



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

III. ÚS 713/2022-31

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Petra Straku (sudca spravodajca) a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpeného JUDr. Marián Prievozník, PhD., advokát, s. r. o., Krmanova 852/1, Košice, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4Sžrk/14/2018 zo 4. júna 2019 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 sťažovateľa a skutkový stav veci

1. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručенou ústavnému súdu 17. septembra 2019 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva na ochranu majetku podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a svojho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4Sžrk/14/2018 zo 4. júna 2019 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“ alebo „rozsudok najvyššieho súdu“). Sťažovateľ navrhuje napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu na ďalšie konanie a priznať mu náhradu trov právneho zastúpenia.

2. Z ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že sťažovateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastrálnom území mesta Prešov na liste vlastníctva [REDAKOVANÉ]: pozemky parc. č. [REDAKOVANÉ], zastavané plochy a nádvorcia, s výmerou [REDAKOVANÉ] a parc. č. [REDAKOVANÉ], zastavané plochy a nádvorcia, s výmerou [REDAKOVANÉ], stavba súpisné č. [REDAKOVANÉ] prevádzková budova na parc. č. [REDAKOVANÉ] (ďalej len „nehnuteľností“).

3. Podieloví spoluvlastníci nehnuteľností [REDAKOVANÉ], v zastúpení [REDAKOVANÉ], a Slovenský pozemkový fond ako prenajímatelia (ďalej spolu aj „právny predchodca sťažovateľa“) uzatvorili 12. mája 2004 so spoločnosťou EuroTel Bratislava, a. s., ako nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov a ostatných priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „nájomná zmluva“), na základe ktorej prenechali do nájmu nebytové priestory s veľkosťou podlahovej plochy 16 m² a priestory na streche budovy nájomcovi EuroTel Bratislava, a. s. (ďalej aj „pôvodný nájomca“), pre účely umiestnenia a prevádzkovania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorelového bodu a základňovej stanice verejnej mobilnej telefónnej siete Prešov-Sekčov.

4. Z dôvodu zmeny v osobe vlastníka a prenajímateľa nehnuteľnosti bol 1. júna 2017 podpísaný dodatok č. 3 k zmluve medzi sťažovateľom [REDAKOVANÉ], ako prenajímateľom a právnym nástupcom pôvodného nájomcu, ktorým je spoločnosť Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35 763 469, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2081/B (ďalej aj „nájomca“).

5. Na základe návrhu nájomcu zo 17. marca 2017 podaného v čase prebiehajúcich zmluvných rokovaní o podmienkach nájomnej zmluvy vydal Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor 12. júna 2017 oznámenie, ktorým sťažovateľa informoval o tom, že na základe záznamovej listiny č. [REDAKOVANÉ] došlo k zápisu vecného bremena pod číslom zmeny [REDAKOVANÉ] na list vlastníctva [REDAKOVANÉ] v tomto znení: „Z-1865/2017 - *Zákonné vecné bremeno v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. k stavbe s. č. [REDAKOVANÉ] na parc. [REDAKOVANÉ] — právo na prevádzkovanie Základňovej stanice a RR bodu Prešov - Sekčov v prospech oprávneného Slovak Telekom, a. s.. Bajkalská 28, Bratislava 817 62, IČO: 35 763 469 - pol. [REDAKOVANÉ]*“

6. Sťažovateľ podal 15. augusta 2017 proti oznámeniu, ktoré je v zmysle § 3 ods. 1 písm. c) Správneho súdneho poriadku opatrením orgánu verejnej správy, ktorým boli dotknuté jeho práva a právom chránené záujmy, všeobecnú správnu žalobu.

7. Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“) správnu žalobu sťažovateľa zamietol rozsudkom č. k. 5S 38/2017 z 10. mája 2018 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“). Proti rozsudku krajského súdu podal sťažovateľ kasačnú sťažnosť. Najvyšší súd kasačnú sťažnosť sťažovateľa touto ústavnou sťažnosťou napadnutým rozsudkom zamietol (rozsudok doručený sťažovateľovi 18. júla 2019).

II.

Argumentácia sťažovateľa

8. Proti napadnutému rozsudku najvyššieho súdu podal sťažovateľ túto ústavnú sťažnosť, v ktorej argumentuje:

a) Najvyšší súd podal v tejto veci ústavne nekonformný výklad § 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov účinného do 1. februára 2022 (ďalej len „zákon o elektronických komunikáciách“), § 35 ods. 2 písm. c) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) v spojení s § 28 ods. 1 písm. c) vykonávacej vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „vyhláška ku katastrálnemu zákonu“).

b) Z gramatického výkladu § 66 ods. 1 zákona o elektronických komunikáciách, najmä z použitia podmienkovej spojky „ak“ vyplýva, že oprávnenia podniku zriaďovať siete na cudzích

nehnutelnostiach sú podmienené kritériom existencie verejného záujmu a tento verejný záujem nemožno prezumovať, ale jeho existenciu je potrebné preukázať. Prezumpovanie verejného záujmu je v priamom rozpore s právnym názorom vysloveným ústavným súdom v náleze vo veci sp. zn. PL. ÚS 42/2015.

c) Výklad zákona o elektronických komunikáciách a dotknutých ustanovení katastrálneho zákona, ako aj vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu, v zmysle ktorého môže dôjsť k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom bez toho, aby bolo potrebné predkladať listiny týkajúce sa či už existencie verejného záujmu pri zriadení stavby alebo preukázania akýchkoľvek relevantných skutočností, a súčasne bez toho, aby sťažovateľ ako žalobca nebol ani účastníkom konania, v ktorom sa rozhodovalo o jeho právach a povinnostiach, považujeme za ústavne nekonformný a zakladajúci porušenie základného práva na spravodlivú súdnu ochranu, ako aj porušenie základného práva na ochranu majetku.

d) V predmetnom prípade vôbec nebolo potrebné nútené obmedzovať vlastnícke právo sťažovateľa, pretože zariadenie nájomcu bolo na jeho nehnuteľnosti umiestnené na zmluvnom základe, ktorý aj v súčasnosti trvá – na základe nájomnej zmluvy. Táto zmluva nevznikla ako dôsledok posudzovania verejného záujmu, ale ako slobodná vôľa dvoch rovnocenných zmluvných strán. Nebola splnená ani ústavná podmienka poskytnutia primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva, za ktorú v žiadnom prípade nie je možné považovať dohodnuté nájomné.

e) Keďže v predmetnom prípade nedošlo nikdy k posudzovaniu otázky verejného záujmu pri umiestnení stavby ani kritéria nevyhnutnosti, nie je možné bez preukázania splnenia týchto podmienok konštatovať, že došlo k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva vlastníka nehnuteľnosti zákonným vecným bremenom len na základe toho, že bol podaný návrh na záznam. Takýto návrh nemusí obsahovať žiadne prílohy a ak by sme pripustili ústavnú konformnosť takéhoto výkladu, tak by existencia zákonných vecných bremien nezávisela od splnenia podmienok, ale výlučne od svojvoľe subjektov súkromného práva.

f) Za zásadný problém považujeme to, že rozhodnutím bol vytvorený právny stav, keď nájomca (Slovak Telekom, a. s.) môže kedykoľvek ukončiť trvanie nájomnej zmluvy a ďalej užívať nehnuteľnosť sťažovateľa bezodplatne, s odvolaním sa na existenciu zákonného vecného bremena. Takýto postup predstavuje vážny zásah do rovnosti účastníkov súkromno-právnych vzťahov. Podľa § 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka v občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie. Na základe nájomnej zmluvy nepochybne vznikol občianskoprávny vzťah medzi dvoma rovnocennými zmluvnými stranami – prenajímateľom a nájomcom, pričom zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností došlo k narušeniu tejto rovnováhy v prospech nájomcu.

III.

Vyjadrenie najvyššieho správneho súdu a replika sťažovateľa

III.1. Vyjadrenie najvyššieho správneho súdu:

9. Najvyšší správny súd vo svojom vyjadrení č. KPr 3/2023 z 13. január 2023 k ústavnej sťažnosti uviedol:

a) Zákonné vecné bremená majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi a vznikajú okamihom účinnosti zákona. Nútené obmedzenie vlastníckeho práva je stanovené priamo v § 66 ods. 2 zákona o elektronických komunikáciách tým, že povinnosti uvedené v ods. 1 písm. a)

tohto zákona vyhlasuje za vecné bremeno viaznuce na dotknutých nehnuteľnostiach. Uvedené vecné bremeno má byť následne zapísané formou záznamu do katastra nehnuteľností. Príslušný katastrálny úrad v tomto prípade záznamom v katastri nehnuteľností iba navonok deklaroval existenciu vecného bremena vzniknutého priamo na základe zákona o elektronických komunikáciách.

b) V rozhodovanej veci má telekomunikačný podnik oprávnenie poskytovať elektronické komunikačné siete a služby za podmienok ustanovených zákonom o elektronických komunikáciách. Je poskytovateľom verejnej siete a takéto poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb rozhodne nemožno hodnotiť inak ako činnosť vo verejnom záujme, čo vyplýva z § 1 ods. 1 písm. g) spomínaného zákona. Pri zápise vecných bremien vyplývajúcich zo zákona ich vznik neskúma žiaden orgán, pretože pri ich zápise do katastra nehnuteľností sa využíva zápis záznamom. Spôsobilým na zápis záznamom pri právach k cudzím veciam podľa § 28 ods. 1 písm. c) vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu je už samotný návrh. Záznamom sa už len eviduje právo, ktoré vzniká bez potreby vyjadrenia vôle dotknutého vlastníka, existujúce bez ohľadu na zápis v katastri nehnuteľností.

c) Pokiaľ ide o to, že otázka verejného záujmu nebola posudzovaná pri umiestnení zariadenia, je potrebné uviesť, že oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzích nehnuteľnostiach sa priznáva zákonom o elektronických komunikáciách v § 66 spoločnosti Slovak Telekom, a. s., ako podniku. V § 66 ods. 6 písm. d) zákona o elektronických komunikáciách je verejný záujem vymedzený aj tým, že prostredníctvom siete je poskytovaná univerzálna služba, pričom spoločnosť Slovak Telekom, a. s., je podľa § 18 tohto zákona významným podnikom na relevantnom trhu, ktorý na rozdiel od ostatných podnikov poskytujúcich elektronické komunikačné služby vo verejnom záujme napĺňa verejný záujem aj osobitným spôsobom, ktorý je vlastný iba jemu. Príslušný orgán podľa § 50 ods. 3 v spojení s § 78 ods. 11 zákona o elektronických komunikáciách uložil spoločnosti Slovak Telekom, a. s., ako jedinému podniku povinnosť poskytovať univerzálnu službu na celom území Slovenskej republiky, ktorá umožňuje aj občanom so zdravotným postihnutím, aby im bol poskytnutý rovnocenný prístup k verejným telefónnym službám a rovnocenná dostupnosť služieb podľa § 50 ods. 2 písm. b), c) a e) zákona o elektronických komunikáciách, aké majú ostatní koncoví užívatelia vrátane možnosti výberu podnikov, ako aj vrátane povinnosti podľa § 50 ods. 4 písm. a) tohto zákona prenajať alebo predať, ak o to požiada užívateľ so zdravotným postihnutím, jedno špeciálne vybavené telekomunikačné koncové zariadenie primerané jeho zdravotnému postihnutiu za cenu štandardného telekomunikačného koncového zariadenia. Prostredníctvom budovania svojich sietí a poskytovania služieb v súlade s uvedenými povinnosťami spoločnosť Slovak Telekom, a. s., ako jediný nositeľ tejto povinnosti plní funkciu vo verejnom záujme.

d) Ďalej je potrebné upriamiť pozornosť na zásadu zmluvnej voľnosti, ktorá patrí medzi základné zásady súkromného práva a ktorá vyjadruje plnú autonómiu vôle subjektov rozhodnúť sa, aký typ zmluvy a s akým obsahom uzavrujú, pričom v oblasti súkromného práva sa uplatňuje aj zásada *pacta sunt servanda*, teda zmluvy sa majú dodržiavať, keď platná zmluva je rovnako a bezpodmienečne záväzná pre obe strany. Účastník konania spoločnosť Slovak Telekom, a. s., napriek tomu, že podniká podľa zákona o elektronických komunikáciách, prejavil vôľu prenajať si nebytové priestory od právneho predchodcu sťažovateľa za dojednané nájomné. Popri sebe môže existovať inštitút zákonného vecného bremena a zároveň inštitút nájomnej zmluvy. Na rozdiel od priamo

zo zákona vzniknutého vecného bremena predstavuje zmluva o nájme zmluvný vzťah zriadený na základe slobodnej prejavenej vôle vlastníka dotknutej nehnuteľnosti, ktorým vlastník vyjadruje svoju vôľu vzdať sa možnosti užívania časti svojho vlastníctva v dojednanom rozsahu a v prospech nájomcu na základe zmluvou vyjadrených a vymedzených podmienok. Užívanie na základe nájomných zmlúv sa nekryje s rozsahom užívania, na ktorý je spoločnosť Slovak Telekom, a. s., oprávnená z titulu zákonného vecného bremena. Práva spoločnosti Slovak Telekom, a. s., na základe nájomných zmlúv dávajú širší rozsah možností užívania predmetných nehnuteľností, než je rozsah užívania, ktorý by Slovak Telekomu, a. s., patril, ak by mohol tieto nehnuteľnosti užívať výlučne na základe zákonného vecného bremena. Za tejto situácie a rozsiahlejších možností užívania nehnuteľností spoločnosťou Slovak Telekom, a. s., podľa nájomnej zmluvy je daná opodstatnenosť záveru, že zmluvný nájom a zákonné vecné bremeno môžu obstať popri sebe.

e) V závere najvyšší správny súd navrhol, aby ústavný súd ústavnej sťažnosti sťažovateľa nevyhovel.

