



EURÓPSKA KOMISIA

PRÁVNY SERVIS

V Bruseli, 14. mája 2013
sj.h(2013)1140700

**PREDSEDOVI A ČLENOM SÚDNEHO DVORA
EURÓPSKEJ ÚNIE**

Písomné pripomienky

ktoré podľa článku 23 druhého odseku Štatútu Súdneho dvora Európskej únie podáva

EURÓPSKA KOMISIA

v zastúpení: Michel van BEEK a Adrián TOKÁR, členovia jej právneho servisu, v postavení splnomocnených zástupcov, ktorí si zvolili adresu na doručovanie u Merete CLAUSEN, člena jej právneho servisu, Bâtiment BECH, L-2721 Luxembourg, a súhlasili s tým, aby im boli prostredníctvom aplikácie e-Curia doručované všetky procesné písomnosti

vo veci **C-34/13**,

ktorej predmetom je návrh na začatie prejudiciálneho konania podľa článku 267 Zmluvy o fungovaní Európskej únie, podaný rozhodnutím Okresného súdu v Prešove z 27. augusta 2012, súvisiaci s konaním:

Monika Kušionová

proti

SMART Capital, a.s.

ktorá sa týka výkladu smernice Rady 93/13/EHS.

1. Pred Súdny dvor Európskej únie sa dostáva ďalší spor zo Slovenskej republiky, ktorý sa týka používania zabezpečovacích prostriedkov v spotrebiteľských zmluvách. Pred Súdny dvorom v súčasnosti prebieha konanie vo veci C-482/12 *Macinský a Macinská*, ktorá sa v niektorých ohľadoch podobá na prejednávajúcu vec.
2. Tak, ako vo veci C-482/12, aj v prejednávanej veci bolo na zabezpečenie pohľadávky veriteľa – žalovaného vo veci samej – zriadené záložné právo na nehnuteľnosť spotrebiteľa.
3. V prejednávanej veci si Komisia dovoľuje k predloženej prejudiciálnej otázke predložiť nasledujúce písomné pripomienky.

I. SKUTKOVÝ STAV A KONANIE

4. Žalobkyňa vo veci samej, Monika Kušionová, si 26. februára 2009 zobrala od spoločnosti SMART Capital, a.s., žalovaného vo veci samej úver vo výške 10 000 eur.
5. Na zabezpečenie úveru bolo zriadené záložné právo na rodinný dom, v ktorom žalobkyňa vo veci samej býva.
6. Vnútroštátny súd poukazuje na rôzne nekalé podmienky v úverovej zmluve, ktoré sa týkajú najmä sankcií, ktoré je veriteľ oprávnený použiť voči spotrebiteľovi. V dôsledku týchto sankcií narástol dlh žalobkyne vo veci samej na sumu 22 300 eur, čo bolo zakotvené v dodatku k úverovej zmluve podpísanom 17. apríla 2009. Vnútroštátny súd neuvádza, ako bola táto suma určená, ako ani to, či v čase predloženia prejudiciálnej otázky žalovaný vo veci samej (veriteľ) nejakým spôsobom vymáhal túto sumu od spotrebiteľa.
7. Žalobkyňa vo veci samej podala na žalovaného vo veci samej na Okresný súd Humenné žalobu o neplatnosť úverovej zmluvy z dôvodu neprijateľnosti zmluvných podmienok.
8. Okresný súd Humenné ako súd prvého stupňa žalobe čiastočne vyhovel, a určil niektoré zmluvné podmienky za nekalé. V ostatnej časti žalobu zamietol a úverovú zmluvu ponechal v platnosti. Okresný súd zároveň určil záložnú zmluvu v celom rozsahu za neplatnú.

