

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“) s ústavou.

2. Sťažovatelia sa ako žalobcovia domáhali proti mestu Košice ako žalovanému zaplatať 16 290,11 eur s príslušenstvom, čo odôvodňovali ich nárokom na náhradu za vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. za užívanie pozemkov, ktoré sú súčasťou verejného Parku Anička v katastrálnom území Severné Mesto v Košiciach. Neskôr svoj nárok uplatňovali ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 Občianskeho zákonníka.

3. O podanej žalobe rozhodol Okresný súd Košice II (teraz Mestský súd Košice) tak, že žalobu zamietol a krajský súd napadnutým rozsudkom toto rozhodnutie potvrdil. Odvolací súd poukázal na to, že vec bola správne posúdená podľa zákona č. 66/2009 Z. z., pretože Park Anička predstavuje športovo-relaxačný areál, ktorý ako celok funkčne slúži na zabezpečovanie potrieb obyvateľov mesta – ide o inžiniersku stavbu podľa § 43a ods. 3 písm. p) Stavebného zákona, a teda Park Anička má charakter výstavby. Žalovaný teda neužíval pozemky bez právneho dôvodu, ale z dôvodu vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. V súlade s rozhodovacou praxou najvyššieho súdu vyhodnotil, že majú nárok na jednorazovú náhradu za zákonné vecné bremeno, ktoré právo na peňažné plnenie však nebolo možné priznať s ohľadom na uplynutie trojročnej premlčacej doby plynúcej od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (1. júla 2009, pozn.), pričom žaloba bola podaná až 15. októbra 2019.

4. Ústavný súd uznesením č. k. II. ÚS 402/2025-38 z 1. júla 2025 prijal ústavnú sťažnosť sťažovateľov na ďalšie konanie v celom rozsahu.

II.

Argumentácia sťažovateľov

5. Sťažovatelia v podanej ústavnej sťažnosti argumentujú:

a) porušením princípu legitímnych očakávaní a princípu právnej istoty s poukazom na dlhoročnú konštantnú rozhodovaciu prax všeobecných súdov, podľa ktorej majú sťažovatelia nárok na odplatu za vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vo forme opakujúceho sa plnenia (renty);

b) ústavne konformným výkladom, ktorý poskytol ústavný súd vo veci sp. zn. PL. ÚS 42/2015, podľa ktorého je nesúladný s ústavou taký zákon, ktorý stanovil jednorazovú odplatu za zákonné vecné bremeno, pretože taká odplata nie je primeraná podľa čl. 20 ods. 4 ústavy, malo by ísť o odplatu opakujúcu sa vo forme renty. Sťažovatelia poukazujú aj na to, že s touto argumentáciou sa ani jeden súd nevysporiadal;

c) následkami súdmi preferovaného výkladu § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ktorými sú najmä porušenie vlastníckeho práva sťažovateľov, resp. jeho pozbavenie a neochota obcí a samosprávnych krajov vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom pod ich stavbami – sťažovateľom zostáva len „holé“ vlastnícke právo. Zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníčkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľa pozemku;

d) zmyslom a účelom zákona č. 66/2009 Z. z., ktorým nebolo určenie jednorazovej odplaty za vecné bremeno, ale usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami. Opakovaná náhrada za vecné bremeno má charakter donucujúceho prostriedku proti vlastníkovi stavby, aby tento vysporiadal majetkové vzťahy v súvislosti s obmedzením vlastníckeho práva vlastníka pozemku. Jednorazová odplata nemá žiadny donucujúci charakter, zvlášť ak je už premlčaná. Ak by malo ísť o jednorazovú odplatu, bolo by to stanovené priamo v zákone ako v iných prípadoch (napríklad § 20 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov);

e) vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. má byť dočasné, a to do vykonania pozemkových úprav (čo vyplýva z rozhodnutí okresných a krajských súdov, ako aj najvyššieho súdu a táto dočasnosť je vyjadrená aj v zákone). Ak tomu tak je a nie je stanovený čas trvania, potom jedinou spravodlivou odplatou je odplata vo forme opakujúceho sa plnenia;