III.2. Replika sťažovateľa:

10. Sťažovateľ vo svojej replike uviedol:

a) Argumentácia najvyššieho správneho súdu nie je dôvodná, a preto vo veci samej zotrval na podanej sťažnosti v celom rozsahu.

b) Argumentácia tohto súdu týkajúca sa vzniku vecného bremena priamo zo zákona podľa neho nezodpovedá čl. 20 ods. 4 ústavy ani právnym záverom ústavného súdu vyplývajúcim z nálezu vo veci vedenej pod sp. zn. PL. ÚS 38/1995. V preskúmvanej veci nie sú splnené základné ústavné podmienky núteného obmedzenia vlastníckeho práva, pretože nikdy nedošlo k stanoveniu rozsahu vecného bremena k dotknutej nehnuteľnosti, ako ani k preskúmaniu otázky verejného záujmu a navyše bolo telekomunikačné zariadenie umiestnené na nehnuteľnosti sťažovateľa dobrovoľne na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov a ostatných priestorov z 12. mája 2004 (ďalej aj „nájomná zmluva“).

c) V predmetnom prípade nikdy nedošlo k stanoveniu žiadnej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva. Nájomné platené sťažovateľovi na základe nájomnej zmluvy podľa neho v žiadnom prípade nemožno považovať za náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva vo forme vecného bremena.

d) Katastrálny úrad ako štátny orgán v tejto veci konal alebo rozhodoval len na základe podania návrhu na zápis vecného bremena záznamom, a to bez skúmania hmotnoprávných podmienok. Ustanovenie § 35 ods. 2 katastrálneho zákona pritom ustanovuje, že k podanému návrhu je potrebné priložiť viaceré listiny (listinu potvrdzujúcu právo k nehnuteľnosti, identifikáciu parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je zapísané v liste vlastníctva, a iné listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie). Ustanovenie § 28 písm. b) vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu, podľa ktorého je na vykonanie záznamu spôsobilý samotný návrh, ak ide o práva k cudzím veciam, podľa sťažovateľa nie je v súlade s katastrálnym zákonom.

e) Aj práva k cudzej veci sú spojené s vlastníctvom dotknutej nehnuteľnosti, a preto by sa pred vykonaním záznamu o zápise vecného bremena k nehnuteľnosti mala v konaní pred príslušným katastrálnym úradom vždy predložiť listina, z ktorej existencia tohto práva vyplýva. V opačnom prípade je zápis vecného bremena v prospech súkromnej osoby –

prevádzkovateľa elektronických telekomunikačných sietí vzťahujúci sa na cudziu nehnuteľnosť závislý výlučne na vôli tejto osoby.

f) Telekomunikačný podnik – v tomto prípade Slovak Telekom, a. s., je predovšetkým podnikateľský subjekt – akciová spoločnosť založená pre účely podnikania a dosiahnutia zisku, a preto nevykonáva výlučne činnosti vo verejnom záujme. Maximalizácia zisku aj v podobe znižovania nákladov na prevádzku je predovšetkým v súkromnom podnikateľskom záujme danej obchodnej spoločnosti a nemusí byť nutne v záujme verejnom, naopak, s ním môže byť v konkrétnom prípade v rozpore.

g) Aj samotný zákon o elektronických komunikáciách v § 66 ods. 1 vo vzťahu k existencii verejného záujmu telekomunikačného podniku používa podmieňovaciu spojku „ak“, to znamená, že na rozdiel od najvyššieho správneho súdu verejný záujem neprezumuje a nevychádza z premisy, že všetko, čo telekomunikačný podnik robí, je automaticky vo verejnom záujme, ale, naopak, vyžaduje posúdenie existencie verejného záujmu v konkrétnom prípade, ktoré môže urobiť len na to príslušný orgán (a nie telekomunikačný podnik sám), k čomu v tomto prípade nedošlo.

h) Sťažovateľ jednoznačne zastáva názor, že najvyšším správnym súdom v tomto prípade prezentovaný výklad práva nie je ústavne udržateľný a dáva priestor na nútené obmedzovanie vlastníckeho práva na základe absolútnej svojvôle podnikateľského subjektu. Podľa tohto výkladu si totiž Slovak Telekom, a. s., môže dať zapísať existenciu vecného bremena ku ktorejkoľvek nehnuteľnosti na Slovensku, aj tam, kde sa jeho zariadenia ešte nenachádzajú, s odôvodnením, že má záujem na danej nehnuteľnosti zriaďovať verejné siete vo verejnom záujme.