9. Proti rozsudku prvostupňového súdu podali obaja účastníci odvolanie na Krajský súd v Prešove.
10. Krajský súd v Prešove má pochybnosti o zlučiteľnosti vnútroštátnej právnej úpravy s právom Únie. Je tomu tak z dôvodu, že záložná zmluva, ktorú prvostupňový vnútroštátny súd považoval za nekalú zmluvnú podmienku a vyhlásil ju za neplatnú, sa zakladá na vnútroštátnej právnej úprave, konkrétne na zákone o dobrovoľných dražbách.
11. Za týchto okolností Krajský súd v Prešove rozhodol o prerušení konania a o predložení prejudiciálnej otázky.

II. PREJUDICIÁLNE OTÁZKY

12. Krajský súd v Prešove predložil Súdnemu dvoru nasledujúce prejudiciálne otázky:

„1. Či sa má smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 o nekalých obchodných praktikách podnikateľov voči spotrebiteľom na vnútornom trhu, a ktorou sa mení a dopĺňa smernica Rady 84/450/EHS, smernice Európskeho parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 2006/2004 ("smernica o nekalých obchodných praktikách") vo svetle článku 38 Charty základných práv Európskej únie vykladať v tom zmysle, že je s nimi v rozpore právna úprava členského štátu, akou je ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktorá umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok vykonaním záložného práva na nehnuteľný majetok spotrebiteľa bez posúdenia zmluvných podmienok súdom napriek existencii sporu v otázke, či nejde o neprijateľnú zmluvnú podmienku?

2. Či právne predpisy Európskej únie uvedené v bode 1. bránia použitiu takého vnútroštátneho pravidla, akým je ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktoré umožňujú veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok vykonaním záložného práva na nehnuteľnosť spotrebiteľa bez posúdenia zmluvných podmienok súdom napriek existencii sporu v otázke, či nejde o neprijateľnú zmluvnú podmienku?

3. Či sa má rozsudok Súdného dvora Európskej únie z 9. marca 1978 vo veci C-106/77, Amministrazione delle Finanze dello Stato vs. Simmenthal, vykladať tak, že v záujme naplnenia cieľa smerníc uvedených v bode 1. vo svetle článku 38 Charty základných práv Európskej únie vnútroštátny súd neuplatní vnútroštátne ustanovenia, akým je ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktoré umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok vykonaním záložného práva na nehnuteľný majetok spotrebiteľa bez posúdenia zmluvných podmienok súdom a tak napriek existencii sporu obísť ex offio súdnu kontrolu zmluvných podmienok?

4. Či sa má článok 4 smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách vykladať tak, že zmluvná podmienka v spotrebiteľskej zmluve, ktorú uzavrel spotrebiteľ bez zastúpenia advokátom, ktorá umožňuje veriteľovi vykonať mimosúdne záložné právo bez súdnej kontroly, je obchádzaním dôležitej zásady úijného práva *ex offio* súdnej kontroly zmluvných podmienok a z tohto dôvodu je nekalá aj za stavu, že znenie takejto zmluvnej podmienky vychádza z vnútroštátneho predpisu.“

III. PRÁVNY STAV

A. Právne predpisy Únie

13. Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách¹ okrem iného stanovuje:

„Článok 1

1. Účelom tejto smernice je aproximovať zákony, iné právne predpisy a správne opatrenia členských štátov, ktoré sa nekalých podmienok v zmluvách uzatvorených medzi predajcom alebo dodávateľom a spotrebiteľom.

2. Zmluvné podmienky, ktoré odrážajú záväzné zákonné alebo regulačné ustanovenia a ustanovenia alebo zásady medzinárodných dohôrov, ktorých sú členské štáty alebo spoločenstvo zmluvnou stranou, najmä v oblasti dopravy, nepodliehajú ustanoveniam tejto smernice.

...

Článok 3

1. Zmluvná podmienka, ktorá nebola individuálne dohodnutá sa považuje za nekalú, ak napriek požiadavke dôvery spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa.

...

Článok 4

1. Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 7, nekalosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy, v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.

...

Článok 6

1. Členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva, neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok.

...

Článok 7

¹ Ú. v. ES L 95, 21.4.1993, s. 29.

