



a rozsudkami krajského súdu označenými v záhlaví tohto uznesenia, ktorými krajský súd potvrdil rozsudky súdu prvej inštancie o zamietnutí žaloby podanej sťažovateľmi. Navrhujú napadnuté rozsudky zrušiť a vec vrátiť súdu na ďalšie konanie.

2. Ústavný súd uznesením č. k. III. ÚS 185/2026-37 z 26. marca 2026 veci sťažovateľov vedené ústavným súdom (pôvodne) pod sp. zn. Rvp 1683/2024 a sp. zn. Rvp 1999/2024 spojil na spoločné konanie, ktoré je ďalej vedené pod sp. zn. Rvp 1683/2024 (aktuálne III. ÚS 185/2026).

3. Z obsahu ústavných sťažností sťažovateľov vyplýva, že predmetom napadnutých rozhodnutí je posúdenie otázky odplaty za vecné bremeno zriadené zákonom 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.“). Sťažovatelia sa proti žalovanému mestu Košice domáhali zaplata v žalobách špecifikovaných súm za užívanie nehnuteľností patriacich do podielového spoluvlastníctva sťažovateľov, na ktorých sa nachádza Park Anička v Košiciach, (pôvodne) z titulu vecného bremena zriadeného podľa zákona č. 66/2009 Z. z., poukazujúc na ustálenú súdnu prax, v zmysle ktorej za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. patrí odplata vo forme opakujúceho sa plnenia. V konaní sťažovatelia svoj návrh prekvalifikovali na bezdôvodné obohatenie. Krajský súd potvrdil rozsudky súdu prvej inštancie o zamietnutí žalôb sťažovateľov, ktorý s poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax dospel k záveru, že odplata za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. má jednorazový charakter a nároky sťažovateľov sú premlčané.

## II.

### Argumentácia sťažovateľov

4. Proti napadnutým rozsudkom krajského súdu, ktorými potvrdil rozsudky súdu prvej inštancie o právnom posúdení o jednorazovej finančnej náhrade za vznik vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., sťažovatelia podali ústavné sťažnosti, v ktorých argumentujú:

a) porušením princípu legitímnych očakávaní a princípu právnej istoty, a to ku skutkovo a k právne obdobným veciam iných osôb (s poukazom na dlhoročnú konštantnú judikatúru súdov o opakujúcej sa odplate vo forme renty, ako aj na judikatúru ústavného súdu – nálezy sp. zn. PL. ÚS 42/2015 a sp. zn. II. ÚS 349/09, rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/133/2009 a sp. zn. 1Cdo/133/2019);

b) arbitrárnosťou napadnutých rozsudkov tým, že sa súd vôbec nevysporiadal s tvrdením sťažovateľov o prejudicialite ani s tým, že o opakovanej náhrade už bolo skôr rozhodnuté právoplatnými rozhodnutiami súdov v obdobných veciach, a neodôvodnil odchýlenie sa od právneho názoru ústavného súdu v náleze sp. zn. PL. ÚS 42/2015, podľa ktorého jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena nie je primeranou odplatou podľa čl. 20 ods. 4 ústavy, a preto by mala mať opakujúci sa charakter;

c) následkami súdmi preferovaného výkladu § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. (rozporného s cieľom a zmyslom zákona) o jednorazovej odplate za vecné bremeno, ktorými sú najmä porušenie vlastníckeho práva sťažovateľov, resp. jeho pozbavenie, neochota obcí a samosprávnych krajov vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom pod ich stavbami a neexistencia žiadneho právneho

prostriedku na donútenie obcí a samosprávnych krajov k usporiadaniu vlastníckych vzťahov, sťažovateľom tak zostáva len „holé“ vlastnícke právo;

d) cieľom zákonodarcu, ktorým nebolo určenie jednorazovej odplaty za vecné bremeno, ale usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami s tým, že ak by chcel zriadiť vecné bremeno s jednorazovou odplatom, tak by to zakotvil priamo do zákona, čo sa nestalo;

