**Dôvodová správa**

**Všeobecná časť**

Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) nálezom č. k. PL. ÚS 42/2015-105 z 12. októbra 2016 (uverejneným v Zbierke zákonov Slovenskej republiky pod č. 293/2016 Z. z.) rozhodol, že *«Ustanovenia § 10 ods. 5 druhá, tretia a štvrtá veta, § 10 ods. 9, § 10 ods. 10 prvá a tretia veta a § 10 ods. 12 prvá, druhá a štvrtá veta zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov v rozsahu, v akom sa v týchto ustanoveniach používa slovo „jednorazová“ v slovnom spojení „primeraná jednorazová náhrada“, nie sú v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a s čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práva základných slobôd»*, t. j. prijal všeobecne záväzný právny názor k ústavnosti len tej časti napadnutých ustanovení, ktorá sa týkala *„primeranej jednorazovej náhrady“*.

Citované rozhodnutie ÚS SR sp. zn. PL. ÚS 42/2015 je podľa môjho názoru aplikovateľné aj na obmedzenie v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., keďže toto rozhodnutie ústavného súdu meritórne posudzuje otázku náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, vrátane obmedzenia vzniknutého zriadeným vecným bremenom. Nie je právne významné, že výrok rozhodnutia sa týka iného zákona ako zákona č. 182/1993 Z. z., odôvodnenie je formulované ako všeobecné a priamo z neho vyplýva, že otázku ústavnosti jednorazovej náhrady na obmedzenie vlastníckeho práva rieši ústavný súd meritórne prvýkrát v uvedenom konaní. Podľa rozhodnutia právne názory ústavného súdu na meritórne otázky ústavnosti získajú záväznosť pro futuro vtedy, ak sa ústavný súd k nim vyjadrí v merite sporu.

Z rozhodnutia vyplýva, že na rozdiel od primeranej náhrady, ktorá sa pri vyvlastnení poskytuje spravidla jednorazovo, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o pravidelných platbách primeranej náhrady počas trvania núteného obmedzenia. Týka sa to predovšetkým takých obmedzení práv vlastníka, v ktorých prípade možno dôvodne očakávať trvanie obmedzujúceho zásahu po dlhý čas. V danom prípade vecné bremeno obmedzuje vlastníkov pozemkov od 1.9.1993, teda už cca 29 rokov a bude ho obmedzovať zrejme aj naďalej (prinajmenšom dokiaľ bytový dom bude stáť), a teda sa podľa môjho názoru jedná o „dlhý čas“ v zmysle uvedeného rozhodnutia ústavného súdu. Uvedené rozhodnutie ústavného súdu podľa môjho názoru je potrebné vykladať tak, že vo všetkých prípadoch dlhodobého obmedzenia vlastníckeho práva patrí takémuto vlastníkovi opakujúca sa náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva.

Ústavný súd ďalej viedol, že súlade s čl. 20 ústavy vykonaný zásah do práva pokojne užívať svoj majetok musí zachovávať spravodlivú rovnováhu medzi potrebami verejného záujmu na obmedzení vlastníctva a požiadavkami ochrany základného práva jednotlivca vlastniť majetok a čerpať z neho majetkový prospech. Podmienky, za akých sa náhrada poskytuje, majú zásadný význam pre nastolenie spravodlivej rovnováhy, ktorá sa musí rešpektovať pri určení obmedzujúceho opatrenia tak, aby vlastník nekládol na obmedzovaného vlastníka neprimeranú záťaž. Obmedzenie vlastníckych práv vlastníka sa musí udiať spôsobom, ktorý je v rozumnom pomere k povahe a hodnote obmedzujúcich opatrení. Neposkytnutie náhrady alebo poskytnutie náhrady, ktorá nie je primeraná povahe a rozsahu zásahov do vlastníctva, je v rozpore s princípmi materiálneho právneho štátu. Pri obmedzovaní práv vlastníka nie je možné robiť rozdiely podľa povahy verejného záujmu, kvôli ktorému sa právne postavenie vlastníka obmedzuje. Na určenie výšky náhrady, ktorá je primeraná, je rozhodujúce zistenie ročného úžitku, ktorý sa viaže k tej časti nehnuteľnosti, v ktorej sa vlastníctvo obmedzuje.

Predkladaný návrh zákona dopĺňa do zákona ustanovenie, pri absencii ktorých dochádza k svojvoľnému výkladu ústavy, ktorý je v rozpore so závermi prijatými ústavným súdom práve v rozhodnutí ÚS SR sp. zn. PL. ÚS 42/2015. Návrh predpokladá jasne a zrozumiteľné oprávnenia vlastníkov zastavaných pozemkov na formu, spôsob a dobu náhrady za obmedzenie ich vlastníckych práv, ktoré doposiaľ neprimerane znevýhodňovali vlastníkov stavieb bytových domov v uplatňovaní práv vlastníkov pozemkov v porovnaní so všeobecnou právnou úpravou.

V súčasnosti je prax taká, že za obmedzenie vlastníckych práv, napr. pri modernizácií železníc, vlastníkom pôdy bola poskytovaná jednorazová náhrada za obmedzenie práva užívať, určená znaleckým posudkom z pred 4 resp. 5 rokov , t.j. spoločnosti konajúce za štátne orgány , ktoré majú na starosti vyporiadanie pozemkov pod stavbu, dajú vyhotoviť znalecký posudok na určenie výšky ceny obmedzenia na začiatku realizácie vyporiadacieho konania napr. v roku 2016 , a tento znalecký posudok, používajú aj pri poskytovaní náhrady za obmedzenie aj v roku 2022.

Obmedzenie vlastníka, môže trvať aj niekoľko rokov, preto ak vlastník má strpieť toto obdobie výstavby a vyporiadania pozemkov pod stavbami , je spravodlivé a správne aby dostal za toto obmedzenie primeranú náhradu, ktorá náhrada bude v adekvátnej výške ,daného roka.

Návrh zákona nebude mať negatívny dopad na verejné rozpočty. Návrh zákona neprináša nárok na pracovné sily a nemá vplyv na zamestnanosť a tvorbu pracovných miest, na životné prostredie, ani na podnikateľské prostredie

Návrh zákona je v  súlade s  Ústavou Slovenskej republiky, jej zákonmi a medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

**Osobitná časť**

K čl. I

Navrhuje sa doplniť ustanovenie, podľa ktorého sa určuje forma, spôsob a obdobie náhrady za obmedzenie vlastníckych práv dotknutých vlastníkov pozemkov, keďže doterajšie nejasné znenie, tým že jasne neurčovalo spôsob poskytnutia náhrady za nútené obmedzenie bolo vykladané tak, že neprimerane zvýhodňovalo vlastníkov stavieb bytových domov pri uplatňovaní práv vlastníkov pozemkov, ktorým tak ostalo len „holé vlastníctvo“ a za ich obmedzenie im nebola poskytovaná žiadna náhrada.

K čl. II

Navrhuje sa stanoviť účinnosť zákona dňom zverejnenia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky.