

Odlišné stanovisko sudcu Roberta Šorla**k uzneseniu č. k. PL. ÚS 12/2025-16 z 28. mája 2025**

1. Ústavný súd nesprávne odmietol návrh mestského súdu na začatie konania podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) ústavy o súlade ustanovení 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.“) s ústavou. Správne malo byť rozhodnuté tak, že návrh sa prijíma na ďalšie konanie.

2. Podľa mestského súdu nesúlad napadnutých ustanovení s ústavou spočíva v tom, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu bolo zriadené bez toho, aby bola upravená náhrada vlastníka pozemku tak, ako to vyplýva z čl. 20 ods. 4 ústavy. S týmto východiskom mestského súdu treba súhlasiť. Účelom zákona č. 66/2009 Z. z. bolo upraviť vzťahy medzi obcami a vyššími územnými celkami, na ktoré zo štátu prešlo vlastníctvo stavieb, ktoré boli a aj v súčasnosti sú zriadené na pozemkoch tretích osôb. Obce a vyššie územné celky tak zo zákona nadobudli právny dôvod držať a užívať pozemky tretích osôb, ktoré predtým držali a užívali svojimi neoprávnenými stavbami. Napriek tomu, že zákonom č. 66/2009 Z. z. bolo zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu, tento zákon neobsahuje žiadne ustanovenia, z ktorých by bolo možné dospieť k tomu, či vôbec a aká náhrada sa poskytne vlastníkom pozemkov. Zákon č. 66/2009 Z. z. stanovuje len možnosť zámeny pozemku za iný pozemok a nejasný prísľub usporiadania vzťahov v pozemkových úpravách.

3. Účelom zákona č. 66/2009 Z. z. bolo legalizovať faktický stav spočívajúci v tom, že na pozemkoch tretích osôb majú obce a vyššie územné celky zriadené rôzne stavby bez toho, aby bola vlastníkom pozemkov poskytnutá akákoľvek náhrada. To zároveň viedlo k tomu, že vlastníkom pozemkov sa zamedzilo uplatniť si svoje práva podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Podstatou časťou argumentácie mestského súdu bolo, že zákon č. 66/2009 Z. z. žiadnu peňažnú náhradu za zriadenie vecného bremena nestanovuje, a práve to zakladá jeho rozpor s ústavou. Odmietnutím návrhu mestského súdu sa ústavný súd vyhol odpovedi na jasne nastolenú ústavnoprávnu otázku súladu takéhoto legislatívneho riešenia s ústavou.

4. Namiesto toho unikal k senátnym uzneseniam (I. ÚS 514/2023, II. ÚS 427/2024, III. ÚS 621/2023, IV. ÚS 84/2024), ktorými odmietal ústavné sťažnosti vlastníkov pozemkov proti rozhodnutiam všeobecných súdov o zamietnutí ich žalôb o poskytovanie opakovanej náhrady za užívanie pozemkov za zriadené vecné bremeno s argumentom, že náhrada je jednorazová a premlčala sa po uplynutí troch rokov od prijatia zákona č. 66/2009 Z. z. Následne ústavný súd inštruuje mestský súd k evolutívnemu výkladu zákona č. 66/2009 Z. z. tak, že vzhľadom na odstup od jeho prijatia nastal čas na zmenu doterajšej a ústavným súdom aprobovanej judikatúry všeobecných súdov.

5. Namiesto toho, aby bola mestskému súdu poskytnutá odpoveď na otázku súladu zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou, ústavný súd všeobecné súdy nabáda k bližšie nekonkretizovanej zmene judikatúry. Z okolností vzťahu obcí a vyšších územných celkov na strane jednej a vlastníkov pozemkov na strane druhej tak môže ísť o zmenu, ktorá sa môže prejaviť v dvoch

podobách. Bud' všeobecné súdy majú priznávať opakovanú náhradu za zákonom zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo jednorazová náhrada nemá podliehať premlčaniu. Obe tieto riešenia však narážajú na to, že účelom zákona č. 66/2009 Z. z. bolo legalizovať faktický stav zriadením práv zodpovedajúcich vecnému bremenu s neistým prísľubom poskytnutia náhrady, či už zámenou pozemkov, alebo pozemkovými úpravami. Predovšetkým však zákon č. 66/2009 Z. z. nemienil poskytnúť vlastníkom pozemkov či už jednorazovú, alebo opakovanú peňažnú náhradu za zriadené vecné bremeno.

6. Ak by zákon č. 66/2009 Z. z. faktický stav užívania pozemkov stavbami obcí a vyšších územných „nelegalizoval“, nič by nebránilo tomu, aby stavby obcí a vyšších územných celkov boli posúdené ako neoprávnené stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Zákon č. 66/2009 Z. z. a konštrukcia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu tak vlastníkom pozemkov zamedzuje úspešne usporiadať vzťahy podľa § 135c Občianskeho zákonníka v konaní o žalobe vlastníka pozemku proti vlastníkovi stavby. Je zrejmé, že v takomto konaní by do úvahy prichádzalo prakticky len zriadenie vecného bremena za jednorazovú náhradu alebo rovnako za jednorazovú náhradu prikázanie pozemku do vlastníctva vlastníka stavby (obce alebo vyššieho územného celku).

7. Návrh mestského súdu tak mal byť prijatý na ďalšie konanie. Namiesto nabádania na rôzne „ústavnokonformné“, no inak ťažko udržateľné výklady zákona č. 66/2009 Z. z. – tvorbu v zákone nevyjadrených podústavných pravidiel, malo byť návrhu vyhovené. To platí osobitne v situácii, keď ústavný súd dospel k záveru, že 16 rokov trvajúci stav spočívajúci v zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadených vecných bremenách za jednorazovú, no už premlčanú náhradu, je ústavne neudržateľný. Zrušením namietaných ustanoví zákona č. 66/2009 Z. z. sa zákonodarcovi mohol vytvoriť priestor na vytvorenie novej úpravy, ktorá by v súlade s ústavou odškodnila vlastníkov, na pozemkoch ktorých ešte pred rokom 1989 štát zriadil rôzne verejnoprospešné stavby, ktoré následne aj s problémom ich zriadenia na cudzích pozemkoch previedol na obce a vyššie územné celky. I keby zákonodarca na zrušenie zákona č. 66/2009 Z. z. nereagoval, bolo by možné vzťahy vlastníkov stavieb a pozemkov usporiadať podľa § 135c Občianskeho zákonníka.

8. Namiesto toho, aby sa problém neoprávnených verejnoprospešných stavieb vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov na pozemkoch rôznych tretích, často špekulujúcich osôb jasne pomenoval a raz a navždy vyriešil poskytnutím jednorazovej náhrady na základe zákona, či už za zriadenie vecného bremena, alebo za prikázanie pozemkov do vlastníctva obcí alebo vyšších územných celkov, bude na oboch stranách toho vzťahu pretrvávať stav právnej neistoty a predovšetkým civilisticky neuspokojivé riešenie o poskytovaní opakovanej náhrady za zriadenie vecného bremena, ktoré bude ďalej zaťažovať rozhodovanie všeobecných súdov.

V Košiciach 28. mája 2025

Robert Šorl
sudca