



2. Z ústavnej sťažnosti a príloh k nej priložených vyplýva, že sťažovatelia sú stranou v konaní o zaplatenie sumy 4 021,15 eur v procesnom postavení žalobcov. Návrhom na vydanie platobného rozkazu zo 7. marca 2020 sa žalobcovia domáhali zaplatenia náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva za obdobie troch rokov s príslušenstvom z dôvodu, že sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku v [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] (ďalej len „pozemok“), a náhrady trov konania. Pozemok užíva mesto Košice. Nachádza sa na ňom miestna komunikácia a budova technickej vybavenosti. Zákomom 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.“) bolo na tomto pozemku zriadené vecné bremeno. Mesto Košice za pozemok odmietalo uhrádzať náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva.

3. Sťažovatelia tvrdia, že podľa zaužívanej praxe v týchto prípadoch vecné bremeno je odplatné a odplata prislúcha vo forme opakujúceho sa plnenia.

4. Okresný súd rozsudkom č. k. 25 C 50/2020-142 z 10. decembra 2020 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“) žalobe sťažovateľov vyhovel a zaviazal žalovaného zaplatiť odplatu za vecné bremeno za obdobie uvedené v žalobe. Okresný súd uviedol, že do doby, kým je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. kým sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbami v konaní o pozemkových úpravách, je vlastník pozemku pod stavbou povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré vzniklo podľa zákona č. 66/2009 Z. z., ale nie bezodplatne. Takéto právo je odplatné. Žalovaný nevyvíja žiadnu aktivitu na usporiadanie vzťahov v zmysle citovaného zákona, teda dochádza tu k takému stavu, že žalovaný po dlhšiu neurčitú dobu môže užívať pozemok bezodplatne, čo by znamenalo zvýhodnenie postavenia žalovaného vo vzťahu k žalobcom. Na rozdiel od vyvlastnenia, kde môže dôjsť k vyplateniu jednorazovej náhrady, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách primeranej náhrady počas trvania núteného obmedzenia (sp. zn. III. ÚS 237/09).

5. Proti rozsudku okresného súdu podal žalovaný odvolanie.

6. Krajský súd napadnutým uznesením rozhodol tak, že zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Krajský súd v odôvodnení uviedol, že ak judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva 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.“) vzniklo *ex lege* jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže to byť inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Krajský súd uviedol, že argumentácia obsiahnutá a plne prevzatá z uznesenia najvyššieho súdu č. k. 8 Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020 vyvracia názor o možnosti priznávania náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva aj opakovane za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a v § 3 zákona č. 66/2009 Z. z., z ktorého princípu nesprávne vychádzal v prejednávanej veci prvoinštančný súd. Úlohou súdu prvej inštancie bude znovu rozhodnúť o uplatnenom nároku a vyhodnotiť, či žalobcovia majú nárok na požadované plnenie, ktoré musí zodpovedať jednorazovej finančnej náhrade, nemôže mať charakter opakovaného

plnenia, čo sa musí odraziť na jej výške a spôsobe jej zisťovania za predpokladu ďalšej procesnej aktivity žalobcov.

## II.

### Argumentácia sťažovateľov

7. Podstatou argumentácie sťažovateľov je to, že podľa ich názoru napadnuté rozhodnutie je arbitrárne z týchto dôvodov:

a) Sťažovatelia ako žalobcovia podávali žalobu na základe judikatúry, ktorá už bola konštantná a zastávala právny názor, že odplata za vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je vo forme opakujúceho sa plnenia, renty. Teda v čase podania žaloby mali legitímne očakávania, že súd o ich nároku rozhodne presne tak, ako v ostatných prípadoch. To, že odplata za vecné bremeno, ktoré je zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z., má byť súdmi priznávaná vo forme opakujúceho sa plnenia (renty), a to až do usporiadania vlastníckych vzťahov, vyplýva zo samotného cieľa zákona. Cieľom zákona č. 66/2009 Z. z. je majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov, teda aby sa vlastníkom pozemkov pod stavbami stali obce a samosprávne kraje prostredníctvom pozemkových úprav alebo zámenných zmlúv.

b) Ak sťažovatelia podávali žalobu na základe určitej konštantnej judikatúry, tak majú legitímne očakávania, že im bude vyplatená odplata za to, že mesto Košice ako žalovaný užíva ich pozemky.

c) Podľa sťažovateľov ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu sa vzťahuje len na odplaty za vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. a nemôže sa aplikovať na vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

d) Nemožno porovnávať vecné bremeno zriadené podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. a podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Cieľom zákona č. 66/2009 Z. z., ako to zo samotného zákona a aj z dôvodovej správy vyplýva, je vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom, na ktorých obce a samosprávne kraje majú postavené stavby, a to zámennou zmluvou alebo prostredníctvom pozemkových úprav. Namietaným rozhodnutím krajského súdu sa absolútne potiera zmysel a cieľ zákona č. 66/2009 Z. z. K vysporiadaniu vlastníckych vzťahov obce a samosprávne kraje nepristúpia, lebo pozemky môžu držať, užívať, budovať na nich stavby a opravovať ich a nič za to nemusia platiť. Takýto výklad vedie *de facto* k pozbaveniu vlastníckeho práva, lebo vlastníkom ostáva iba holé vlastnícke právo. Od zverejnenia rozhodnutia najvyššieho súdu, z ktorého vychádzalo napadnuté rozhodnutie krajského súdu, uplynie štvrtý mesiac a mestá už prestávajú rokovať o zámenách pozemkov.

e) Vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. má byť dočasné, a to do vykonania pozemkových úprav. Ak vecné bremeno má byť dočasné, a nie trvalé, pričom nie je presne stanovený čas trvania, tak jedinou spravodlivou odplatou za vecné bremeno, je odplata vo forme opakujúceho sa plnenia.

