



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

I. ÚS 670/2025-32

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Miroslava Duriša (sudca spravodajca) a zo sudcov Jany Baricovej a Miloša Maďara v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľov [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpených ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Ján Tokár, spol. s r.o., Werferova 1, Košice, proti uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 9Cdo/47/2024 z 28. mája 2025 takto

r o z h o d o l :

Ústavnej sťažnosti **n e v y h o v u j e**.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavná sťažnosť sťažovateľov a skutkový stav veci

1. Sťažovatelia označení v záhlaví tohto rozhodnutia sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 12. septembra 2025 domáhali vyslovenia porušenia svojho základného práva vlastniť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a podľa čl. 11 ods. 1 a 4 Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a práva pokojne užívať svoj majetok podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozhodnutím najvyššieho súdu namietaným v záhlaví tohto uznesenia. Sťažovatelia navrhujú zrušiť napadnuté rozhodnutie, vec vrátiť najvyššiemu súdu na ďalšie konanie a priznať im náhradu trov konania. Uznesením ústavného súdu č. k. I. ÚS 670/2025-12 z 20. novembra 2025 bola ústavná sťažnosť prijatá na ďalšie konanie v celom rozsahu.

2. Z ústavnej sťažnosti a príloh k nej priložených vyplýva, že sťažovatelia podali proti žalovanému Košickému samosprávnemu kraju, Námestie Maratónu mieru 68, Košice, IČO 35 541 016 (ďalej len „žalovaný“), na Okresnom súde Košice I žalobu o zaplatenie finančnej náhrady

za obmedzenie vlastníckeho práva vo výške 15 600 eur 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.“).

3. Sťažovatelia sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom pre okres Košice-okolie, obec [REDAKOVANÉ], katastrálne územie [REDAKOVANÉ] ako parcely registra „[REDAKOVANÉ]“ evidované na katastrálnej mape ako parcelné číslo [REDAKOVANÉ] vo výmere [REDAKOVANÉ] m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría a parcelné číslo [REDAKOVANÉ] vo výmere [REDAKOVANÉ] m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría. Na uvedených nehnuteľnostiach je umiestnená inžinierska stavba – cestná komunikácia III. triedy číslo 111/3339 spájajúca obce [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ], ktorá je vo vlastníctve žalovaného.

4. Na uvedených pozemkoch vzniklo na základe zákona č. 66/2009 Z. z. zákonné vecné bremeno v prospech vlastníka stavby cestnej komunikácie.

5. Žalovaný dotknuté pozemky pokojne užíva a účelovo neinicuje žiadne zákonom predpokladané konanie smerujúce k usporiadaniu vlastníckych práv k dotknutým pozemkom, keďže podľa súčasného právneho stavu neexistuje spôsob, ako ho k iniciovaniu konania prinútiť.

6. Sťažovatelia sa podanou žalobou domáhali zaplata náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva formou opakujúcej sa ročnej odplaty, keďže primerane kompenzuje vlastníkov pozemkov za nútené obmedzenie ich vlastníckych práv a zároveň vyvíja tlak na oprávneného z vecného bremena, aby inicioval zákonom predpokladané konanie.

7. Okresný súd rozsudkom sp. zn. 42C/13/2021 z 23. septembra 2022 žalobu zamietol.

8. Súd prvej inštancie charakter náhrady s odkazom na rozhodnutia dovolacieho súdu posúdil ako jednorazový a na základe toho považoval uplatnený nárok za premlčaný. Svoj záver odôvodnil analógiou medzi zákonom č. 66/2009 Z. z. a zákonom 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.“), podľa ktorého je náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva jednorazová.

9. Proti rozsudku súdu prvej inštancie sťažovatelia podali 9. novembra 2022 odvolanie.

10. Krajský súd v Košiciach o odvolaní sťažovateľov rozhodol rozsudkom sp. zn. 2Co/27/2023 zo 16. novembra 2023 tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

11. Najvyšší súd napadnutým rozhodnutím dovolanie sťažovateľov odmietol.

II.

Argumentácia sťažovateľov

12. Podstatou argumentácie sťažovateľov je skutočnosť, že podľa ich názoru sú napadnuté rozhodnutia arbitrárne a nepreskúmateľné.

13. Dovolací súd sa podľa sťažovateľov vo svojej argumentácii obmedzuje len na výpočet spoločných znakov porovnávaných právnych úprav a suché konštatovanie, že tieto jednotiace znaky

sú zásadné a prevažujúce nad znakmi rozdielnymi. Najvyšší súd svoje rozhodnutie nedostatočne odôvodnil. Jeho rozhodnutie je podľa sťažovateľov založené na prílišnom formalizme.

14. Sťažovatelia argumentujú tým, že dovolací súd nijakým spôsobom nevysvetlil, s použitím akých myšlienkových postupov dospel k totožnému záveru s odvolacím súdom, že zhodné znaky úpravy vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. a zákona č. 182/1993 Z. z. sú právne významnejšie ako ich rozdielne znaky, a to bez toho, aby sa rozdielnymi znakmi vôbec zaoberal. Poukazujú na to, že rozdiely týkajúce sa vzniku, obsahu, trvania a účelu týchto zákonných vecných bremien sú také významné, že nepripúšťajú vzájomnú analogickú aplikáciu, zvlášť nie týkajúcu sa charakteru náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva.

15. Prvým podstatným rozdielom medzi obidvomi vecnými bremenami je ich samotný vznik. Vznik vecného bremena podľa zákona č. 182/1993 Z. z. je daný *ex lege* automaticky a bez ďalšieho. Na druhej strane podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je vznik vecného bremena viazaný na podmienku, že nesmie byť iné právo k pozemku dojednané zmluvne.

16. Taktiež výrazným rozdielom je trvanie. Vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Z. z. vzniká na dobu neurčitú, zatiaľ čo trvanie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je výslovne ohrozené znením § 4 ods. 2 daného zákona, a to do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

17. Za tretí podstatný rozdiel sťažovatelia považujú účel, na ktorý sú predmetné zákonné vecné bremená zriaďované. Na rozdiel od zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý po páde komunizmu v podstate reguluje konečné vysporiadanie právnych vzťahov k pozemku pod bytovým domom, účelom zákona č. 66/2009 Z. z. je vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých obce a samosprávne kraje majú postavené stavby, a to zámennou zmluvou alebo prostredníctvom pozemkových úprav.

18. Záver najvyššieho súdu je podľa sťažovateľov založený na prehnanom formalizme spočívajúcom v nekritickom preberaní záverov z predchádzajúcich rozhodnutí. Najvyšší súd v napadnutom rozhodnutí, rovnako ako okresný súd a krajský súd len mechanicky preberajú názory z predchádzajúcich rozhodnutí, z ktorých sa však ani jedno dostatočne zrozumiteľným spôsobom nevysporiadalo s rozdielnosťami predmetných právnych úprav.

19. Sťažovatelia sú toho názoru, že dovolací súd svojím rozhodnutím judikoval stav, ktorý odporuje účelu zákona č. 66/2009 Z. z. a ktorý možno považovať za faktické vyvlastnenie bez zákonného podkladu. V stave, ktorý dovolací súd svojím rozhodnutím nastolil, nie je splnená podmienka nevyhnutnej miery, teda proporcionality, a ani podmienka primeranej náhrady.

20. Podľa sťažovateľov vlastník stavby síce formálne má povinnosť iniciovať konanie o pozemkových úpravách, a tým smerovať k ukončeniu núteného obmedzenia vlastníckeho práva, avšak reálne neexistuje sankcia a ani iný mechanizmus, ktorý by ho k tomu donútil. Vlastník stavby je teda oprávnený už *de facto* navždy užívať a držať pozemky pod stavbami, a to bez povinnosti právne vzťahy k pozemkom akokoľvek inak upravovať či niekomu niečo plniť, pričom vlastníkom pozemkov zostáva len bezvýznamné holé vlastníctvo.

21. Vlastník stavby môže neobmedzene užívať pozemok pod stavbou, a to len po jednorazovom vyplatení náhrady, čo pri dlhodobom obmedzovaní vlastníckeho práva odporuje aj požiadavke

primeranosti náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva a nezodpovedá ani primeranej cene, aká by mala platiť, ak by išlo o vyvlastnenie.

22. Ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. nedávajú vlastníkom pozemkov zaťažených zákonným vecným bremenom žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k zaťaženým pozemkom a ponechávajú ich usporiadanie výlučne na vôli oprávneného z vecného bremena.

23. Sťažovatelia zdôraznili, že predmetné pozemky sú takmer úplne zastavané cestnou komunikáciou, na ktorú sa viaže vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z., a pre samotných vlastníkov sú teda na akýkoľvek iný účel prakticky nevyužiteľné a v takomto stave aj reálne nepredajné.

24. Vlastnícke právo sťažovateľov je nielen obmedzené, ale je v podstate úplne zredukované len na formálny zápis na liste vlastníctva a sťažovatelia zastávajú názor, že priznaním náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vo forme opakujúceho sa ročného plnenia môže byť nastolený protiprávny stav odstránený.

25. Pripustením opakovaného plnenia by sa podľa sťažovateľov navodil spravodlivý a zákonom predpokladaný stav, keď je vlastník stavby nútený svoj právny vzťah k pozemku pod stavbou vysporiadať buď určitou formou dohody s vlastníkmi pozemku, alebo pristúpením ku konaniu o pozemkových úpravách, a tak v konečnom dôsledku by bol aj vlastník pozemku primerane odškodnený za to, že musí trpieť obmedzenie svojho vlastníckeho práva.

III.

Vyjadrenie najvyššieho súdu a replika sťažovateľov

III.1. Vyjadrenie najvyššieho súdu:

26. Na výzvu ústavného súdu na vyjadrenie k ústavnej sťažnosti reagoval predseda najvyššieho súdu, ktorý v podaní č. k. KP 3/2025-486, Cpj 303/2025 zo 17. decembra 2025 poukázal na stanovisko predsedu senátu občianskoprávneho kolégia JUDr. Martina Holiča, v ktorom sa uvádza, že zotrváva na dôvodoch, ktoré viedli k rozhodnutiu o odmietnutí dovolania ako procesne neprípustného.

27. Pokiaľ sťažovatelia namietajú nedostatok riadneho odôvodnenia napadnutých rozhodnutí v otázke nevysporiadania sa s ich podstatnými argumentmi týkajúcimi sa rozdielností právnych úprav, t. j. zákona č. 182/1993 Z. z. a zákona č. 66/2009 Z. z., najmä odlišného vzniku, obsahu a účelu zákonných vecných bremien nepripúšťajúcich analogickú aplikáciu, osobitne vo vzťahu k charakteru náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, najvyšší súd poukazuje na to, že touto námietkou sa podrobne zaoberal a vyčerpávajúco sa s ňou vysporiadal v bodoch 16 až 25 odôvodnenia svojho rozhodnutia, pričom uzavrel, že namietanú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku nezistil, preto dovolanie sťažovateľov v tejto časti vyhodnotil ako procesne neprípustné.

28. Pokiaľ ide o riešenie otázky, či finančná náhrada za vznik vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia, najvyšší súd dospel k záveru, že v čase rozhodovania dovolacieho súdu o dovolaní v tomto spore už existovali rozhodnutia v druhovo totožných veciach, v ktorých sa dovolací súd položenou právnou otázkou

zaoberal, konkrétne napr. uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/49/2023 z 26. júna 2024, sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020, sp. zn. 2Cdo/194/2018 z 26. augusta 2019, sp. zn. 1Cdo/99/2019 z 26. januára 2022, sp. zn. 5Cdo/175/2019 z 27. apríla 2022 a sp. zn. 2Cdo/53/2022 z 30. mája 2024. Vo vzťahu k dovolacej otázke z už označených rozhodnutí najvyššieho súdu zhodne vyplýva, že nosná právna otázka (o jednorazovosti náhrady za vznik vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z.) praxou súdnych autorít už bola vyriešená. Nebolo tak (iba) na základe uznesenia sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020, ktorým najvyšší súd zrušil predchádzajúce odvolacie rozhodnutie. Pritom toto dovolacie rozhodnutie prešlo aj testom ústavnosti zo strany ústavného súdu, ktorý ústavnú sťažnosť žalobcov uznesením sp. zn. III. ÚS 537/2021 z 30. septembra 2021 odmietol, vecne rešpektujúc predovšetkým princíp subsidiarity. K podobným záverom dospel najvyšší súd aj v rozsudku sp. zn. 2Cdo/151/2020 z 31. marca 2022 a v uznesení sp. zn. 5Cdo/175/2019 z 27. apríla 2022 či v rámci *obiter dictum* v uznesení sp. zn. 5Cdo/63/2021 z 28. júla 2022.