1. Členské štáty zabezpečia, aby v záujme spotrebiteľov a subjektov hospodárskej súťaže existovali primerané a účinné prostriedky, ktoré by zabránili súvislému uplatňovaniu nekalých podmienok v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľmi zo strany predajcov alebo dodávateľov.“

B. Právne predpisy Slovenskej republiky

14. Občiansky zákonník (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) okrem iného stanovuje:

„§ 151j

(1) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

(2) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

...

§ 151m

(1) Predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

(2) Záložca a záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe aj pred uplynutím lehoty podľa odseku 1.

(3) Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.

...”

15. Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v

znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o dobrovoľných dražbách") stanovuje okrem iného:

"§ 6 - Dražobník

(1) Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a splňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. ...

(2) Dražobníkom môže byť osoba, ktorá má vysokoškolské vzdelanie a tri roky praxe alebo úplné stredné vzdelanie a osem rokov praxe. U dražobníka, ktorý je právnickou osobou, musí podmienky vzdelania a praxe splňať osoba zodpovedného zástupcu.

...

§ 16- Zmluva o vykonaní dražby

(1) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom;

...

§ 17- Oznámenie o dražbe

(1) Dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe ...

...

(3) Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 16 550 eur, uverejní dražobník oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

...

(5) V lehotách ustanovených v odsekoch 2 až 4 zašle dražobník oznámenie o dražbe

a) navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa,

...

§ 19 - Upustenie od dražby

(1) Dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia

a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby,

b) ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby,

c) ak je podľa vykonateľného rozhodnutia súdu zmluva o vykonaní dražby neplatná, ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy o vykonaní dražby alebo nie je možné podľa podmienok dohodnutých v zmluve o vykonaní dražby dražbu vykonať,

d) ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17,

e) ak bol na majetok vlastníka predmetu dražby vyhlásený konkurz alebo ak bola povolená reštrukturalizácia v súvislosti s majetkom vlastníka predmetu dražby,

f) ak je navrhovateľom dražby vlastník predmetu dražby a ak bol na predmet dražby alebo jeho časť nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,

g) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom bol nariadený s jeho súhlasom výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,

h) ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať,

i) ak zaniklo živnostenské oprávnenie dražobníka,

j) ak dražobník nemá uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu,

k) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.

...

§ 20 - Priebeh dražby

...

(13) Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'nych vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, musí byť priebeh dražby osvedčený notárskou zápisnicou, v ktorej notár uvedie aj povinnosť predchádzajúceho vlastníka podľa § 29 ods. 2 prvej vety.

...

§ 21 - Zmarenie a neplatnosť dražby

...

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. ...

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

...

§ 29 - Odovzdanie predmetu dražby

...

(2) Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice

a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

...

§ 32 - Odovzdanie výťažku dražby

(1) Výťažok dražby po uhradení nákladov dražby, po uspokojení pohľadávok záložného veriteľa a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením bez zbytočných prieťahov dražobník odovzdá predchádzajúcemu vlastníkovi predmetu dražby, ak osobitný zákon^{13a)} neustanovuje inak.

..."

IV. PRIPOMIENKY K PREJUDICIÁLNYM OTÁZKAM

A. Prvá a druhá prejudiciálna otázka

16. Komisia už podrobne hodnotila súlad zákona o dobrovoľných dražbách s právom Únie v oblasti ochrany spotrebiteľa vo svojich písomných pripomienkach vo veci C-482/12. Komisia naďalej trvá na svojom hodnotení, a preto si dovoľuje nižšie zrekapitulovať príslušné body svojich písomných pripomienok vo veci C-482/12:

"28. Pokiaľ ide o zlučiteľnosť slovenskej právnej úpravy dobrovoľných dražieb s právom Únie, je potrebné poznamenať, že právo Únie neupravuje systém dobrovoľných dražieb, aký je predmetom konania pred vnútroštátnym súdom.

