



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

I. ÚS 736/2025-75

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 ústavných sťažnostiach sťažovateľa [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpeného JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s. r. o., Kováčska 28, Košice, proti postupu a rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 6Co/43/2025-224 z 27. mája 2025, proti postupu a rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/8/2024 z 23. septembra 2025 a proti postupu a rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/147/2024 z 30. septembra 2025 takto

r o z h o d o l :

1. Rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/8/2024 z 23. septembra 2025 a rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/147/2024 z 30. septembra 2025 **bolo porušené** základné právo sťažovateľa vlastniť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky, základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 v spojení s čl. 12 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a právo pokojne užívať svoj majetok podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.
2. Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/8/2024 z 23. septembra 2025 a rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/147/2024 z 30. septembra 2025 **zrušuje a veci v r a c i a** Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie.
3. Krajský súd v Košiciach **je povinný** sťažovateľovi nahradiť trovy konania v sume **1 352,55 eur** a zaplatiť ich právnomu zástupcovi sťažovateľa do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Ústavnej sťažnosti, ktorej predmetom je namietané porušenie základných práv napadnutým postupom a rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach č. k. 6Co/43/2025-224 z 27. mája 2025, **nevyhovuje**.
5. Návrhom na prerušenie konania a predloženie veci plénu Ústavného súdu Slovenskej republiky na rozhodnutie o súlade § 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 s čl. 1, čl. 12, čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd **n e v y h o v u j e**.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavné sťažnosti sťažovateľa a skutkový stav veci

1. Sťažovateľ označený v záhlaví tohto rozhodnutia sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 30. júla 2025 domáhal vyslovenia porušenia svojho základného práva vlastniť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy v spojení s čl. 12 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 (ďalej len „dodatkový protokol“) postupom a rozsudkom krajského súdu č. k. 6Co/43/2025-224 z 27. mája 2025. Sťažovateľ navrhuje zrušiť napadnuté rozhodnutie, vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie a priznať mu náhradu trov konania. Zároveň navrhol začatie konania o súlade 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 čl. 1, čl. 12 a čl. 24 ods. 1 a 4 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu. Uznesením ústavného súdu č. k. I. ÚS 736/2025-16 zo 16. decembra 2025 bola ústavná sťažnosť sťažovateľa prijatá na ďalšie konanie v celom rozsahu.

2. V poradí druhou ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 8. januára 2026 sa sťažovateľ domáhal vyslovenia porušenia totožných základných práv postupom a rozsudkom krajského súdu sp. zn. 11Co/147/2024 z 30. septembra 2025. Uznesením ústavného súdu č. k. I. ÚS 66/2026-21 z 29. januára 2026 boli veci vedené na ústavnom súde pod sp. zn. Rvp 28/2026 a pod sp. zn. I. ÚS 736/2025 spojené na spoločné konanie, ktoré je ďalej vedené pod sp. zn. I. ÚS 736/2025.

3. Ďalšou, v poradí treťou ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 8. januára 2026 sa sťažovateľ domáhal vyslovenia porušenia totožných základných práv postupom a rozsudkom krajského súdu sp. zn. 1Co/8/2024 z 23. septembra 2025. Uznesením ústavného súdu č. k. PLs. ÚS 13/2026-6 z 11. februára 2026 boli konania o ústavných sťažnostiach sťažovateľa sp. zn. I. ÚS 736/2025 a sp. zn. II. ÚS 57/2026 spojené na spoločné konanie, ktoré je ďalej vedené pod sp. zn. I. ÚS 736/2025.

4. Z obsahu prvej ústavnej sťažnosti a príloh k nej priložených vyplýva, že sťažovateľ je žalobcom v konaní o zaplatenie finančnej náhrady za užívanie pozemkov vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 53C/17/2023 proti žalovanému mestu Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO 00 691 135 (ďalej aj „žalovaný“).

5. Sťažovateľ sa domáhal na mestskom súde proti žalovanému opakovanej odplaty za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z., keďže na jeho pozemkoch nachádzajúcich sa v k. ú. ■■■■■, zapísaných na ■■■■■ ako parcela ■■■■■ vo výmere ■■■■ a k. ú. ■■■■.

zapísaných na [REDAKOVANÉ] ako parcela [REDAKOVANÉ] vo výmere [REDAKOVANÉ] má žalovaný postavenú miestnu komunikáciu. Opakovanej náhrady sa domáhal z dôvodu, že, čo sa týka tých istých pozemkov, Okresný súd Košice I v konaní vedenom pod sp. zn. 44C/19/2020 a krajský súd v konaní vedenom pod sp. zn. 6Co/37/2021 právoplatne rozhodli, že sťažovateľ má nárok na opakovanú náhradu, preto ide o vec *res iudicata*.

6. Mestský súd rozsudkom sp. zn. 53C/17/2023 z 30. októbra 2024 žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného zaplatiť opakovanú náhradu za vecné bremeno za obdobie od 1. novembra 2021 do 30. júna 2024 vo výške 7 333 eur s príslušenstvom.