29. Tiež v uznesení sp. zn. 2Cdo/194/2018 z 26. augusta 2019 najvyšší súd riešil podobnú otázku, či existuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo považovať náhradu za obmedzenie vlastníckych práv zákonným vecným bremenom podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vo forme opakujúceho sa plnenia. V tejto súvislosti najvyšší súd uviedol, že podobnú právnu otázku už dovolací súd riešil (7Cdo/26/2014 a 3Cdo/49/2014), i keď v iných právnych súvislostiach (zákon č. 182/1993 Z. z.), pričom tam vyslovený názor je plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Aj obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. patrí totiž k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva. Jeho verejnoprávny charakter a jeho povaha nasvedčujú tomu, že sa významne približuje k obmedzeniu vlastníckeho práva zakotveného v zákone č. 182/1993 Z. z. Svedčí o tom napokon aj ich zhodná zákonná konštrukcia. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona 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. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t. j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezaväzí, či je zákonné vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže to byť inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov. Predmetné rozhodnutie rovnako prešlo testom ústavnosti, keď ústavný súd uznesením sp. zn. IV. ÚS 539/2020 z 28. októbra 2020 odmietol sťažnosť smerujúcu (aj) proti tomuto dovolaciemu rozhodnutiu, v podstatnom uvádzajúc, že, prihliadajúc na relevantné časti napadnutého uznesenia, ústavný súd konštatoval, že najvyšší súd sa ako dovolací súd v napadnutom uznesení zaoberal a ústavne akceptovateľným spôsobom aj vysporiadal s dovolacou argumentáciou sťažovateľa, s ktorou sa nestotožnil, a preto jeho dovolanie odmietol.

30. V uznesení sp. zn. 1Cdo/99/2019 z 26. januára 2022 najvyšší súd v podobných súvislostiach pri interpretácii § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. uviedol, že odvolací súd rozhodol v súlade s rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, keď uzavrel, že z charakteru uplatneného práva žalobcu

na zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena je ustálené, že išlo o jednorazovú odplatu, keďže vecné bremeno v prospech žalovaného na pozemku, ktorý je momentálne vo vlastníctve žalobcu, vzniklo zo zákona k 1. júlu 2009 a vlastník pozemku si v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka o premlčaní neuplatnil nárok na odplatu v lehote troch rokov od jeho vzniku, t. j. do 1. júla 2012, jeho právo sa premlčalo, teda nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena bol v čase kúpy pozemku už premlčaný. Uvedené rozhodnutie rovnako prešlo testom ústavnosti, keď ústavný súd uznesením sp. zn. III. ÚS 272/2022 z 12. mája 2022 odmietol sťažnosť z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti a, poukazujúc na svoje predchádzajúce rozhodnutia (III. ÚS 68/2019 a III. ÚS 340/2021), uviedol, že 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 (porov. III. ÚS 621/2023, III. ÚS 95/2020). K podobným záverom dospel dovolací súd aj v uznesení sp. zn. 1Cdo/255/2021 zo 14. decembra 2022. V súvislosti s poukazom žalobcov na rozhodnutie sp. zn. 4MCdo/2/2014 (zrušené nálezom ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 349/2015) je potrebné uviesť, že dôvod zamietnutia žaloby bol odlišný, týkajúci sa nepriznania jednorazovej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, keďže v prípade vykonania pozemkových úprav by došlo k duplicite uspokojenia nárokov žalobcov.