e) 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 [vlastníci, ktorým nevzniklo vecné bremeno, pretože mali uzatvorenú nájomnú zmluvu k 1. júnu 2009 s dohodnutou pravidelne sa opakujúcou odplatom (v prípade, ak by nájom skončil, mohli žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia), a naproti tomu dotknutí vlastníci, ktorým vzniklo vecné bremeno a v prípade neuplatnenia jednorazovej odplaty do 1. júna 2012, nemajú už nárok na žiadnu odplatu];

f) výkladom zákona č. 66/2009 Z. z. v rámci jeho sociálneho rozmeru, nespravodlivosťou a krivdou dotknutých vlastníkov pozemkov v podobe faktického odňatia vlastníckeho práva, ktorú im spôsobuje ustálená rozhodovacia prax súdov o jednorazovej odplate, ako aj mylným tvrdením, že sa platí odplata za vznik vecného bremena, a nie za trvanie;

g) 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)]. O tom, že im patrí jednorazová odplata, sa sťažovatelia dozvedeli až z napadnutých rozhodnutí krajského súdu.

### III.

#### Predbežné prerokovanie ústavných sťažností

5. Vo veci sťažovateľov všeobecné sudy žaloby sťažovateľov zamietli s poukazom na ustálenú rozhodovacia prax dovolacieho súdu, dôvodiac, že náhrada za zriadenie vecného bremena má povahu jednorazového plnenia a zákonné vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo 1. júla 2009 (účinnosťou predmetného zákona). Vlastník pozemku zaťaženého vecným bremenom si nárok na odplatu mohol uplatniť v trojročnej premlčacej dobe plynúcej od 1. júla 2009. Keďže si sťažovatelia svoj nárok uplatnili po uplynutí tejto doby a žalovaný vzniesol námietku premlčania, žaloby bolo nutné zamietnuť.

6. Ústavný súd v uznesení č. k. PL. ÚS 12/2025-16 z 28. mája 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27. júna 2025, v bode 24 dôvodil: „Ani ustálená súdna prax nie je nemenná a odklon od nej je možný (s povinnosťou dôkladného a presvedčivého odôvodnenia, § 220 ods. 3 CSP). Evolútny vývoj judikatúry nie je v rozpore s riadnym výkonom spravodlivosti (podobne Európsky súd pre ľudské práva v rozsudku Veľkej komory z 20. októbra 2011, Nejdet Sahin a Perihan Sahin v. Turecko, č. 13279/05, ods. 58) 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 prejednávany 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.“*

7. Ústavný súd vo vyhovujúcom náleze č. k. II. ÚS 369/2025-49 z 24. septembra 2025 v obdobnej veci, ako je vec sťažovateľov, s poukazom na závery vyslovené v uznesení ústavného súdu č. k. PL. ÚS 12/2025-16 z 28. mája 2025 vyjadril právny názor, podľa ktorého neprihliadnutie krajského súdu (ktorý rozhodol vo veci v máji 2024) 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. Vec vedená pod sp. zn. II. ÚS 369/2025 bola iniciovaná ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 6. septembra 2024 a smerovala proti rozsudku krajského súdu z 22. mája 2024.

8. Plénum ústavného súdu uznesením sp. zn. PLz. ÚS 1/2026 z 15. apríla 2026 podľa § 13 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) vo veci zjednotenia právneho názoru vysloveného II. senátom ústavného súdu v náleze č. k. II. ÚS 369/2025-49 z 24. septembra 2025 a odlišného právneho názoru, ku ktorému dospel III. senát ústavného súdu v konaní sp. zn. III. ÚS 185/2026, 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“.*