f) porušením princípu rovnosti podľa čl. 12 ods. 1 ústavy, predovšetkým v kontexte čl. 20 ods. 1 ústavy, a to vytvorením dvoch skupín vlastníkov pozemkov pod stavbami obcí a samosprávnych krajov: (1) v prvej skupine sú vlastníci, ktorým nevzniklo vecné bremeno, pretože mali uzatvorenú nájomnú zmluvu k 1. júnu 2009 s dohodnutou pravidelne sa opakujúcou odplatou (v prípade, ak by nájom skončil, mohli žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia), a naproti tomu (2) sú v druhej skupine dotknutí vlastníci, ktorým vzniklo vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. a v prípade neuplatnenia jednorazovej odplaty do 1. júna 2012 nemajú už nárok na žiadnu odplatu;

g) mylné je tvrdenie, že sa platí odplata za vznik vecného bremena, a nie za jeho trvanie;

h) neprípustnosťou a nelogickosťou argumentácie súdov o premlčaní práva od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., keďže premlčacia doba nároku na jednorazovú odplatu za užívanie nehnuteľnosti nemôže začať plynúť skôr, ako sa žalobca dozvedel o tom, že má nárok len na jednorazovú odplatu [s odkazom aj na rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice proti Slovenskej republike (sťažnosť č. 74258/01)]. Zákon má byť za každých okolností vykladaný v prospech ochrany základných práv a slobôd, teda v prospech vlastníkov. Pokiaľ zákon č. 66/2009 Z. z. o odplate za vecné bremeno mlčí, potom v súlade s princípom právneho štátu, princípom legitímnych očakávaní a princípom spravodlivosti má platiť, že sa strany môžu dohodnúť na jednorazovej alebo opakujúcej sa odplate. Ak sa strany nedohodnú, výber je na vlastníkovi pozemku. Premlčacia doba nemôže plynúť od účinnosti zákona, ale od uzatvorenia takej dohody, alebo v prípade, ak sa nedohodnú, tak od okamihu, kedy si vlastník zvolí spôsob odplaty;

i) vznesenie námietky premlčania zo strany mesta Košice je konaním v rozpore s dobrými mravmi. Sťažovatelia márne uplynutie premlčacej doby nezavinili – nemohli totiž vedieť, že majú požiadať o jednorazovú odplatu v trojročnej premlčacej lehote (nemohli predpokladať odlišnú rozhodovaciu prax súdov).

6. Sťažovatelia navrhujú, aby príslušný senát ústavného súdu podal návrh na začatie konania o súlade § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou. Ustanovenie čl. 20 ods. 4 ústavy vyžaduje

pre nútené obmedzenie vlastníckeho práva splnenie štyroch podmienok – jednej formálnej (podmienka zákona) a troch materiálnych – nevyhnutná miera obmedzenia, verejný záujem a primeraná náhrada. Podľa sťažovateľov je § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. neústavný z týchto dôvodov:

- jednou z materiálnych podmienok obmedzenia vlastníckeho práva je poskytnutie primeranej náhrady. O poskytnutí takej náhrady však zákon č. 66/2009 Z. z. mlčí. Zásah do vlastníctva, ktorý sa udeje bez splnenia jednej podmienky určenej v čl. 20 ods. 4 ústavy, vždy odporuje ústave (PL. ÚS 42/2015). Účelom čl. 20 ods. 4 ústavy pritom nie je iba vytvorenie istoty vlastníka, že niekedy dostane náhradu, ale aj to, že tú náhradu dostane, kedy ju dostane (teda stanovenie času) a že bude primeraná;

- zákonom č. 66/2009 Z. z. v spojení s rozhodovacou praxou dochádza k faktickému vyvlastneniu – sťažovateľom ostáva iba holé vlastníctvo a platenie daní a poplatkov.

III.

Vyjadrenie krajského súdu a zúčastnenej osoby, replika sťažovateľov

7. Krajský súd v doručenom vyjadrení poukazuje na to, že právne posúdenie veci bolo založené na ustálenej rozhodovacej praxi najvyššieho súdu. Aj v neskoršom období považuje najvyšší súd sťažovateľmi namietané riešenie za svoju ustálenú prax (napr. 5Cdo/161/2023 a 7Cdo/492023). Pokiaľ by za tohto stavu rozhodol ústavný súd v prospech sťažovateľov, prakticky by založil protiústavnosť rozhodnutia, ktoré by porušilo ústavný príkaz predvídateľnosti rozhodnutí orgánov verejnej moci. Nestotožnil sa s naznačenou pohnútkou zmeny interpretácie relevantnej úpravy odôvodnenou nenaplnením jej účelu počas 16 rokov jej uplatňovania. Podľa krajského súdu by tým ústavný súd nielen zneistil autoritu rozhodovacej činnosti súdov počas uplynulých rokov a vážne narušil princíp ochrany legitímnych očakávaní, ale predovšetkým by tým mohol zasiahnuť do právomoci patriacej zákonodarcovi. Právne závery uvedené v napadnutom rozhodnutí majú dostatočný podklad v platnej právnej úprave aj v aplikačnej praxi vyšších súdnych autorít, nie sú s nimi v rozpore a nemožno ich považovať ani za celkom zrejme svojvoľné. Ústavnú sťažnosť preto považuje krajský súd za neopodstatnenú.