31. Vzhľadom na uvedené skutočnosti predseda senátu zastáva názor, že ústavná sťažnosť sťažovateľov je nedôvodná.

III.2. Vyjadrenie zúčastnenej osoby:

32. Zúčastnená osoba sa na výzvu ústavného súdu vyjadrila k ústavnej sťažnosti podaním z 28. novembra 2025 tak, že s tvrdeniami sťažovateľov nesúhlasí. Najvyšší súd postupoval v súlade so zákonom, s ustálenou judikatúrou a rešpektoval princípy spravodlivého konania. Sťažovatelia nepreukázali, že by bol zásah do ich práv neprimeraný či arbitrárny. Zúčastnená osoba zastáva názor, že napadnuté rozhodnutie najvyššieho súdu obsahuje riadne a logické odôvodnenie, ktoré reaguje na všetky relevantné námietky, a nejde o svojvoľný výkon verejnej moci.

33. Ústavná sťažnosť sťažovateľov je zjavne neopodstatnená a ako taká bola (v obdobnom prípade) už ústavným súdom riešená v konaniach o ústavných sťažnostiach (napr. sp. zn. III. ÚS 621/2023). Tak ako ústavný súd v uvedenom rozhodnutí poukazuje na to, že sťažovateľmi nastolená nesprávnosť záverov v danom prípade krajského súdu už bola ústavným súdom riešená, zúčastnená osoba je toho názoru, že aj ústavná sťažnosť sťažovateľov v tomto konkrétnom prípade neprináša žiadne nové argumenty, ktoré by odôvodňovali porušenie základných práv.

34. Zúčastnená osoba zastáva názor, 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 vlastníkom 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.

35. Podľa zápisu v katastri nehnuteľností sťažovateľa nadobudli predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva v roku 2010, a to z titulu darovacej zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že už v čase nadobudnutia týchto nehnuteľností mali sťažovatelia vedomosť, že uvedené nehnuteľnosti sú zaťažené, keďže sa na nich už v danom čase nachádzala stavba – cestná komunikácia III. triedy č. III/3339, ktorá je stavbou vo verejnom záujme. V danom čase, t. j. v roku 2010, sťažovatelia nadobúdali zaťažené nehnuteľnosti, a preto je zúčastnená osoba toho názoru, že nemohlo byť porušené základné právo vlastníť majetok.

36. Zúčastnená osoba navrhuje, aby ústavný súd ústavnej sťažnosti nevyhovel.

III.3. Replika sťažovateľov:

37. Sťažovatelia na výzvu ústavného súdu reagovali na vyjadrenie predsedu najvyššieho súdu a zúčastnenej osoby podaním z 15. januára 2026.

38. Sťažovatelia v súvislosti s vyjadrením predsedu najvyššieho súdu poukázali na skutočnosť, že z argumentácie najvyššieho súdu nijako nerezultuje jeho jasný postoj k pomenovaným odlišnostiam zákonných úprav týchto dvoch typov zákonných bremien podľa zákona č. 182/1993 Z. z. a zákona č. 66/2009 Z. z. a nie sú tu zodpovedané právne otázky súvisiace s danou vecou, ktoré boli nastolené v konaní.

39. Z odôvodnenia rozhodnutia najvyššieho súdu nie je zrejmé, ako sa vysporiadal s argumentáciou sťažovateľov, ktorí poukázali na to, že podľa zákona č. 182/1993 Z. z. vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu automaticky v prípade, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku pod nehnuteľnosťou, pričom podľa z. č. 66/2009 Z. z. je vznik viazaný až k zákonom predpokladanej skutočnosti, a to že vlastníkom stavby nemá s vlastníkom pozemku zmluvne dohodnuté iné právo.

40. Najvyšší súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia riadne nevysporiadal ani s argumentáciou sťažovateľov týkajúcou sa rozdielnosti časového hľadiska trvania bremien, teda že vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Z. z. sa zriaďuje natrvalo, teda na neobmedzený čas a naproti tomu podľa zákona č. 66/2009 Z. z. sú vecné bremená časovo ohraničené, a to do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má mať len dočasný charakter, a to do vysporiadania vzťahov k danému pozemku v konaní o pozemkových úpravách.