i) Zariadenie na nehnuteľnosti sťažovateľa nevzniklo ako dôsledok posúdenia, či je ho potrebné na túto nehnuteľnosť umiestniť vo verejnom záujme, ale na základe súhlasného prejavu vôle oboch zmluvných strán. Súhlas sťažovateľa s uzavretím nájomnej zmluvy a s umiestnením zariadenia nepreukazuje verejný záujem na takomto umiestnení. Dotknutá nehnuteľnosť sťažovateľa sa nachádza v Prešove na sídlisku Sekčov a v jej okolí sa nachádzajú desiatky ďalších budov, na ktorých zariadenie odporcu môže plniť presne takú istú funkciu. V tejto súvislosti sťažovateľ poukázal na právne závery vyplývajúce z nálezov ústavného súdu vo veci sp. zn. PL. ÚS 42/2015, PL. ÚS 19/09, PL. ÚS 33/95, PL. ÚS 15/03 týkajúce sa splnenia podmienky verejného záujmu pri nútenom obmedzení vlastníka, ktorý musí byť preukázaný, t. j. nemožno ho prezumovať. K splneniu podmienok verejného záujmu pritom dôjde len vtedy, ak verejný záujem je nadradený a objektivizovateľný voči záujmom vlastníka a ak účel zamýšľaný obmedzením práva vlastníť majetok nemožno dosiahnuť prostriedkami, ktoré zasahujú miernejšie do ústavou chráneného vlastníckeho práva.

j) Sťažovateľ zdôraznil, že jeho cieľom nie je ukončenie zmluvného vzťahu ani odstránenie zariadenia z nehnuteľnosti, ale len prinavrátenie rovnosti zmluvných strán, ktorá bola zásadným spôsobom prelomená zapísaním vecného bremena do katastra nehnuteľností bez splnenia zákonných podmienok. Názor najvyššieho správneho súdu, že nájomná zmluva môže ďalej existovať popri vecnom bremene, v ničom nerieši podstatu argumentácie vo vzťahu k neústavnosti núteného obmedzenia vlastníckeho práva sťažovateľa. Existencia oboch vzťahov popri sebe by bola totiž rovnako založená výlučne na svojvôli telekomunikačného podniku, ktorý by mohol vo vlastnom podnikateľskom záujme (v záujme znižovania nákladov) kedykoľvek spôsobiť ukončenie existencie nájomnej zmluvy (napríklad neplatením nájomného), a následne tú istú nehnuteľnosť ďalej užívať bezodplatne výlučne z titulu vecného bremena s odvolaním sa na údajný verejný záujem, ktorý však nikdy nebol skúmaný na to oprávneným orgánom.

V tejto súvislosti sťažovateľ poukázal na právne závery vyplývajúce z nálezov ústavného súdu vo veciach sp. zn. III. ÚS 212/2011 a III. ÚS 78/01 vzťahujúce sa na výklad a aplikáciu právnych predpisov v súlade s princípom spravodlivosti a požiadavkou materiálnej ochrany práv v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu.

k) Vzhľadom na uvedené skutočnosti sťažovateľ navrhol, aby ústavný súd vydal nález, v ktorom vysloví, že najvyšší súd napadnutým rozsudkom porušil jeho právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, ako aj právo vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 dohovoru, zruší napadnutý rozsudok a vráti vec najvyššiemu správneému súdu na ďalšie konanie a zároveň zaviazá najvyšší správny súd na úhradu jeho trov konania.

IV.

Posúdenie dôvodnosti ústavnej sťažnosti

11. Podstata námietok sťažovateľa v súvislosti s namietaným porušením označených práv je založená na jeho tvrdení o nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku, ktorým bol odobrený postup katastrálneho úradu v konaní o vykonaní záznamu zákonného vecného bremena podľa zákona o elektronických komunikáciách bez toho, aby boli v jeho priebehu predložené listiny preukazujúce verejný záujem na vzniku tohto vecného bremena.

12. Skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu iba vtedy, ak by vyvodené závery boli zjavne neodôvodnené, a tak z ústavného hľadiska neospravedlniteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (I. ÚS 13/00, I. ÚS 117/05).

13. Jedným z aspektov práva na spravodlivý proces, ktorý je chránený v čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru, je okrem práva domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde (prístup k súdu) aj právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo účastníka na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia síce neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania, avšak z odôvodnenia rozhodnutia musia byť zrejmé všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia.