7. Krajský súd na odvolanie žalovaného rozhodol napadnutým rozsudkom tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol s poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax, že odplata za vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová. Vo vzťahu k námietke *res iudicata*, že, čo sa týka tých istých pozemkov, už raz súd rozhodol právoplatne o odplate pre sťažovateľa, krajský súd poskytol iba stručné odôvodnenie, že judikatúra sa môže meniť.

8. Podaním doručeným ústavnému súdu 12. marca 2026 bola ústavná sťažnosť doplnená o argument sťažovateľa, že Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojej rozhodovacej činnosti súvisiacej s priznaním opakovanej náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. už aplikuje rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 369/2025 z 24. septembra 2025.

9. Z obsahu druhej ústavnej sťažnosti, ktorá bola pôvodne vedená pod sp. zn. I. ÚS 66/2026, vyplýva, že sťažovateľ sa žalobou doručenou súdu prvej inštancie domáhal proti žalovanému zaplata finančnej náhrady (2 750 eur) za držbu a užívanie pozemkov v jeho spoluvlastníctve, na ktorých sa nachádza cestná komunikácia vo vlastníctve žalovaného, pričom cesta zaberá celú výmeru predmetných pozemkov.

10. Mestský súd rozsudkom č. k. K2-42C/93/2021-185 zo 4. júla 2024 žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného zaplatiť opakovanú náhradu za vecné bremeno za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 vo výške 2 750 eur s príslušenstvom.

11. Krajský súd na odvolanie žalovaného rozhodol napadnutým rozsudkom sp. zn. 11Co/147/2024 z 30. septembra 2025 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol s poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax, že odplata za vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová.

12. Z obsahu tretej ústavnej sťažnosti, ktorá bola pôvodne vedená pod sp. zn. II. ÚS 57/2026, vyplýva, že sťažovateľ sa ako vlastník domáhal odplaty za držbu a užívanie svojich pozemkov od žalovaného ako vlastníka stavieb Pozemné komunikácie Sídliisko KVP – Červený rak a električková trasa Moldavská cesta – U. S. Steel. Prvýkrát sa domáhal zaplata jednorazovej odplaty za zákonné vecné bremeno žalobou z 11. októbra 2011. Okresný súd aj krajský súd v roku 2017 o podanej žalobe rozhodli tak, že sťažovateľ nemá nárok na jednorazovú odplatu, ale na opakovanú náhradu vo výške nájomného.

13. Žalobou podanou v roku 2024 sa sťažovateľ domáhal odplaty za vecné bremeno za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2022 a za obdobie od 1. novembra 2022 do 31. októbra 2023 s príslušenstvom. Mestský súd Košice rozsudkom sp. zn. K2-20C/14/2023 z 5. decembra 2024 priznal sťažovateľovi odplatu 3 136,20 eur s príslušenstvom a 1 568,10 eur s príslušenstvom. Krajský súd následne napadnutým rozsudkom sp. zn. 1Co/8/2024 z 23. septembra 2025 zmenil

rozsudok súdu prvej inštancie a žalobu zamietol s poukazom na to, že odplata za vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová a je už premlčaná.

14. Ústavné sťažnosti boli ústavným súdom prijaté na ďalšie konanie, a to i s ohľadom na § 132 ods. 2 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“), keď sťažovateľ odôvodnil nepodanie mimoriadneho opravného prostriedku (dovolania) s poukazom na rozhodnutia ústavného súdu vo veciach č. k. II. ÚS 369/2025-31, sp. zn. II. ÚS 402/2025, č. k. III. ÚS 360/2025-62 vzhľadom na ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu vo veciach ním uplatňovaného nároku na opakovanú náhradu za zákonné vecné bremeno.

II.

Argumentácia sťažovateľa

15. Podstatou argumentácie sťažovateľa je skutočnosť, že podľa jeho názoru postupom a napadnutými rozhodnutiami krajského súdu bol porušený princíp legitímnych očakávaní a princíp právnej istoty sťažovateľa.

16. Okresný súd aj krajský súd už v minulosti rozhodli o žalobách sťažovateľa tak, že sťažovateľ nemá nárok na jednorazovú odplatu, ale na opakovanú náhradu vo výške nájomného za zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

17. Po tom, ako už premlčacia lehota na vymáhanie jednorazovej odplaty uplynula, ten istý krajský súd rozhodol tak, že sťažovateľ mal žiadať jednorazovú odplatu, a nie opakovanú, lebo platí ustálená rozhodovacia prax, že odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová.

18. Sťažovateľ mal legitímne očakávanie, že súd rozhodne rovnako, ako rozhodoval v jeho predchádzajúcich konaniach.

19. Judikatúra ústavného súdu vyjadrená predovšetkým v náleze ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 42/2015 hovorí o ústavne konformnom výklade čl. 20 ods. 4 ústavy, podľa ktorého odplata má byť opakujúca, a nie jednorazová.