f) Vlastníci pozemkov nemajú žiaden právny prostriedok, aby donútili obce a samosprávne kraje k usporiadaniu vlastníckych vzťahov. Je to výslovne na vôli obcí a samosprávnych krajov, či pristúpia k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom a kedy. Ak zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne

na dobrej vôli užívateľovi pozemku, tak opakovaná náhrada za vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. má v tomto prípade charakter donucujúceho prostriedku proti vlastníkovi stavby (obci a samosprávnemu kraju), aby tento vysporiadal majetkové vzťahy v súvislosti s obmedzením vlastníckeho práva vlastníka pozemku.

g) Vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. nevzniklo na pozemkoch, ku ktorým bolo dohodnuté s vlastníkmi pozemkov iné právo. Ak vlastník pozemku mal dohodnuté s obcou alebo samosprávnym krajom k pozemkom iné právo, napríklad bola uzatvorená nájomná zmluva ku dňu účinnosti zákona, tak na týchto pozemkoch vecné bremeno nevzniklo, a preto sú dve skupiny vlastníkov. Jedna skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obcí a samosprávnych krajov je tá, ktorá má uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a samosprávnymi krajmi a dostáva pravidelne odplatu, nájomné, a to ročne alebo mesačne, a na týchto pozemkoch vecné bremeno nie je zriadené. Druhá skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obcí a samosprávnych krajov je tá, ktorá nemala ku dňu účinnosti zákona uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a samosprávnymi krajmi, a na týchto pozemkoch vzniklo zákonné vecné bremeno.

h) Ak podľa ústavy vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnakú ochranu, tak ak jedna skupina dostáva pravidelne nájomné, tak aj druhá skupina, by mala dostávať pravidelne odplatu za vecné bremeno, a to až do usporiadania vlastníckych vzťahov. V opačnom prípade nemôžeme hovoriť o rovnakej ochrane všetkých vlastníkov a o rovnakých právach všetkých vlastníkov.

i) Nemožno od bežných ľudí chcieť, aby predvídali v roku 2009, keď bol prijatý zákon č. 66/2009 Z. z., ako budú rozhodovať súdy po 3 alebo 11 rokoch, či im vôbec patrí odplata za vecné bremeno, ak im patrí, či je jednorazová alebo opakujúca, a to zvlášť v prípade, ak ustanovenia o odplate priamo v zákone nezakotvil zákonodarca.

j) Na krajských súdoch sa už ustálila judikatúra, že odplata je vo forme renty, a s iným názorom prišiel najvyšší súd po 11 rokoch. Je v rozpore s princípom právnej istoty, ak najvyšší súd po 11 rokoch od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vysloví právny názor, že odplata za vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová, a to zvlášť vtedy, ak už bola ustálená judikatúra krajských súdov, že táto odplata je opakujúca sa (vo forme renty).

k) Z právneho názoru krajského súdu, ktorý je obsiahnutý v napadnutom uznesení, vyplýva, že žalobu sťažovateľov musí okresný súd zamietnuť. Takéto rozhodnutie okresného súdu, ktorým súd žalobu zamietne, aj v prípade podaného odvolania odvolací súd potvrdí. Dovolanie proti nemu nebude prípustné vzhľadom na uznesenie najvyššieho súdu č. k. 8 Cdo 17/2019 z 30. novembra 2020, a preto sťažovatelia nemajú iný účinný prostriedok nápravy proti napadnutému rozhodnutiu krajského súdu.

### **III.**

#### **Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti**

8. Predmetom konania o ústavnej sťažnosti je preskúmanie opodstatnenosti argumentácie, ktorou sťažovatelia namietajú, že napadnutým rozhodnutím krajský súd porušil ich označené základné práva z dôvodu, že vyslovil právny názor, podľa ktorého náhrada za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má jednorazový charakter.

9. Pri prejednaní ústavnej sťažnosti ústavný súd vychádzal z princípu subsidiarity podľa čl. 127 ods. 1 ústavy. Toto už citované ustanovenie limituje hranice právomoci ústavného súdu a všeobecných súdov rozhodujúcich v občianskoprávných a trestnoprávných veciach, a to tým spôsobom, že ochrany základného práva a slobody sa na ústavnom súde možno domáhať v prípade, ak mu túto ochranu nemôžu poskytnúť všeobecné súdy.

10. Ústavný súd zistil, že napadnutým rozhodnutím bol rozsudok okresného súdu zrušený a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, v dôsledku čoho nejde o rozhodnutie konečné.

11. Pokiaľ sťažovatelia argumentujú neprípustnosťou dovolania, poukazujúc na uznesenie najvyššieho súdu č. k. 8 Cdo 17/2019 z 30. novembra 2020, ústavný súd podotýka, že vydanie tohto rozhodnutia ešte neznamená, že ide o ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu [§ 421 ods. 1, písm. a) Civilného sporového poriadku].

12. Ústavný súd konštatuje, že vzhľadom na princíp subsidiarity zakotvený v čl. 127 ods. 1 ústavy nemá právomoc preskúmať postup a namietané rozhodnutie krajského súdu, pretože o veci koná súd prvej inštancie. Z uvedeného dôvodu ústavný súd sťažnosť odmietol pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (obdobne napr. III. ÚS 135/04, IV. ÚS 405/04, III. ÚS 133/05, III. ÚS 186/06).

13. Vzhľadom na už uvedené ústavný súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia, a z dôvodu odmietnutia sťažnosti ako celku sa už ďalšími procesnými návrhmi sťažovateľov uvedenými v ústavnej sťažnosti nezaoberal.

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

**V Košiciach 7. septembra 2021**

**Libor Duľa**  
**predseda senátu**