2016, v ktorom najvyšší súd ustálil, že odplata za zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) je jednorazová, a analogicky aj na iné prípady vzniku zákonných vecných bremien, za ktoré patrí povinným osobám jednorazová náhrada.

11. Sťažovateľka navrhuje uznesenie najvyššieho súdu a rozsudok krajského súdu zrušiť a vrátiť vec krajskému súdu na ďalšie konanie.

## III.

### Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

12. Ústavný súd zásadne nie je oprávnený preskúmavať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie práva s ústavou (III. ÚS 391/09). Ústavný súd preskúmava len to, či zákony neboli vyložené spôsobom, ktorý je svojvoľný (arbitrárny) alebo ústavne neudržateľný pre zjavné pochybenia alebo omyly v posudzovaní obsahu takýchto právnych úprav (II. ÚS 348/08). Ústavný súd za protiústavné považuje tie rozhodnutia, odôvodnenie ktorých je úplne odchylné od veci samej alebo extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti (I. ÚS 301/06). Rovnako o takýto stav ide aj vtedy, ak závery, ktorými sa všeobecný súd vo svojom rozhodovaní riadil,

by zásadne popreli účel a význam zákonného predpisu (I. ÚS 88/07). Podľa Európskeho súdu pre ľudské práva rozhodnutie vnútroštátneho súdu možno považovať za svojvoľné a také, ktoré narúša spravodlivosť konania, iba v prípade, ak sú v ňom vyjadrené dôvody založené na zjavnej skutkovej alebo právnej chybe vnútroštátneho súdu, dôsledkom čoho došlo k odopretiu spravodlivosti (Moreira Ferreira, bod 85; Navalnyy a Ofitserov proti Rusku z 23. 2. 2016, sťažnosti č. 46632/13 a č. 28671/14, bod 119).

13. Treba zároveň podotknúť, že rozhodovacia činnosť ústavného súdu je obmedzená tým, že nemôže nahrádzať činnosť všeobecných súdov a korigovať v celej šírke ich nesprávne právne názory. Ústavný súd môže do týchto právnych názorov zasiahnuť len vtedy, ak táto nesprávnosť vykazuje ústavnoprávnu intenzitu, teda len v obmedzenom rozsahu.

14. Sťažovateľka v ústavnej sťažnosti namieta právne posúdenie otázky, či zákonné vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vznikne aj po zániku zmluvného (nájomného) vzťahu na pozemku, ktorý existoval v čase účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. Vzhľadom na to, že sťažovateľka je toho názoru, že vecné bremeno na pozemku žalobkyne v jej prospech vzniklo, argumentuje ďalej v prospech záveru, že za toto zákonné vecné bremeno patrí žalobkyni len jednorazová náhrada.

15. Dovolací súd dovolanie odmietol z dôvodu, že rozsudok krajského súdu je dostatočne odôvodnený a závery v ňom prijaté nie sú arbitrárne. Ústavný súd preto preskúmal odôvodnenie rozsudku krajského súdu a konštatuje, že je z neho jasné, z akého skutkového stavu vychádzal, aké právne predpisy aplikoval, ako ich vyložil, ako aj to, prečo neakceptoval právnu argumentáciu sťažovateľky. Je tak z neho zjavné, že sa priklonil k záveru, že pokiaľ zákon č. 66/2009 Z. z. upravuje vznik vecného bremena za predpokladu, že k nehnuteľnosti neexistuje iné právo ku dňu účinnosti zákona, nemôže toto vecné právo vzniknúť neskôr po zániku tohto iného vzťahu k pozemku; týmto výkladom by poprel text zákona. Krajský súd je toho názoru, že ak by malo vecné bremeno vzniknúť po zániku iného zmluvného vzťahu k pozemku, muselo by to vyplývať zo zákona. Dovolací súd výklad krajského súdu nepovažuje za arbitrárny, teda za taký, ktorý by zásadne poprel účel a význam aplikovaných právnych noriem (bod 7 uznesenia najvyššieho súdu). Ústavný súd preto konštatuje, že najvyšší súd ako súd dovolací správne vyhodnotil odôvodnenie rozsudku krajského súdu ako dostatočné. Vo vzťahu k námietke nesprávneho právneho posúdenia najvyšší súd nemohol rozsudok krajského súdu vecne prejednať pre obmedzenie *ratione valoris* (§ 422 ods. 1 CSP). Koniec koncov, sťažovateľka v ústavnej sťažnosti ani konkrétne nepoukazovala na určité nedostatky uznesenia najvyššieho súdu. Ústavný súd tak konštatuje, že najvyšší súd v uznesení, ktorým dovolanie sťažovateľky odmietol, postupoval ústavne konformne a ústavný súd nezistil porušenie práva na spravodlivý proces.

16. Vo vzťahu k rozsudku krajského súdu možno uviesť, že krajský súd sa vecou sťažovateľky podrobne zaoberal, popísal a zhodnotil potrebné skutočnosti, ktoré považoval za relevantné. V ústavnej sťažnosti sťažovateľka namieta právne posúdenie otázky, či vznikne zákonné vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. aj po zániku zmluvného vzťahu na pozemku, ktorý tu bol v čase účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z.

17. Cieľom a zmyslom zákona č. 66/2009 Z. z. je usporiadať dovtedy neusporiadané vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami, ktoré boli delimitované na obce a vyššie územné celky v rámci reformy verejnej správy. V dôsledku tejto reformy sa obce a vyššie územné celky stali vlastníckymi

stavieb, ak však štát nebol vlastníkom pozemkov pod stavbami, pozemky pod stavbami do ich vlastníctva neprešli. Zákon č. 66/2009 Z. z. upravuje v zásade dva spôsoby, ako usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov. Prvým je zámenná zmluva, prostredníctvom ktorej obec alebo vyšší územný celok zamení pozemok pod stavbou za iný pozemok toho istého druhu a v tom istom katastrálnom území. Druhým spôsobom je postup podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“). Konkrétny postup týkajúci sa jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, je aktuálne upravený v § 8i zákona č. 330/1991 Zb.

18. V § 4 je upravené zákonné vecné bremeno, ktoré vzniká na pozemkoch pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov. Z odseku 2 tohto ustanovenia vyplýva, že zákonné vecné bremeno je dočasné riešenie, a to pokiaľ nedôjde k pozemkovým úpravám v príslušnom katastrálnom území. Je teda zrejmé, že obce alebo vyššie územné celky sa mohli a mali odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. od 1. júla 2009, zamerať na usporiadanie vzťahov k pozemkom pod ich stavbami. Tento zákon im dal konkrétne možnosti, ako tieto právne vzťahy usporiadať. Vznik zákonného vecného bremena je tak určitým núdzovým a dočasným riešením pre situácie, ak k pozemku neexistoval žiaden iný právny vzťah. Ak však takýto vzťah existoval, ako v tomto prípade, vecné bremeno zo zákona nevzniklo. Sťažovateľka tak ako obec mala právo tento pozemok užívať a počas trvania tohto vzťahu mala a mohla usporiadať vzťah s vlastníčkou sporného pozemku postupom podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

19. Vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. tak nie je mienené na trvalé usporiadanie vzťahov k pozemkom pod stavbami obcí a vyšších územných celkov. Zmyslom tohto zákona je upraviť spôsob ako vlastníkom pozemkov pod stavbami obcí a vyšších územných celkov poskytnúť adekvátnu náhradu za ich pozemok (zámenou alebo spôsobom podľa zákona č. 330/1991 Zb.). Obec má v zmysle § 8i zákona č. 330/1991 Zb. právo iniciovať konanie o pozemkových úpravách, prípadne sa môže s vlastníkom dohodnúť aj inak. Tieto možnosti jej príslušná právna úprava ponúka účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. už od 1. júla 2009. Pokiaľ tak sťažovateľka dosiaľ neurobila a vzájomné vzťahy s vlastníčkou pozemku neusporiadala, je potrebné, aby uhradila žalobkyni primeranú odplatu za užívanie jej pozemku. Sťažovateľka neuviedla, či a prípadne s akým výsledkom sa pokúsila o usporiadanie vzájomných vlastníckych práv so žalobkyňou. Preto nemožno hovoriť o tom, že išlo o úmysel zákonodarcu, ktorý mienil upraviť vznik zákonného vecného bremena aj po zániku iného vzťahu k pozemkom. Treba pripustiť, že iné právo k pozemku mohlo zaniknúť aj krátko po účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., avšak pokiaľ zákon vznik vecného bremena podmieňuje jasnou a určitou podmienkou (neexistencia iného vzťahu k pozemku ku dňu účinnosti zákona), nie je možné ju výkladom rozšíriť, najmä ak má ísť o vznik vecného práva k cudzej veci. Sťažovateľka od r. 2009 nedokázala usporiadať vzťah pod stavbou ihriska a domáha sa akceptovania záveru, že má na pozemku vecné bremeno. Vecné bremeno rozhodne nebolo mienené ako trvalé usporiadanie vzájomných vzťahov, ale len do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území (§ 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z.).

20. Čo sa týka odlišnej judikatúry Krajského súdu v Prešove, ktorá prisvedčuje právnej argumentácii sťažovateľky, treba dodať, že išlo o súdne rozhodnutia, ktoré boli vydané až po vydaní napadnutého rozsudku krajského súdu v tomto konaní, a preto na ne ani krajský súd nemohol reagovať. Takisto sa krajský súd napadnutým rozsudkom nemohol odkloniť od určitej podľa sťažovateľky ustálenej judikatúry, keďže táto judikatúra nepredchádzala napadnutý rozsudok. Aktuálne bude potrebné tieto právne názory zjednotiť (k zjednocovaniu právnych názorov na úrovni súdov nižšej inštancie pozri II. US 405/2022, body 21 – 23).

21. Čo sa týka argumentácie sťažovateľky týkajúcej sa jednorazovej peňažnej náhrady za vecné bremeno, ústavný súd sa ňou nemohol zaoberať, pretože za ústavne akceptovateľný považuje taký výklad krajského súdu, že k pozemku žalobkyne nevzniklo zákonné vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. Preto otázka náhrady zaň už nebola relevantná. Na okraj však treba dodať, že prímer so zákonným vecným bremenom podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. ani poukázanie na R 8/2016 nie je namieste, pretože v tomto prípade zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 nie je mienené ako dočasné riešenie úpravy vzájomných vzťahov k príslušnému a zastavanému pozemku v bytovom dome. Zmyslom tejto úpravy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. je trvalé zabezpečenie funkčného užívania príslušného pozemku, ktorý poskytuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov potrebné a nevyhnutné zázemie a úpravu vzťahov k zastavanému pozemku.

22. Ústavný súd a nezaoberal ani výškou odplaty za bezdôvodné obohatenie, pretože výška tejto odplaty nebola v ústavnej sťažnosti namietaná.

23. Úvahy krajského súdu sú tak ústavne konformné a nemožno dospieť k záveru, že by boli nelogickým excesom. Námietky sťažovateľky tak nevedú k záveru o tom, že napadnutými rozhodnutiami došlo k porušeniu základného práva sťažovateľky podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru. 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.

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

**V Košiciach 20. decembra 2022**

**Ladislav Duditš**  
**predseda senátu**