20. Ak súdna prax dospeje po 11 rokoch od účinnosti zákona k záveru, že odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová, teda dospeje k takémuto záveru po tom, čo právo je už premlčané, tak to podľa sťažovateľa nie je v súlade s princípom právneho štátu ani s princípom legitímnych očakávaní, ani s princípom právnej istoty.

21. Napadnuté rozhodnutia, ale aj ustálená rozhodovacia prax o jednorazovej odplate za vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. spôsobili to, že už nikto nevysporiada vlastnícke právo pod stavbami vo vlastníctve územnej samosprávy. Takáto judikatúra spôsobila to, že vlastníkom zostáva iba holé vlastnícke právo. Rozsahom vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je totiž absolútna držba pozemku a užívanie pozemku bez obmedzení jednotkami územnej samosprávy. Je to výslovne na vôli obcí a samosprávnych krajov, či pristúpia k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom a kedy.

22. Súd priznávali do roku 2009 vlastníkom pozemkov vydanie bezdôvodného obohatenia, po roku 2009 opakujúcu sa náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva do roku 2020.

23. Sú dve skupiny vlastníkov. Jedna skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obcí a samosprávnych krajov je tá, ktorá mala k 1. júnu 2009 uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a so samosprávnymi krajmi a v čase účinnosti zákona dostávala pravidelne odplatu, nájomné, a to ročne alebo mesačne, a na týchto pozemkoch vecné bremeno nevzniklo. Ak došlo k ukončeniu nájmu, tak vlastník môže žiadať bezdôvodné obohatenie, a to opakovane, až pokiaľ nedôjde k vysporiadaniu. Druhá skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obcí a samosprávnych krajov je tá, ktorá nemala ku dňu účinnosti zákona uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a so samosprávnymi krajmi a na týchto pozemkoch vzniklo zákonné vecné bremeno. Ak nepožiadali o jednorazovú odplatu za obmedzenie vlastníckeho práva do 1. júna 2012, tak už žiadnu náhradu nedostanú.

24. Podľa názoru sťažovateľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je neústavný, a preto sťažovateľ zároveň podáva návrh, aby senát ústavného súdu podal návrh na začatie konania o súlade zákona č. 66/2009 Z. z. s čl. 1, čl. 12, čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu, ktorý odôvodnil tak, že ústava neumožňuje, aby k vyvlastneniu alebo nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva došlo priamo zákonom, náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva má byť primeraná a opakujúca sa. Zákonom č. 66/2009 Z. z. v spojení s ustálenou rozhodovacou praxou dochádza k faktickému vyvlastneniu (sťažovateľovi zostáva iba holé vlastníctvo, platí dane, poplatky a samosprávne celky nič nenúti, aby pozemky vysporiadali, pokiaľ je odplata jednorazová a navyše už aj premlčaná). Podľa sťažovateľa obmedzenie vlastníckeho práva v tomto prípade nie je vo verejnom záujme.

25. V doplnenom podaní k ústavnej sťažnosti sťažovateľ poukazuje na znenie nálezu ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 369/2025 z 24. septembra 2025 a s tým súvisiace rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/23/2025 z 27. februára 2026, v ktorom okrem iného najvyšší súd konštatuje, *„že vzhľadom na povinnosť ústavne konformného výkladu podľa čl. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, ktorá sa vzťahuje na súdy Slovenskej republiky, sa Krajský súd v Košiciach v ďalšom konaní pri odôvodnení svojho rozhodnutia vyrovná aj s horeuvedenými závermi Ústavného súdu Slovenskej republiky nálezom zo dňa 24. septembra 2025, č. k. II.ÚS 369/2025-49.“*

III.

Vyjadrenie krajského súdu a replika sťažovateľa

III.1. Vyjadrenie krajského súdu:

26. Na výzvu ústavného súdu na vyjadrenie k ústavným sťažnostiam reagoval predseda krajského súdu, ktorý v podaní sp. zn. 1SprV/1059/2025 z 13. januára 2026 a v podaní sp. zn. 1SprV/145/2026 z 10. marca 2026 uviedol, že z vyjadrení sudcov spravodajcov a z odôvodnení napadnutých rozhodnutí vyplýva, že odvolací súd pri posúdení otázky, či sťažovateľ v postavení žalobcu má nárok na opakovanú alebo jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena na jeho pozemkoch podľa zákona č. 66/2009 Z. z., a s tým súvisiacej otázky premlčania vychádzal z ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá sa prikláňa k priznávaniu jednorazovej náhrady za zákonné vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vznikajúcej tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona, t. j. 1. júla 2009, pričom sa premlčuje v lehote troch rokov.

27. Vzhľadom na novelu zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) vykonanú zákonom č. 257/2022 Z. z. a s poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu v otázke jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z., na ktorú odkázal odvolací súd v prejednávanych sporoch, nebolo možné priznanie opakovanej náhrady sťažovateľovi napriek tej skutočnosti, že v čase podania žaloby sťažovateľ takéto rozhodnutie očakával vzhľadom na dovtedajšiu rozhodovaciu prax okresných súdov a krajských súdov. Odvolací súd v týchto prejednávanych veciach nemal dôvod odkloniť sa od ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu v tejto otázke.