29. Preto, podľa ustálenej judikatúry Súdneho dvora, v prípade neexistencie právnej úpravy Únie pre príslušnú oblasť je vecou vnútroštátneho právneho poriadku každého členského štátu stanoviť procesné podmienky, ktoré majú zabezpečiť ochranu práv, ktoré jednotlivcom vyplývajú z práva Únie podľa zásady procesnej autonómie členských štátov pod podmienkou, že takéto pravidlá nie sú menej priaznivé ako pravidlá upravujúce obdobné situácie vnútroštátnej povahy (zásada rovnocennosti), a že nespôsobujú faktickú nemožnosť alebo nadmerné sťaženie výkonu práv priznaných právnym poriadkom Únie (zásada efektivity).²

² Pozri najmä rozsudky Súdneho dvora vo veciach C-78/98 *Preston a i.i.*, bod 31, a vo veci C-168/05 *Mostaza Claro*, bod 24.

30. *Pokiaľ ide o zásadu rovnocennosti, z uznesenia vnútroštátneho súdu nevyplýva, že príslušné slovenské právne predpisy by boli menej priaznivé pre situácie vyplývajúce z práva Únie, ako pre situácie vnútroštátnej povahy.*

31. *Podľa názoru Komisie je preto potrebné zlučiteľnosť slovenskej právnej úpravy s právom Únie posúdiť vo svetle zásady efektivity.*

C. *Zlučiteľnosť slovenskej právnej úpravy s právom Únie – zásada efektivity*

32. *V súvislosti so zásadou efektivity treba pripomenúť, že podľa ustálenej judikatúry Súdneho dvora musí byť každý prípad, pri ktorom vzniká otázka, či vnútroštátne procesné ustanovenie znemožňuje alebo príliš sťažuje uplatňovanie práva Únie, preskúmaný tak, že sa zohľadní postavenie tohto ustanovenia v rámci celého procesného postupu, jeho priebeh a osobitosti pred rôznymi vnútroštátnymi súdmi.³ Komisia preto v nasledujúcej časti svojich pripomienok preskúma priebeh a osobitosti postupu podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Zameria sa pritom na tieto aspekty: osoba dražobníka; právny základ dražby; preskúmanie pohľadávky veriteľa; súdna kontrola dražieb ex ante; súdna kontrola dražieb ex post.*

i) *Osoba dražobníka*

33. *Ako vyplýva z § 6 zákona o dobrovoľných dražbách, dobrovoľné dražby vykonávajú v zásade súkromné osoby. Tak je tomu aj v prejednávanej veci, kde je dražobníkom obchodná spoločnosť Dražby a reality, s.r.o. Podľa zákona o dobrovoľných dražbách, predpokladom pre získanie živnostenského oprávnenia je, aby dražobník, prípadne jeho zodpovedný zástupca, ak je dražobníkom právnická osoba, mal úplné stredoškolské vzdelanie a osem rokov praxe, alebo vysokoškolské vzdelanie a tri roky praxe.*

34. *Dražobník nemusí mať právnické vzdelanie, dokonca ani vysokoškolské vzdelanie. Dražobník preto nemusí byť schopný posúdiť oprávnenosť a primeranosť pohľadávky veriteľa, ako ani iné právne otázky spojené s výkonom dražby.*

ii) *Preskúmanie pohľadávky veriteľa*

³ Pozri rozsudok Súdneho dvora vo veci C-618/10, *Banco Español de Crédito SA*, bod 49, ako aj tam citovanú judikatúru.