41. Sťažovatelia poukazujú na nález ústavného súdu č. k. II. ÚS 369/2025-49 z 24. septembra 2025 týkajúci sa namietania nespravodlivosti výkladu zákona č. 66/2009 Z. z. Ústavný súd v tomto náleze prijal zásadný právny záver vo vzťahu k právnemu stavu nastolenému doterajšou judikatúrou a výkladom dotknutých právnych noriem, a to tak, že táto judikatúra je naďalej ústavne neudržateľná. Ani ustálená súdna prax nie je nemenná a odklon od nej je možný.

42. Vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má dočasný charakter, čomu svedčí to, aby právo na náhradu za obmedzenie bolo právom opakujúcim. V opačnom prípade (jednorazová náhrada) v skutočnosti ide o vyvlastnenie. Inak povedané, odvolací súd v nadväznosti na súdne rozhodnutia, na ktoré odkazuje, *de facto* nastolil stav, keď dochádza k realizácii vyvlastnenia bez zákonného podkladu, pričom poskytnutá jednorazová náhrada nezodpovedá primeranej cene, aká by mala platiť, ak by šlo o zákonné vyvlastnenie. Takýmto výkladom sa teda absolútne poprel zmysel a cieľ zákonnej úpravy, ktorá je daná zákonom č. 66/2009 Z. z.

43. Vlastník stavby má síce formálne povinnosť iniciovať konanie o pozemkových úpravách, a tým smerovať k ukončeniu núteného obmedzenia vlastníckeho práva, reálne však neexistuje sankcia a ani iný mechanizmus, ktorý by ho k tomu donútil.

44. Pripustením možnosti opakovaného plnenia náhrady by sa navodil spravodlivý a zákonom predpokladaný stav, keď je vlastník stavby pod hrozbou ďalších plnení nútený postupovať podľa zákona a pristúpiť ku konaniu o pozemkových úpravách, a tak v konečnom dôsledku vlastník pozemku by bol primerane odškodnený za to, že musí dočasne strpieť obmedzenie svojho vlastníckeho práva.

45. Sťažovatelia v podaní z 15. januára 2026 zároveň zaujali aj stanovisko k vyjadreniu zúčastnenej osoby, v ktorom sa uvádza, že ani po viac ako 16 rokoch od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. zúčastnená osoba nevykonala žiadne pozemkové úpravy, ktorými by usporiadala vlastnícke vzťahy medzi vlastníkom pozemkov (sťažovateľmi) a vlastníkom stavby (zúčastnená osoba).

46. Účelom zákona č. 66/2009 Z. z. je vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých obce a samosprávne kraje majú postavené stavby, a to zámennou zmluvou alebo prostredníctvom pozemkových úprav, a teda že týmto zákonom konštituované vecné bremeno má vzťahy k pozemkom upraviť len dočasne, a to do momentu, keď budú definitívne upravené výsledkom konania o pozemkových úpravách.

47. Doterajšia súdna prax dávala priestor na to, aby samosprávne kraje, ako aj obce mohli byť absolútne nečinné a aby užívali cudzí majetok pod stavbami neohrozene podľa ich svojvôle a na druhej strane týmto stavom sa narušila spravodlivá rovnováha medzi požiadavkami všeobecného záujmu a záujmu jednotlivca, ktorý ako vlastník pozemku stratil prostriedky na účinnú ochranu ústavou garantovaných práv.

48. Vzhľadom na už uvedené sťažovatelia navrhujú, aby ústavný súd ich ústavnej sťažnosti vyhovel.

IV.

Posúdenie dôvodnosti ústavnej sťažnosti

49. Ústavný súd v súlade s § 58 ods. 3 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“) upustil od ústneho pojednávania vo veci ústavnej sťažnosti, na základe podaní najvyššieho súdu a sťažovateľov, berúc do úvahy skutočnosti vyplývajúce zo súdneho spisu vzťahujúceho sa na napadnuté konanie, dospel k záveru, že od ústneho pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci.

50. Podstatou argumentácie sťažovateľov je námietka porušenia označených základných práv napadnutým uznesením najvyššieho súdu, v ktorom bola podľa sťažovateľov ústavne neudržateľným spôsobom riešená otázka jednorazovej náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z., ktorá už je navyše premlčaná.

51. Úlohou ústavného súdu nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Skutkové a právne závery súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu vtedy, ak by vyvedené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, teda z ústavného hľadiska neudržateľné s priamym dopadom na základné práva v intenzite ústavnej relevancie.

52. Sťažovatelia nie sú prví, ktorí namietajú nespravodlivosť výkladu zákona č. 66/2009 Z. z. zo strany všeobecných súdov. Samotná právna úprava náhrady za zákonné vecné bremeno bola niekoľkokrát predmetom konania pred ústavným súdom na základe návrhu všeobecného súdu – či už to bol súlad § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. (PL. ÚS 7/2022, PL. ÚS 1/2020, PL. ÚS 24/2020 a PL. ÚS 16/2021), súlad § 12 ods. 6 zákona č. 110/1964 Zb. o telekomunikáciách v znení účinnom do 30. júna 2000 a súlad § 66 ods. 5 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení účinnom do 31. januára 2022 (PL. ÚS 35/2015, PL. ÚS 15/2021), súlad § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov účinného do 31. augusta 2012 (PL. ÚS 28/05), súlad § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. (PL. ÚS 14/2016, PL. ÚS 15/2016, PL. ÚS 3/2022) a vo veci sp. zn. PL. ÚS 7/2022 súlad § 6 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Návrhy všeobecných súdov v týchto veciach však neboli doteraz (až na jednu výnimku – sp. zn. PL. ÚS 35/2015, pozn.) predmetom meritórneho posúdenia ústavným súdom, ale boli odmietnuté.

53. Nemožno poprieť (ustálenú) rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, kde najvyšší súd opakovane konštatoval, že náhrada za zriadenie a trvanie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je náhradou jednorazovou (napr. 2Cdo/151/2020, 5Cdo/175/2019, 5Cdo/63/2021). Túto rozhodovaciu prax pritom opakovane odobril aj samotný ústavný súd (napríklad III. ÚS 537/2021) a sťažnosti s obdobnou argumentáciou, ako predložili sťažovatelia, opakovane odmietal ako neopodstatnené.

54. Na druhej strane ústavný súd poukazuje na svoje uznesenie 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.“.

55. V náleze sp. zn. II. ÚS 369/2025 z 24. septembra 2025 ústavný súd 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.

56. V uznesení sp. zn. PL. ÚS 9/2026 z 25. marca 2026 ústavný súd posudzoval súlad zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou a medzinárodnými dohovormi, pričom okrem iného zdôraznil, že „... dôvodom (potenciálne neúmerneho) 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...“.

57. Ústavný súd si je vedomý toho, že predvídateľnosť rozhodovania a princíp právnej istoty sú zásadné a dôležité pri rozhodovaní. Aj z tohto dôvodu bolo potrebné zvážiť, či mohlo dôjsť k porušeniu práv sťažovateľov najvyšším súdom, ak v čase, keď dovolací súd rozhodoval, ešte úvaha ústavného súdu o zmene smerovania dotknutej judikatúry nemohla byť dovolaciemu súdu známa.

58. V tejto súvislosti plénum ústavného súdu uznesením sp. zn. PL. ÚS 1/2026 z 15. apríla 2026 rozhodlo, že „právny názor ústavného súdu, podľa ktorého okolnosť odôvodňujúcu 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“.

59. Posudzovaná vec sťažovateľov bola iniciovaná ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 12. septembra 2025 a smeruje proti uzneseniu najvyššieho súdu sp. zn. 9Cdo/47/2024 z 28. mája 2025, ktoré bolo vyhlásené pred právoplatnosťou uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27. júna 2025. Podľa § 13 ods. 1 zákona 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. Najvyšší 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).

60. Vzhľadom na nevyhovenie ústavnej sťažnosti sa ústavný súd ďalšími návrhmi sťažovateľov uvedenými v ústavnej sťažnosti už nezaoberal.

61. Na základe uvedených skutočností rozhodol ústavný súd tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

V Košiciach 9. júna 2026

Miroslav Duriš
predseda senátu