28. K otázke viazanosti skoršími rozhodnutiami o priznaní náhrady sťažovateľovi sa odvolací súd vyjadril tak, že týmito rozsudkami vydanými v týchto iných súdnych konaniach otázka hmotnoprávneho vzťahu je právoplatne, nezmeniteľne a pre uvedených adresátov takto záväzne vyriešená a nemožno preto prehliadať aplikáciu § 194 ods. 1, 2, § 288 ods. 1 a § 230 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) na daný prípad v súvislosti s uvedeným prejudiciálnym účinkom týchto právoplatných rozsudkov súdov. Vo vzťahu k povahe náhrady podľa zákona č. 66/2009 Z. z. za zriadené vecné bremeno, kam už viazanosť týmto prejudiciálnym účinkom predchádzajúcich právoplatných rozsudkov nesiahla, daný zákon túto otázku nerieši, odvolací súd vychádzal z aktuálnej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

29. Vzhľadom na uvedené skutočnosti predseda krajského súdu zastáva názor, že ústavné sťažnosti sťažovateľa sú neopodstatnené.

III.2. Vyjadrenie zúčastnenej osoby:

30. Zúčastnená osoba sa na výzvu ústavného súdu vyjadrila k ústavným sťažnostiam podaním zo 7. januára 2026 a podaním zo 16. marca 2026 tak, že s týmito nesúhlasí a závery napádaných rozsudkov považuje v celom rozsahu za správne a súladné s aktuálnou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít.

31. Podľa názoru zúčastnenej osoby sa nemožno stotožniť so závermi ústavného súdu vyjadrenými v náleze č. k. II. ÚS 369/2025-49 z 24. septembra 2025.

32. Zúčastnená osoba zastáva názor, že len samotné plynutie času nemôže bez ďalšieho spôsobiť zmenu charakteru odplaty za zákonom zriadené vecné bremeno, a to ani s odvolávkou na jeho dočasný charakter (do vykonania pozemkových úprav), keďže podľa § 7 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. možno pozemkové úpravy začať aj na základe žiadosti účastníka, ktorým je v zmysle § 6 ods. 1 písm. a) zákona aj vlastník dotknutého (zaťaženého) pozemku. Nemožno sa preto stotožniť s argumentáciou, v zmysle ktorej dôvodom na zmenu charakteru odplaty za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má byť to, že súčasný najvyšším súdom jednoznačne ustálený výklad daného zákona nevyvíja tlak na mestá a obce pristúpiť k zmluvnému riešeniu vzniknutého stavu.

33. Pokiaľ teda v čase účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. mala odplata za zákonné vecné bremeno charakter jednorazovej náhrady (čo ústavný súd v predmetnom náleze nespochybnil), je nelogické, aby sa tento jej charakter menil len z dôvodu plynutia času.

34. Samotný ústavný súd konštatoval (III. ÚS 621/2023), že bez zmeny zákona nemá priestor na zmenu doterajšej pozície, a teda doterajšej ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu, avšak následne bez spomenutej potrebnej zmeny zákona len na základe plynutia času ústavný súd mení názor v otázke posudzovania finančnej náhrady za vecné bremeno.

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

III.3. Replika sťažovateľa:

36. Sťažovateľ na výzvu ústavného súdu reagoval na vyjadrenie predsedu krajského súdu podaniami z 20. januára 2026 a 24. marca 2026.

37. Podľa sťažovateľa aj ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu môže byť v rozpore so základnými právami sťažovateľa. Ten istý krajský súd úplne opomenul, že rozhodol vo vzťahu k sťažovateľovi tak, že nemá nárok na jednorazovú náhradu, ale na opakovanú náhradu už v predchádzajúcich rozhodnutiach. Teda účastníkom konania bol samotný sťažovateľ, nie iné subjekty. A neskôr ten istý krajský súd v rovnakej veci rozhodol, že sťažovateľ mal žiadať jednorazovú odplatu.

38. Cieľom zákona č. 66/2009 Z. z. je majetkovoprávne usporiadanie, teda aby sa jednotky územnej samosprávy stali vlastníkami pozemkov, preto vecné bremeno má byť podľa zákona dočasné, a to do vysporiadania.

39. Od roku 2020, keď najvyšší súd rozhodol, že odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má byť jednorazová, mesto Košice prestalo vykupovať aj zamieňať pozemky, na ktoré sa vzťahoval tento zákon. Teda právnym názorom o jednorazovej odplate sa poprel zmysel a cieľ zákona č. 66/2009 Z. z. Územná samospráva prestala vysporiadávať pozemky, ktoré vysporiadávať mala, a preto ak má byť dosiahnutý cieľ a zmysel zákona č. 66/2009 Z. z., odplata za vecné bremeno musí byť opakovaná, inak celý zákon a úprava o zámenách, kúpnych zmluvách a pozemkových úpravách sú zbytočné.