14. Ústavný súd sa oboznámil s obsahom napadnutého rozsudku, v ktorom najvyšší súd konštatoval nedôvodnosť kasačnej sťažnosti sťažovateľa a v jeho odôvodnení uviedol:

a) Zákonné vecné bremená majú špecifický režim, ktorý je upravený verejnoprávnymi predpismi, t. j. sú zriadené zákonom, vo verejnom záujme a vždy ide o vecné bremeno in rem a za úplatu. Vznikajú okamihom účinnosti zákona a na základe vzniku iných skutočností, napr. právoplatnosťou stavebného povolenia. Katastrálny úrad už len následne deklaruje nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré však vzniklo samotným zákonom. V danom prípade k žiadnemu rozhodnutiu orgánu štátnej správy o vyvlastnení alebo nútenom obmedzení vlastníckeho práva sťažovateľa nedošlo a správa katastra záznamom v katastri nehnuteľností iba navonok deklarovala existenciu vecného bremena vzniknutého priamo zákonom.

b) V predmetnej veci súd ďalej poukázal na skutočnosť, že Slovak Telekom, a. s., má oprávnenie poskytovať elektronické komunikačné siete a služby za podmienok ustanovených v zákone

o elektronických komunikáciách, takéto poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb rozhodne nemožno hodnotiť inak, ako činnosť vo verejnom záujme. Priamo § 66 ods. 2 tohto zákona stanovuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva tým, že povinnosti uvedené v ods. 1 písm. a) vyhlasuje za vecné bremeno viaznuce na dotknutých nehnuteľnostiach. Z uvedeného vyplýva, že katastrálny úrad záznamom v katastri nehnuteľností iba deklaruje nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré vzniklo samotným zákonom, ide o obmedzenie verejnoprávne. Možnosť podania návrhu na vykonanie záznamu vyplýva v tomto prípade priamo z § 33 ods. 1 katastrálneho zákona. Pri zápise vecných bremien vyplývajúcich zo zákona ich vznik neskúma žiadna zákonná inštitúcia. V zmysle § 35 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona je k návrhu na záznam potrebné pripojiť verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ale z § 28 ods. 1 písm. c) vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu vyplýva, že spôsobilým na zápis záznamom pri právach k cudzím veciam je už samotný návrh. Z uvedeného podľa najvyššieho súdu vyplýva, že pokiaľ oprávnený z vecného bremena požiada o zápis z vecného bremena prináležiaceho osobe, vtedy musí podľa § 28 ods. 1 písm. d) doložiť doklad viažuci sa na vznik tohto práva. Vecné bremeno vzniknuté na základe zákona predstavuje verejnoprávny zásah do vlastníckeho práva bez toho, aby vlastník dotknutej veci s takýmto zásahom musel vysloviť súhlas. Záonné vecné bremeno má osobitný charakter daný skutočnosťou, že vzniká bez potreby vyjadrenia vôle dotknutého subjektu priamo na základe zákonnej úpravy tak, že vlastník dotknutej veci je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.

c) K námietke sťažovateľa, že otázka verejného záujmu nebola posudzovaná pri umiestnení zariadenia, najvyšší súd ako súd kasačný uviedol, že oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenie na cudzích nehnuteľnostiach priznáva zákon o elektronických komunikáciách. Podľa § 66 ods. 6 písm. d) tohto zákona je verejný záujem vymedzený aj tým, že prostredníctvom siete je poskytovaná univerzálna služba. Podľa § 18 uvedeného zákona je Slovak Telekom, a. s., významným podnikom na relevantnom trhu, ktorý napĺňa verejný záujem osobitným spôsobom, ktorý je vlastný len jemu (povinnosť poskytovať univerzálnu službu na celom území Slovenskej republiky, ktorá umožňuje aj občanom so zdravotným postihnutím, aby im bol poskytnutý rovnocenný prístup k verejným telefónnym službám a rovnocennú dostupnosť služieb, aké majú ostatní koncoví užívatelia, ako aj ďalšie súvisiace povinnosti).

d) K námietke sťažovateľa, podľa ktorej nájomná zmluva neobsahovala ustanovenia o zriadení vecného bremena, najvyšší súd uviedol, že vecné bremeno v danom prípade má evidenčný charakter, a to ku právu, ktoré už vzniklo na základe inej právnej skutočnosti, a to zriadením Základňovej stanice a RR bodu Prešov-Sekčov na základe stavebného povolenia vydaného mestom Prešov. Ide teda len o technický úkon deklarujúci existujúci právny stav. Zápis zákonných vecných bremien sa vykonáva záznamom podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle § 35 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona v spojení s § 28 ods. 1 písm. c) vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu je spôsobilým na zápis záznamom pri právach k cudzím veciam už samotný návrh. Z uvedeného vyplýva, že pri zápise zákonných vecných bremien nie je potrebné dokladať žiadny doklad preukazujúci vznik zákonného vecného bremena. Najvyšší súd následne poukázal na zásadu zmluvnej voľnosti a z nej vyplývajúce dôsledky. Podľa najvyššieho súdu popri sebe môže existovať inštitút zákonného vecného bremena a zároveň inštitút nájomnej zmluvy. Užívanie nebytových priestorov na základe nájomných zmlúv sa nekryje s rozsahom užívania, na ktorý je Slovak Telekom, a. s., oprávnený z titulu zákonného vecného bremena. Zmluvný nájom a zákonné vecné

bremeno v tomto prípade môžu obstať popri sebe. Do nájomného vzťahu Slovak Telekom, a. s., vstúpil napriek tomu, že zákonné vecné bremeno na stavbe sťažovateľa mu vzniklo na základe § 66 ods. 1 a 2 zákona o elektronických komunikáciách, a to zriadením základňovej stanice a RR Prešov-Sekčov na základe stavebného povolenia vydaného mestom Prešov.

e) Na základe uvedené záverom najvyšší súd konštatoval, že kasačná sťažnosť sťažovateľa neobsahovala žiadne relevantné námietky, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu, a preto ju ako nedôvodnú zamietol v zmysle § 461 SSP.

15. Sťažovateľ namietal, že verejný záujem na zriadení zákonného vecného bremena v tomto prípade nebol preukázaný, a preto ide o svojvôľu zo strany Slovak Telekom, a. s. Ústavný súd v tejto súvislosti považuje za potrebné pripomenúť definíciu pojmu legálneho vecného bremena, ktoré je vo svojej podstate určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti (Lazar, J., Švestka J. a kol. Občianske právo hmotné 1, Praha : Panorama, 1987. s. 296 a n.) Uvedené obmedzenie vlastníckych práv je výrazom prevahy verejného záujmu, ktorý sa vzťahuje na určité zariadenie, nad záujmom jednotlivca, a to bez toho, aby bol na takéto obmedzenie nutný súhlas vlastníka. (Lazar, J. a kol. Občianske právo hmotné, 1. a 3. vydanie, Bratislava : Iura Edition, 2006. s. 483 a n.).

16. Zo skutkového stavu v predmetnej veci je zrejmé, že v danom prípade právny predchodca Slovak Telekom, a. s., realizoval svoje oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti vyplývajúce mu z v tom čase platného § 69 ods. 1 písm. a) zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 610/2003 Z. z.“) a inicioval konanie o získanie stavebného povolenia na zriadenie Základňovej stanice a RR bodu Prešov-Sekčov pred príslušným stavebným úradom – mestom Prešov. Vzhľadom na to, že právny predchodca Slovak Telekom, a. s., si v stavebnom konaní zabezpečil právny titul na užívanie cudzej nehnuteľnosti v danom čase vo vlastníctve právnych predchodcov sťažovateľa, ktorý predstavovala nájomná zmluva predložená v stavebnom konaní, nebolo v tomto prípade potrebné realizovať vyvlastňovacie konanie podľa stavebného zákona.

17. K obmedzeniu vlastníckeho práva teda došlo v dôsledku súhlasu so stavbou uvedeného zariadenia telekomunikačného podniku, ktorý bol právnomu predchodcovi sťažovateľa udelený podpísaním nájomnej zmluvy, a nie na základe svojvôli telekomunikačného podniku – Slovak Telekom, a. s. Iba v prípade, ak by právny predchodca Slovak Telekom, a. s., nedisponoval právnym titulom na užívanie cudzej nehnuteľnosti, na ktorej mala byť stavba uvedeného zariadenia postavená, stavebnému konaniu by muselo predchádzať vyvlastňovacie konanie. V zmysle všeobecne platnej zásady *ignorantia juris non excusat* (neznalosť zákona neospravedlňuje) mal aj právny predchodca sťažovateľa byť uzročený s tým, že nadobudnutím právoplatnosti príslušného stavebného povolenia k zriadeniu uvedenej stavby na dotknutej nehnuteľnosti v jeho vlastníctve v súlade s v tom čase platným zákonom č. 610/2003 Z. z. vznikne zákonné vecné bremeno, ktoré malo byť na návrh právneho predchodcu Slovak Telekom, a. s., v zmysle explicitne stanovenej povinnosti v § 69 ods. 2 tohto zákona zapísané záznamom do katastra nehnuteľností. V tomto prípade je teda legálne zriadenie stavby vo verejnom záujme na nehnuteľnosti sťažovateľa dôvodom vzniku zákonného vecného bremena k dotknutej nehnuteľnosti, ktoré nemusí nevyhnutne vždy vzniknúť len na základe individuálneho správneho aktu príslušného orgánu verejnej správy.

18. Ani samotná skutočnosť, že právny predchodca Slovak Telekom, a. s., si povinnosť iniciovať konanie o zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností záznamom nesplnil, však nespôsobuje zánik legálneho vecného bremena, ktoré je viazané na dotknutú nehnuteľnosť, a preto vždy prechádza aj na jej nových vlastníkov. Túto skutočnosť potvrdzuje aj prvá veta § 78 ods. 7 zákona o elektronických komunikáciách, podľa ktorého oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam, ako aj obmedzenia ich užívania, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti zákona, zostávajú nedotknuté.

19. Ústavný súd sa preto stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, v ktorom najvyšší súd uzavrel, že v katastrálnom konaní išlo vykonanie záznamu zákonného vecného bremena vyplývajúceho z § 66 ods. 2 zákona o elektronických komunikáciách viazaného na výkon činnosti zverenej zákonodarcom vo verejnom záujme na základe verejnoprávnej úpravy, ktorá má kogentnú povahu. V danom prípade ide teda o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva a úlohou katastrálneho úradu v preskúmanom konaní bolo iba deklarovať záznamom existujúce zákonné vecné bremeno na nehnuteľnosti vo vlastníctve sťažovateľa, ktoré vzniklo nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia.

20. Navyše, možno dodať, že pokiaľ sa sťažovateľ ako povinný z vecného bremena domnieval, resp. domnieva, že zákonné vecné bremeno platne nevzniklo (neexistuje) alebo že nie je daný verejný záujem na jeho zriadení, má možnosť pri splnení zákonných podmienok domáhať sa na všeobecnom súde určenia neexistencie práva zodpovedajúceho zákonnému vecnému bremenu [§ 137 písm. c) Civilného sporového poriadku].

21. K argumentácii sťažovateľa, podľa ktorej on ani jeho právny predchodca nedostal primeranú náhradu za nútené obmedzenie svojho vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom, je potrebné poukázať na to, že zákon o elektronických komunikáciách, rovnako ako aj ním zrušený predchádzajúci zákon č. 610/2003 Z. z. počítali s určitou proporcionalitou, resp. vyvažovaním medzi vlastníckym právom a verejným záujmom, a preto priznali vlastníkom, ktorí boli v dôsledku výkonu práv telekomunikačným podnikom obmedzení v obvyklom užívaní svojich nehnuteľností, právo na primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti.

22. Námietku sťažovateľa týkajúcu sa možnosti užívania cudzej nehnuteľnosti na základe zákonného vecného bremena bezodplatne ústavný súd nepovažuje za dôvodnú. Bez dôvodné obohacovanie sa na úkor vlastníka nehnuteľnosti v prípade zákonných vecných bremien totiž vylučuje už aj judikatúra najvyššieho súdu, napr. rozsudok vo veci sp. zn. 4 Cdo 89/2008, v ktorom tento súd vyslovil, že zákonné vecné bremená upravené v osobitných zákonoch nemajú komplexnú úpravu, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Okrem odplaty za vecné bremeno z ustanovenia § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka tiež vyplýva, že nositeľ oprávnení z vecného bremena je povinný znášať primerané náklady na zachovanie (údržbu) veci zaťaženej vecným bremenom a na jej opravy. Zásadne teda nemožno užívať vecné bremeno bezplatne, ale za odplatu, ktorá zahŕňa aj výdavky spojené so zachovaním veci a s jej opravami (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky č. k. PL. ÚS 25/04 z 25. januára 2005 publikovaný v Zbierke nálezov a uznesení zväzok 36, ročník 2005 – I. diel pod č. 14, dostupný aj na <http://nalus.usoud.cz>).

23. Vzhľadom na uvedené ústavný súd považuje odôvodnenie napadnutého uznesenia najvyššieho súdu za ústavne udržateľné, pretože nezistil, že by jeho odôvodnenie bolo poznamenané svojvôľou, ktorá by zakladala dôvod na vyslovenie porušenia sťažovateľom označených práv.

24. Z dôvodov uvedených v tomto náleze ústavný súd podľa § 133 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov *a contrario* ústavnej sťažnosti sťažovateľa nevyhoviel. Vzhľadom na nevyhovenie ústavnej sťažnosti bolo už bez právneho dôvodu rozhodovať o ďalších procesných návrhoch sťažovateľa, ktoré by mali oporu len vo vyslovení porušenia jeho v ústavnej sťažnosti označeného práva.

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

V Košiciach 14. apríla 2023

Robert Šorl
predseda senátu