8. Sťažovatelia v replike poukazujú na to, že aj ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu môže byť v rozpore so základnými právami sťažovateľov. Žalobu podávali v čase ustálenej rozhodovacej praxe o opakovanej náhrade za zákonné vecné bremeno, preto predvídateľné je pre sťažovateľov rozhodnutie o opakovanej náhrade. Poukazujú na konkrétny prípad, keď bola podaná žaloba o zaplatenie jednorazovej náhrady v čase, keď ešte nebola premlčaná, no zároveň v čase, keď bola rozhodovacia prax naklonená opakovanej náhrade. Žaloba bola zamietnutá. Teda odplatu konkrétny vlastník nedostal ani v čase, keď ešte premlčaná nebola.

9. Sťažovatelia poukazujú na rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025. Jediný spôsob, ako možno dosiahnuť účel a zmysel zákona č. 66/2009 Z. z., je rozhodovacia prax o opakovanej odplate za vecné bremeno, ktorá je jedinou spravodlivou odplatom za obmedzenie vlastníckeho práva.

10. Mesto Košice v doručenom vyjadrení nesúhlasí s ústavnou sťažnosťou, závery považuje za správne a súladné s aktuálnou judikatúrou najvyšších súdnych autorít, a preto navrhuje, aby ju ústavný súd zamietol (nevyhovel, pozn.). S ohľadom na stručnosť vyjadrenia a iba konštatovanie o nesúhlase s argumentáciou sťažovateľov ústavný súd toto vyjadrenie nepredkladal na repliku sťažovateľom.

IV.

Posúdenie dôvodnosti ústavnej sťažnosti

11. Ústavný súd pri prijatí ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie uviedol, že vec je potrebné prijať na meritórne posúdenie, v rámci ktorého bude úlohou ústavného súdu posúdiť, aký je ústavne konformný výklad v otázke primeranej a spravodlivej náhrady za zriadenie a trvanie vecného bremena vzniknutého podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. a možného premlčania tohto nároku.

12. Poukázal pritom na uznesenie ústavného súdu č. k. PL. ÚS 12/2025-16 z 28. mája 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27. júna 2025, kde v bode 24 ústavný súd uviedol, že: *„Ani ustálená súdna prax nie je nemenná a odklon od nej je možný ... a môže byť odôvodnený aj zmenou sociálnych alebo ekonomických pomerov alebo inými okolnosťami, ktoré môžu ospravedlniť rozdielny prístup k spôsobu vyvažovania dotknutých práv účastníkov právneho vzťahu. V spore, z ktorého vyšiel prejednávaný návrh, môže byť okolnosťou odôvodňujúcou prekonanie skoršej judikatúry najvyšších súdnych autorít fakt, že ani po takmer 16 rokoch od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. nebol dosiahnutý jeho účel. Tým bolo prioritne definitívne usporiadanie vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom pozemku a obcou, resp. vyšším územným celkom, ako vlastníkom delimitovanej stavby, a to zákonom predpokladanými nástrojmi (§ 2 ods. 1 a 2 zákona), a nie ďalšie fakticky časovo neurčité (do vykonania pozemkových úprav) zakonzervovanie stavu núteného obmedzenia vlastníckeho práva vlastníka pozemku bez náležitej kompenzácie.“*

13. V tomto rozhodnutí dal ústavný súd impulz pre všeobecné súdy, aby vo vzťahu k charakteru náhrady za vecné bremená zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. ako jednorazovej alebo opakovanej uvažovali a vec posúdili v kontexte naplnenia účelu zákona č. 66/2009 Z. z. a s ohľadom na faktor plynutia času.

14. K obdobným záverom dospel ústavný súd v náleze sp. zn. II. ÚS 369/2025 z 24. septembra 2025, kde konštatoval, že neprihliadnutie krajského súdu na aspekt plynutia času v kontexte jeho dopadu na spravodlivosť a „udržateľnosť“ ustálenej rozhodovacej praxe spôsobilo, že došlo k porušeniu práv sťažovateľov na súdnu ochranu a na spravodlivé súdne konanie, a to napriek skutočnosti, že v čase rozhodnutia krajského súdu sa výklad a uplatňovanie právnej otázky náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. riadili ustálenou rozhodovacou praxou, v zmysle ktorej má náhrada za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. jednorazový charakter.

15. Následne tieto svoje závery potvrdilo aj plénum ústavného súdu v uznesení sp. zn. PL. ÚS 9/2026 z 25. marca 2026, v ktorom ústavný súd posudzoval súlad zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou a medzinárodnými dohovormi a kde okrem iného zdôraznil, že *„... dôvodom (potenciálne neúmerného) zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých pozemkov nie je samotná*

existencia napadnutého právneho predpisu (zákona č. 66/2009 Z. z.), ale dlhodobá nečinnosť samospráv ako vlastníkov delimitovaných stavieb pri uskutočňovaní vyvažovacích opatrení podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. (pričom ústavný súd chápe, že táto nečinnosť môže mať rozličné príčiny), no predovšetkým nečinnosť štátu ako garanta pozemkových úprav (§ 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z.). Postačujúci bude nevyhnutný odklon od recentne ustáleného právneho názoru najvyššieho súdu o jednorazovom charaktere predmetnej náhrady. Samozrejme, ani posudzovanie náhrady ako opakujúceho sa nároku neznemožňuje všeobecnému súdu skúmať a zohľadniť individuálne relevantné okolnosti prípadu (vrátane napr. výšky už skôr priznanej náhrady alebo špekulatívneho postupu vlastníka dotknutého pozemku – k tomu pozri rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva z 2. 7. 2019, sťažnosť č. 4014/12) tak, aby poskytnutá súdna ochrana bola spravodlivá...“

16. Na druhej strane bolo vo veci sťažovateľov potrebné prihliadnuť na to, že obdobné ústavné sťažnosti boli ústavným súdom opakovane odmietané – teda ústavný súd (až do prijatia už citovaných rozhodnutí) posilňoval správnosť úvahy o jednorazovej povahe náhrady za vecné bremená zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. Až uznesením sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025 prvýkrát ústavný súd poukázal na možné zmeny v uvažovaní o povahe predmetnej náhrady. Tieto právne závery je však potrebné uplatňovať s ohľadom na zachovanie princípu právnej istoty, legitímnych očakávaní i materiálnej rovnosti dotknutých nositeľov základných práv a slobôd.

17. S ohľadom na tieto skutočnosti plénum ústavného súdu uznesením sp. zn. PLz. ÚS 1/2026 z 15. apríla 2026 rozhodlo, že „*právny názor ústavného súdu, podľa ktorého okolnosť odôvodňujúca prekonanie skoršej judikatúry najvyšších súdnych autorít o povahe náhrady za vecné bremeno zriadené podľa § 4 ods. 1 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, môže tvoriť fakt, že ani po 16 rokoch od nadobudnutia účinnosti uvedeného zákona nebol dosiahnutý jeho účel spočívajúci v definitívnom usporiadaní vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom pozemku a obcou alebo vyšším územným celkom, ako vlastníkom delimitovanej stavby, je uplatniteľný len na právoplatné rozhodnutia všeobecných súdov vyhlásené po právoplatnosti uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025“.*

18. Posudzovaná vec sťažovateľov bola iniciovaná ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 15. augusta 2024 a smeruje proti rozsudku krajského súdu z 25. apríla 2024, ktorý bol vyhlásený pred právoplatnosťou uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. 12/2025 z 28. mája 2025. Podľa § 13 ods. 1 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“) je senát ústavného súdu rozhodujúci o sťažnostiach sťažovateľov v ďalšom konaní viazaný uznesením pléna ústavného súdu sp. zn. PLz. ÚS 1/2026. Krajský súd vychádzal pri rozhodovaní vo veci sťažovateľov z v tom čase ustálenej rozhodovacej praxe všeobecných súdov, a preto ústavný súd ústavnej sťažnosti sťažovateľov nevyhovел (výrok nálezu).

19. Sťažovatelia v podanej ústavnej sťažnosti navrhli, aby príslušný senát ústavného súdu podal návrh na začatie konania o súlade § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou. S poukazom

na nedávane (už citované) uznesenie ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 9/2026 ústavný súd návrhu sťažovateľov nevyhoviel.

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

V Košiciach 6. mája 2026

Peter Molnár
predseda senátu