40. Vlastníkovi zostáva iba holé vlastnícke právo. V podstate je to faktické vyvlastnenie bez odplaty, pretože nikto nevedel, že neskôr najvyšší súd rozhodne tak, že odplata za vecné bremeno je jednorazová a už premlčaná.

41. Predvídateľné súdne rozhodnutie pre sťažovateľa je iba rozhodnutie o opakovanej náhrade za vecné bremeno.

42. V nedávno prijatom rozhodnutí č. k. PL. ÚS 12/2025-16 z 28. mája 2025 ústavný súd poukázal na to, že ani ustálená súdna prax nie je nemenná a odklon od nej je možný. Sťažovateľ v tejto súvislosti poukázal aj na nález ústavného súdu č. k. II. ÚS 369/2025-49 z 24. septembra 2025 a v celom rozsahu trvá na podanej ústavnej sťažnosti. Na výzvu ústavného súdu reagoval aj na vyjadrenie zúčastnenej osoby podaním z 24. marca 2026, v ktorom uviedol, že spočiatku bola rozhodovacia prax ustálená tak, že odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je opakovaná. Teda 10 rokov súdy rozhodovali tak, že sťažovateľ má nárok na opakovanú náhradu za vecné bremeno, ktoré má byť dočasné.

43. Od roku 2020, keď najvyšší súd rozhodol, že odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má byť jednorazová, mesto Košice prestalo vykupovať aj zamieňať pozemky,

na ktoré sa vzťahoval zákon č. 66/2009 Z. z. Samospráva je dlhodobo nečinná napriek tomu, že mala vykonať pozemkové úpravy.

44. Z písomného vyjadrenia mesta Košice je zrejmé, že nebude riešiť pozemky (kupovať, zamieňať, vysporiadavať), ku ktorým má vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z., a to napriek tomu, že zo zákona jednoznačne vyplýva, že má urobiť pozemkové úpravy a pozemky vysporiadať.

45. Sťažovateľ trvá na tom, že zákon č. 66/2009 Z. z. nie je v súlade s ústavou, preto trvá na návrhu, aby senát podal návrh na začatie konania o súlade právnych predpisov.

46. Vzhľadom na už uvedené sťažovateľ navrhuje, aby ústavný súd ústavným sťažnostiam vyhovel.

IV.

Posúdenie dôvodnosti ústavných sťažností

47. Ústavný súd v súlade s § 58 ods. 3 zákona o ústavnom súde upustil od ústneho pojednávania vo veci ústavných sťažností, na základe podania krajského súdu a sťažovateľa, 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.

IV.1. K namietanému porušeniu základných práv napadnutým postupom a rozhodnutiami krajského súdu sp. zn. 1Co/8/2024 z 23. septembra 2025 a sp. zn. 11Co/147/2024 z 30. septembra 2025:

48. Podstatou argumentácie sťažovateľa je námietka porušenia označených základných práv napadnutým postupom a rozsudkami krajského súdu sp. zn. 1Co/8/2024 z 23. septembra 2025 a sp. zn. 11Co/147/2024 z 30. septembra 2025, v ktorých bola podľa sťažovateľa ústavne neudržateľným spôsobom riešená otázka jednorazovej náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z., ktorá už je navyše premlčaná.

49. 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 vyведенé závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, teda z ústavného hľadiska neudržateľné s priamym dopadom na základné práva v intenzite ústavnej relevancie.

50. Sťažovateľ ako vlastník pozemkov dotknutý zákonnými obmedzeniami nie je prvý a ani jediný, ktorý v konaní pred ústavným súdom pravidelne a naliehavo namieta ústavnú neudržateľnosť a nespravodlivosť výkladu zákona č. 66/2009 Z. z. v otázke jednorazovosti náhrady za vznik zákonného vecného bremena. Objektívna nemožnosť dispozície so zaťaženým predmetom vlastníckeho práva a súčasná stagnácia či neochota samospráv (a štátu) definitívne upraviť vzájomné právne vzťahy bez náležitej peňažnej kompenzácie predstavuje reálny problém dlhodobo sužujúci dotknutých vlastníkov pozemkov. Ich právny problém má aj v dôsledku mlčania zákona vo vzťahu k požiadavke primeranej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva viac ako jedno právne riešenie, ktoré po roku 2020 doviedlo všeobecné súdy (po počiatočnej nekonzistentnej súdnej praxi) k záveru o jednorazovej povahe náhrady.

51. Ústavný súd sa pri posudzovaní opodstatnenosti sťažnostnej argumentácie požadujúcej poskytnutie primeranej opakujúcej sa náhrady riadil relevantnými právnymi závermi vyplývajúcimi z uznesení sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025 a sp. zn. PL. ÚS 9/2026 z 25. marca 2026 vydaných vo veci návrhov všeobecných súdov na vyslovenie nesúladu špecifikovaných ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou, ktoré sťažovateľovi prinášajú perspektívu na judikatúrny posun a potenciálny úspech pri uplatňovaní kompenzačných nárokov.

52. Závery v týchto rozhodnutiach vyslovené na podklade doktríny o evolutívnom vývoji judikatúry predstavujú pre všeobecné súdy taký impulz, ktorý ich má posmeliť k zmene doteraz ustáleného právneho názoru o jednorazovej povahe náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. Naznačený obrat postoja ústavného súdu k riešeniu odplaty za zriadenie vecného bremena bez potreby derogačného zásahu ústavného súdu bol v zmysle záverov ústavného súdu vyvolaný najmä dlhodobou nečinnosťou samospráv ako vlastníkov delimitovaných stavieb a nečinnosťou štátu ako garanta pozemkových úprav, v dôsledku ktorej zatiaľ nedošlo k definitívnemu usporiadaniu vlastníckych vzťahov zákonom predpokladanými nástrojmi (§ 2 zákona č. 66/2009 Z. z.), a to bez viny a na škodu vlastníkov pozemkov. Dôvod na odklon od ustálenej súdnej praxe ústavný súd videl v skutočnosti, že ani takmer po 16 rokoch od nadobudnutia účinnosti posudzovaného zákona nebol dosiahnutý jeho účel.

53. Z obsahu už uvedených „plenárnych“ uznesení ústavného súdu nepochybne vyplýva prehodnotenie jeho názoru na ďalšiu akceptovateľnosť prevládajúceho náhľadu na povahu náhrady ako jednorazovej. Odklon od precedensu najvyšších súdnych autorít je v zásade možný, avšak je potrebné k tomu pristupovať opatrne, zdržanlivo, v nevyhnutných prípadoch opodstatňujúcich prekročenie princípu predvídateľnosti a tiež s dôkladným odôvodnením tohto postupu; jeho súčasťou by malo byť presvedčivé vysvetlenie toho, prečo napriek očakávaniu rešpektu k doterajšej rozhodovacej praxi bolo rozhodnuté inak (m. m. nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. IV. ÚS 613/06 z 18. apríla 2007).

54. V konkurencii dvoch právnych názorov k povahe náhrady za vecné bremeno treba najprv zdôrazniť, že ústavný súd nereviduje skorší právny názor o jednorazovej povahe ako vecne nesprávny, len ho obsahovo transformuje (sp. zn. PL. ÚS 9/2026). Žiada sa upresniť, že samotné plynutie času bez ďalšieho nie je v danom prípade jediný a výlučný dôvod preukazujúci potrebu odklonu od precedensu a na určenie nového pravidla. Ide skôr o súbor vzájomne prepojených a graduálne sa vyvíjajúcich a plynutím času zintenzívnených spoločensko-právnych „problémov“ v normatívnom systéme, na ktoré súčasný zákon nebol pripravený.

55. V konkrétnej rovine možno uvedené „problémy“ vysvetliť tak, že plynutím času vyformovaný „stav“ dlhodobého trvania a neprimerane obmedzujúceho zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov pozemkov, ktorí nedisponujú žiadnym z oprávnení vlastníka, ktoré tvorí obsah vlastníckeho práva v dôsledku (i) súdneho výkladu dotknutej právnej úpravy o premlčateľnom nároku len na jednorazovú náhradu, a to (ii) bez akejkoľvek viditeľnej snahy samosprávy (štátu) definitívne usporiadať vzájomné právne vzťahy, nie je v intenciách princípu proporcionality optimálny. Ak aj bola dôvodom hraničnej ústavnej akceptovateľnosti dosiaľ dočasnosť tohto riešenia, tá plynutím času bez snahy samospráv o dialóg s vlastníkmi pozemkov nadobúda kontúry trvalosti a reálne riziko, že účel sledovaný zákonom č. 66/2009 Z. z. sa nenaplní. Takto zakonzervovaný

spoločensko-právny stav podporený doterajšou judikatúrou najvyšších súdnych autorít a výkladom dotknutých právnych noriem nie je naďalej ústavne udržateľný.

56. Odhliadnuc od aktuálnych záverov ústavného súdu k zmene povahy náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z., v ďalšom na to priamo nadväzujúcom kroku sa ústavný súd zaoberal rozhodujúcim temporálnym aspektom pre prípadné rozhodnutie o vyhovení druhej skupine ústavných sťažností. V uznesení sp. zn. PLz. ÚS 1/2026 z 15. apríla 2026 ústavný súd zjednotil odlišné právne názory senátov ústavného súdu a vo výroku tohto uznesenia vyslovil: „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. môže tvoriť fakt, že ani po takmer 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 Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025.“

57. V intenciách zjednocujúceho stanoviska sa žiada vyhodnotiť, že predmetom prieskumu pred ústavným súdom sú rozhodnutia krajského súdu, ktoré boli vyhlásené po právoplatnosti uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025, ktorá nastala 27. júna 2025. Rozsudok krajského súdu sp. zn. 1Co/8/2024 bol vyhlásený 23. septembra 2025 a rozsudok krajského súdu sp. zn. 11Co/147/2024 bol vyhlásený 30. septembra 2025, teda po právoplatnosti uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/2025 z 28. mája 2025. Napadnuté rozhodnutia krajského súdu založené na právnom názore o jednorazovej náhrade nastolenom doterajšou judikatúrou boli vydané v okamihu, keď už rozhodovacia prax ústavného súdu signalizovala možnosť evolutívnej zmeny judikatúry a náznak pozitívnej zmeny hmotnoprávneho postavenia vlastníkov pozemkov.

58. Nastolenie zmeny judikatúry, ktorá v sebe nesie potenciál naplnenia účelu zákona č. 66/2009 Z. z. a ktorá vzišla z iniciatívy ústavného súdu, však patrí všeobecným súdom s náležite vyargumentovaným odklonom od ustálenej rozhodovacej praxe podľa čl. 2 ods. 3 CSP a § 220 ods. 3 CSP. Krajskému súdu nič nebráni v tom, aby právny záver ústavného súdu o ústavnej neudržateľnosti právneho záveru o jednorazovej náhrade zohľadnil pri posudzovaní odvolania sťažovateľa.

59. Vychádzajúc z uvedených úvah, dospel ústavný súd k záveru, že v prejednávanej veci došlo k porušeniu práv sťažovateľa na súdnu ochranu a spravodlivý proces ústavne nekonformným výkladom aplikovaných právnych noriem s priamym dopadom na jeho vlastnícke právo a právo pokojne užívať majetok, ktorý predstavuje neprimerané bremeno (bod 1 výroku tohto nálezu).

60. Vzhľadom na to, že napadnuté rozhodnutia krajského súdu porušujú základné práva sťažovateľa, ústavný súd ich zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie a rozhodnutie krajskému súdu (bod 2 výroku tohto nálezu). V ďalšom konaní bude úlohou krajského súdu v súlade s právnym názorom ústavného súdu pri zohľadnení individuálnych okolností prípadu tak, aby bola poskytnutá súdna ochrana spravodlivá, opätovne rozhodnúť o nároku sťažovateľa.

IV.2. K namietanému porušeniu základných práv napadnutým postupom a rozhodnutím krajského súdu č. k. 6Co/43/2025-224 z 27. mája 2025:

61. Posudzovaná vec sťažovateľa smeruje proti postupu a rozsudku krajského súdu č. k. 6Co/43/2025-224 z 27. mája 2025, ktorý bol vyhlásený pred právoplatnosťou uznesenia ústavného súdu sp. zn. PL. 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 sťažovateľa v ďalšom konaní viazaný uznesením pléna ústavného súdu sp. zn. PLz. ÚS 1/2026. Krajský súd vychádzal pri rozhodovaní vo veci sťažovateľa z v tom čase ustálenej rozhodovacej praxe všeobecných súdov, a preto ústavný súd ústavnej sťažnosti sťažovateľa v tejto časti nevyhovel (bod 4 výroku tohto nálezu).

IV.3. K návrhu sťažovateľa na podanie návrhu senátom ústavného súdu na začatie konania podľa čl. 125 ods. 1 ústavy o súlade právnych predpisov:

62. Sťažovateľ zároveň s ústavnou sťažnosťou podal návrh, aby senát ústavného súdu podal návrh na začatie konania o súlade zákona č. 66/2009 Z. z. s čl. 1, čl. 12, čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu z dôvodu, že podľa jeho názoru § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je neústavný.

63. V prvom rade je potrebné načrtnúť niektoré výkladové tézy súvisiace s novokoncipovanou ústavnou a v nadväznosti na ňu zákonnou úpravou účinnou od 1. januára 2025 v konsenze s uznesením sp. zn. IV. ÚS 151/2025.

64. Návrh podľa čl. 127 ods. 5 ústavy sa podáva spolu s ústavnou sťažnosťou a je s ňou obsahovo previazaný. Práve jeho akceptácia najprv senátom a potom plénom ústavného súdu má totiž podmieniť úspech sťažovateľa pri ochrane jeho základného práva alebo slobody podľa čl. 127 ods. 1 ústavy v kontexte normatívnej zmeny podľa čl. 125 ods. 3 ústavy, a to oproti stavu právneho poriadku Slovenskej republiky *de lege lata*, ktorý, naopak, úspech sťažovateľa marí, hoci by z hľadiska právneho predpisu vyššej právnej sily nemal. Sprostredkovane, resp. obsahovo teda ide o sťažnostnú námietku, aj keď s viazanosťou ústavného súdu len jej rozsahom (normatívnym zameraním), a nie aj jej dôvodmi, teda argumentáciou príčin relevantného nesúladu (§ 131a ods. 2 zákona o ústavnom súde); to sa však netýka viazanosti ústavného súdu rozsahom a dôvodmi samotnej ústavnej sťažnosti (§ 45 zákona o ústavnom súde), ktorá je v procesnej súvzťažnosti určujúca. Z už uvedených dôvodov ústavný súd nemôže byť viazaný východiskom ústavnej sťažnosti (súlad relevantných právnych predpisov) a zároveň byť viazaný opačným východiskom jej sprievodného návrhu (nesúlad tých istých právnych predpisov). V naznačenej súvislosti je relevantné to, či je primárny návrh ústavnej sťažnosti na rozhodnutie, ktorého sa sťažovateľ domáha (§ 43 ods. 1 v kontexte s § 123 ods. 1 zákona o ústavnom súde), kompatibilný s návrhom podľa čl. 127 ods. 5 ústavy (§ 123 ods. 4, § 131a ods. 1 a 2 zákona o ústavnom súde).