9. Ústavný súd v uznesení sp. zn. PLz. ÚS 1/2026 okrem iného konštatoval, že ústavný súd sa vo svojej minulej rozhodovacej praxi opakovane zaoberal ústavnými sťažnosťami podanými v obdobných veciach podľa čl. 127 ústavy a tieto sťažnosti boli ústavným súdom odmietnuté. Bez zreteľa na procesnú otázku dôvodov odmietnutia možno bez pochybností uzavrieť, že v období, v rámci ktorého napadla ústavná sťažnosť sp. zn. II. ÚS 369/2025 (6. september 2024) aj ústavné sťažnosti, ktoré sú aktuálne vedené pod sp. zn. III. US 185/2026 (25. jún 2024, 26. júl 2024), neposkytoval postoj ústavného súdu šancu na vyhovenie definovanej druhej skupine ústavných sťažností. Neprihádzalo do úvahy konštatovanie porušenia základných práv vlastníkov pozemkov zaťažených vecnými bremenami zriadenými zákonom č. 66/2009 Z. z. na podklade právneho názoru o jednorazovej povahe náhrady. V dôsledku toho ústavný súd podstatným spôsobom posilňoval v tom čase panujúci stav právnej istoty o jednorazovej povahe náhrady za vecné bremená zriadené

zákonom č. 66/2009 Z. z. V situácii úplného mlčania zákona o tom, či za zriadené vecné bremená náhrada patrí alebo nepatrí, a ak patrí, či je jednorazová alebo opakujúca sa, tvorila predmetná právna istota integrálnu súčasť obsahovej náplne základných práv a slobôd nielen žalujúcich strán (vlastníci pozemkov) dotknutej druhovej skupiny civilných sporov, ale aj žalovaných obcí, miest, prípadne vyšších územných celkov (vlastníci stavieb). Obce a vyššie územné celky v postavení žalovaných vystupovali ako nositelia základných práv a slobôd požívajúcich súdnu ochranu, nie ako nositelia verejnej moci, ktorým základné práva slobody pojmovo neprináležia. Rozhodujúcim okamihom pre úvahy o zmene ustálenej judikatúry týkajúcej sa povahy náhrady za vecné bremená zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. sa stala právoplatnosť uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025, v ktorom ústavný súd vniesol do prostredia stabilizovanej judikatúrnej praxe náznak zmeny v uvažovaní o povahe predmetnej náhrady, a to na podklade doktríny o evolutívnom vývoji judikatúry. Aj uvedená doktrína sa však všeobecnými súdmi i ústavným súdom musí uplatňovať tak, aby bola šetrená právna istota, legitímne očakávania i materiálna rovnosť dotknutých nositeľov základných práv a slobôd.

10. Za zjavne neopodstatnený návrh možno považovať návrh na začatie konania, pri predbežnom prerokovaní ktorého ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, realnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, I. ÚS 110/02, I. ÚS 88/07).

11. Ústavný súd konštatuje, že vec sťažovateľov vedená pod sp. zn. III. ÚS 185/2026, ktorá je predmetom predbežného prerokovania, bola iniciovaná ústavnými sťažnosťami doručenými ústavnému súdu 25. júna 2024 a 26. júla 2024 a smeruje proti rozsudkom krajského súdu z 13. marca 2024 a 10. apríla 2024. Napadnuté právoplatné rozsudky krajského súdu vo veci sťažovateľov boli vyhlásené pred právoplatnosťou uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. 12/2025 z 28. mája 2025 a 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. Ak krajský súd napadnuté rozsudky vo veciach náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. vyhlásené pred právoplatnosťou uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/2025 založil na názore, že náhrada za vecné bremeno je jednorazová, nemohol sa dopustiť porušenia základných práv sťažovateľov – vlastníkov pozemkov zaťažených vecným bremenom zriadeným zákonom č. 66/2006 Z. z., pretože vychádzal z v tom čase ustálenej rozhodovacej praxe všeobecných súdov aprobovanej aj testom ľudskoprávnej konformity v rozhodnutiach ústavného súdu. Ústavnému súdu preto nezostávalo iné, než ústavné sťažnosti sťažovateľov odmietnuť ako zjavne neopodstatnené podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde.

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

**V Košiciach 23. apríla 2026**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**