65. V alternatívnom vyjadrení návrh podľa čl. 127 ods. 5 ústavy má zmysel a je spôsobilý na vecný prieskum, ak sťažovateľ tvrdí, že platné a účinné znenie pre posúdenie veci relevantného právneho predpisu mu neumožnilo pred podaním ústavnej sťažnosti a neumožňuje ani v konaní o nej uspieť, taký úspech sa však pokúša dosiahnuť prostredníctvom normatívnej zmeny vyvolanej vyslovením nesúladu právnych predpisov podľa čl. 125 ods. 3 ústavy.

66. Možnosť úspešného uplatnenia návrhu podľa čl. 127 ods. 5 ústavy je podmienená tým, že v prípade, ak ústavný súd (senát aj plénum) akceptuje jeho návrh na vyslovenie nesúladu právnych predpisov, privodí to jeho úspech v konaní o ústavnej sťažnosti. V takom prípade je ústavná sťažnosť primárne podaná s návrhovým predpokladom nesúladu právnych predpisov, pričom jej úspech závisí od vyhodnotenia tejto otázky senátom a v prípade jeho kladnej odpovede plénom ústavného súdu; negatívna odpoveď senátu alebo pléna ústavného súdu potom znamená nielen neúspech návrhu podľa čl. 127 ods. 5 ústavy, ale aj samotnej ústavnej sťažnosti.

67. Ústavný súd konštatuje, že predmetom uznesenia pléna ústavného súdu č. k. PL. ÚS 12/2025-16 z 28. mája 2025 bolo rozhodovanie o návrhu Mestského súdu Košice na začatie konania podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) ústavy o súlade § 2 ods. 1 a 2 a § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 66/2009 Z. z. Ústavný súd uvedeným rozhodnutím tento návrh odmietol.

68. V súlade s uznesením sp. zn. PL. ÚS 9/2026 z 25. marca 2026 (bod 27 uznesenia) ústavný súd konštatuje, že dôvodom (potenciálne neúmerneho) zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých pozemkov nie je samotná existencia napadnutého právneho predpisu, 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.

69. Sťažovateľ podal zároveň s ústavnou sťažnosťou aj návrh týkajúci sa posúdenia súladu § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Táto otázka už bola predmetom prieskumu ústavného súdu. Ústavný súd konštatuje, že o danej otázke už rozhodoval uvedenými uzneseniami (PL. ÚS 12/2025, PL. ÚS 9/2026).

70. V nadväznosti na uvedenú argumentáciu ústavný súd konštatuje, že námietky vznesené sťažovateľom v ústavných sťažnostiach týkajúce sa jeho návrhu na prerušenie konania a predloženie veci plénu ústavného súdu nesignalizujú existenciu dôvodov, pre ktoré by ústavný súd mal prerušiť konanie a predložiť vec plénu ústavného súdu na rozhodnutie o súlade § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. s čl. 1, čl. 12, čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu. Vzhľadom na už uvedené ústavný súd návrhom sťažovateľa v tejto časti nevyhovel (bod 5 výroku tohto nálezu).

V.

Trovy konania

71. Ústavný súd priznal sťažovateľovi (§ 73 ods. 3 zákona o ústavnom súde) náhradu trov konania v celkovej sume 1 352,55 eur (bod 3 výroku tohto nálezu).

72. Ústavný súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzal z obsahu súdneho spisu a z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov [ďalej len „vyhláška“ (§ 11 ods. 3, § 16 ods. 3)]. Základná sadzba odmeny za úkon právnej služby uskutočnený v roku 2026 je 396,50 eur a hodnota režijného paušálu je 15,86 eur. Sťažovateľovi, ktorého právny zástupca je platiteľom dane z pridanej hodnoty, ústavný súd priznal náhradu trov

konania za dva úkony právnej služby uskutočnené v roku 2026 (prevzatie a príprava zastúpenia, podanie ústavnej sťažnosti), zvýšené podľa § 13 ods. 3 vyhlášky, čo predstavuje celkom sumu 1 352,55 eur.

73. Ústavný súd nepriznal sťažovateľovi náhradu trov konania za repliku k vyjadreniu predsedu krajského súdu a zúčastnenej osoby vzhľadom na skutočnosť, že tieto úkony právnej služby neobsahovali žiadne nové skutočnosti. Išlo v podstate len o zopakovanie tých istých skutočností, ktoré už vyplývali z ústavnej sťažnosti

74. Priznanú náhradu trov právneho zastúpenia je najvyšší súd povinný uhradiť na účet právneho zástupcu sťažovateľa (§ 62 zákona o ústavnom súde v spojení s § 263 CSP) označeného v záhlaví tohto nálezu v lehote dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

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