35. *Právnym základom výkonu dražby je zmluva uzatvorená medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom v zmysle § 16 zákona o dobrovoľných dražbách. Vykonanie dražby nie je podmienené rozhodnutím súdu o oprávnenosti pohľadávky veriteľa alebo o tom, či sa pohľadávka nezakladá na neprijateľných zmluvných podmienkach. Keďže ide o mimosúdne konanie, súdy Slovenskej republiky nemajú možnosť preskúmať, či je pohľadávka veriteľa založená (aspoň sčasti) na neprijateľných zmluvných podmienkach, okrem prípadov, ak niektorá z oprávnených osôb podá návrh na súd.*

36. *Samotný dražobník nie je povinný hodnotiť oprávnenosť veriteľovej pohľadávky, ako ani to, či sa táto pohľadávka (aspoň sčasti) nezakladá na neprijateľných zmluvných podmienkach v spotrebiteľskej zmluve.*

iii) *Súdna kontrola dražieb ex ante*

37. *Ako už bolo uvedené vyššie, je možné vykonať dobrovoľnú dražbu bez toho, aby súd pred jej vykonaním preskúmal, či sa pohľadávka veriteľa nezakladá (aspoň sčasti) na neprijateľných zmluvných podmienkach.*

38. *Jedinou procesnou zárukou, ktorú má spotrebiteľ k dispozícii, je podanie návrhu na súd na vydanie predbežného opatrenia, ako sa stalo aj v prejednáwanej veci. Spotrebiteľ má k dispozícii najmenej 30 dní pre podanie takého návrhu, čo je časové obdobie medzi uverejnením oznámenia o dražbe a vykonaním dražby v zmysle § 17 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa informácií dostupných Komisii nemá podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia odkladný účinok. To znamená, že pre zabránenie vykonaniu dražby nestačí, aby spotrebiteľ podal návrh na vydanie predbežného opatrenia, ale súd musí predbežné opatrenie aj skutočne vydať.*

iv) *Súdna kontrola dražieb ex post*

39. *Ak spotrebiteľ nedokáže zabrániť vykonaniu dražby, má stále k dispozícii možnosť súdne napadnúť priebeh dražby spravidla v lehote troch mesiacov odo dňa príklepu, ako to vyplýva z § 21 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách.*

40. *Podľa informácií dostupných Komisii sa zdá, že spotrebiteľ počas uvedeného trojmesačného obdobia, resp. ak bola napadnutá platnosť dražby pred súdom, ani počas doby trvania súdneho konania nestratí vlastnícke právo k svojej nehnuteľnosti. Z príslušných ustanovení katastrálneho zákona totiž vyplýva, že správa katastra je zo*

zákona povinná zapísať k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dražby, poznámku o tejto skutočnosti. Poznámka môže byť vymazaná, až keď pominuli dôvody pre jej zápis.⁴

41. *Aj keď spotrebiteľ nestráca definitívne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, spotrebiteľ je povinný odovzdať predmet dražby bez zbytočných prieťahov, ako sa stanovuje v § 29 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa uznesenia vnútroštátneho súdu sa musí spotrebiteľ vypratať z bytu "hneď". Komisia z toho vyvodzuje záver, že aj keď spotrebiteľ nestráca vlastníctvo k svojej nehnuteľnosti počas trojmesačného obdobia po príklepe, prípadne počas trvania súdneho sporu o neplatnosť dražby, je povinný nehnuteľnosť už počas tohto obdobia vypratať a nemôže ju ďalej užívať. Preto podľa Komisie ide o taký zásah do právneho postavenia spotrebiteľa, ktorý sa praxi vyrovná strate vlastníctva.*
42. *Komisia okrem toho považuje ustanovenie § 21 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách za nejasné, pokiaľ ide o rozsah súdnej kontroly dobrovoľných dražieb ex post. V zmysle tohto ustanovenia je totiž možné podať žalobu o neplatnosť dražby "v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona". Zákon o dobrovoľných dražbách ale nestanovuje povinnosť pred vykonaním dražby preskúmať, či sa pohľadávka veriteľa zakladá na neprijateľných podmienkach v spotrebiteľskej zmluve. Komisii nie je známe, ako slovenské súdy vykladajú toto ustanovenie. V každom prípade z judikatúry Súdneho dvora vyplýva, že "aj keby existovala judikatúra vnútroštátnych súdov vykladajúca ustanovenia vnútroštátneho práva spôsobom, ktorý sa dá považovať za zlučiteľný s určitou smernicou, nemožno hovoriť o takej miere jasnosti a presnosti, aká vyplýva z požiadavky právnej istoty. Treba dodať, že to platí osobitne v oblasti ochrany*

⁴ Pozri § 43 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov: "Ak ide o dražbu podľa osobitného zákona [Odkaz na zákon o dobrovoľných dražbách – poznámka Komisie.], ktorej predmetom je byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, správa katastra vyznačí údaj o dražbe najmenej počas troch mesiacov odo dňa doručenia zápisnice o dražbe, a ak bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby, tak až do skončenia tohto konania. Na zrušenie poznámky platí ustanovenie § 39 ods. 3." Podľa ustanovenia § 39 ods. 3 katastrálneho zákona "Správa katastra zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu."

spotrebiteľa."⁵ Komisia preto nepovažuje § 21 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách za dostatočnú záruku ochrany práv spotrebiteľa.

43. Podľa názoru Komisie predstavuje vykonanie dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách veľmi vážny zásah do právneho postavenia spotrebiteľa. Spotrebiteľ je povinný odovzdať nehnuteľnosť bez zbytočných prieťahov po vykonaní dražby. Platnosť dražby môže napadnúť iba v prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Nie je vôbec jasné, či slovenské súdy môžu vyhlásiť dražbu za neplatnú z dôvodu, že pohľadávka veriteľa sa zakladala na neprijateľných podmienkach v spotrebiteľskej zmluve. Ak súd žalobu o neplatnosť dražby zamietne, spotrebiteľ stratí vlastnícke právo k nehnuteľnosti.
44. Pokiaľ ide o ochranu spotrebiteľa, akú zaručuje smernica 93/13/EHS v takejto situácii, Komisia sa stotožňuje so závermi generálnej advokátky Kokott vo veci Aziz. Podľa generálnej advokátky, "najmä vtedy, keď je nehnuteľnosť zaťažená hypotékou príbytkom dlžníka, môže totiž obyčajný nárok na náhradu škody spotrebiteľovi len ťažko zabezpečiť účinnú ochranu práv priznaných v smernici 93/13. Situácia, v ktorej musí spotrebiteľ v súvislosti s takými podmienkami bez akejkoľvek ochrany strpieť speňaženie hypotéky, a teda nútenú dražbu jeho príbytku, s tým spojenú stratu vlastníckeho práva a vypratanie, a uplatňovať si nároky na náhradu škody až nadväzujúcou právnou ochranou, nepredstavuje účinnú ochranu proti nekalým zmluvným podmienkam. Naopak, smernica 93/13 vyžaduje, aby mal spotrebiteľ k dispozícii účinný opravný prostriedok na preskúmanie nekalej povahy podmienok vo svojej zmluve o úvere, a teda v prípade potreby mohol zabrániť nútenému výkonu rozhodnutia."⁶
45. Podľa názoru Komisie preto súdna kontrola dražieb ex post nespĺňa požiadavky zásady efektivity, pretože nadmerne sťažuje výkon práv spotrebiteľa zaručených právom Únie.
46. Skutočnú ochranu spotrebiteľa pred stratou práva užívať nehnuteľnosť alebo dokonca aj vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia neprijateľných podmienok v spotrebiteľskej zmluve predstavuje v okolnostiach prejednávanej veci iba súdna kontrola dražieb ex ante.

⁵ Rozsudok Súdneho dvora vo veci C-144/99 Komisia/Holandsko, bod 21.

⁶ Návrhy generálnej advokátky Kokott vo veci C-415/11 Aziz, body 52 a 53.

47. *Aj tento druh ochrany sa však vyznačuje nedostatkami. Ako už bolo uvedené, spotrebiteľ má potenciálne iba 30 dní na to, aby zabránil vykonaniu dražby. K tomu však je potrebné, aby spotrebiteľ podal návrh na súd na vydanie predbežného opatrenia – čo v prevažnej väčšine prípadov zrejme nebude schopný urobiť bez toho, aby sa obrátil na právnik –, a aby vnútroštátny súd aj skutočne vydal predbežné opatrenie.*⁷
48. *Lehota minimálne 30 dní sa Komisii javí byť neprimerane krátka k tomu, aby bola zabezpečená skutočná ochrana práv spotrebiteľa. Komisia na porovnanie uvádza, že Súdny dvor už rozhodol o nezlučiteľnosti vnútroštátneho konania, v ktorom mal spotrebiteľ k dispozícii 20 dní na podanie námietky proti platobnému rozkazu.*⁸ *Preto podľa názoru Komisie ani súdna kontrola dražieb ex ante nespĺňa požiadavky zásady efektivity."*
17. Svoju analýzu dobrovoľných dražieb vo veci C-482/12 by chcela Komisia doplniť v dvoch bodoch. Po prvé, pokiaľ ide o nedostatočnú kontrolu dobrovoľných dražieb *ex ante*, Komisia poukazuje na to, že vnútroštátny súd v prejednávanej veci vo svojom uznesení hodnotí § 19 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý stanovuje – podľa vnútroštátneho súdu – taxatívny výpočet prípadov, v ktorých je možné upustiť od vykonania dobrovoľnej dražby. Tieto podmienky sú podľa názoru Komisie formulované veľmi úzko a nevyplýva z nich jednoznačne možnosť spotrebiteľa domáča sa ochrany pred uplatnením nekalých zmluvných podmienok. Táto skutočnosť ešte viac umocňuje pochybnosti Komisie o zlučiteľnosti právnej úpravy dobrovoľných dražieb so smernicou 93/13/EHS.
18. Po druhé, 14. marca 2013, t.j. po zaslaní písomných pripomienok Komisie Súdnemu dvoru vo veci C-482/12, bol vyhlásený rozsudok Súdného dvora vo veci *Aziz*, C-415/11. Súdny dvor sa v tomto rozsudku potvrdil, že "špecifiká súdneho konania, ktoré prebieha v rámci vnútroštátneho práva medzi predajcami alebo dodávateľmi a spotrebiteľmi, nemôžu predstavovať skutočnosť spôsobilú ovplyvniť právnu ochranu, ktorá podľa ustanovení tejto smernice spotrebiteľom musí byť poskytnutá".⁹

⁷ V zmysle § 75 ods. 4 zákona č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov – Občiansky súdny poriadok, "O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý má náležitosti podľa odseku 2, rozhodne súd bezodkladne najneskôr do 30 dní po doručení návrhu."

⁸ Rozsudok Súdného dvora vo veci C- C-618/10, *Banco Español de Crédito SA*, bod 52.

⁹ Rozsudok Súdného dvora vo veci C-415/11, *Aziz*, bod 62.

19. Súdny dvor v rozsudku vo veci *Aziz* tiež potvrdil dôležitosť právnych prostriedkov ochrany *ex ante*, najmä možnosť spotrebiteľa vzniesť námietky počas určovacieho konania, a možnosť vnútroštátneho súdu prijať predbežné opatrenie vedúce k prerušeniu konania o výkone rozhodnutia.
20. Súdny dvor takisto poukázal na to, že v prípade *Aziz* hrozilo spotrebiteľovi definitívna a neodvratná strata bývania¹⁰. Slovenská právna úprava dobrovoľných dražieb nepredpokladá automatickú stratu vlastníckeho titulu k vydraženej nehnuteľnosti, ale poskytuje možnosť *ex post* súdnej kontroly platnosti dražby v lehote troch mesiacov od jej vykonania. Spotrebiteľ je však povinný opustiť svoju nehnuteľnosť počas tejto doby, a opätovné právo užívať ju zrejme získa až po právoplatnom súdnom rozsudku o neplatnosti dražby, čo v praxi môže znamenať niekoľko rokov. Okrem toho, ako Komisia uviedla vo svojich písomných pripomienkach vo veci C-482/12, súdna kontrola *ex post* je obmedzená na dôvody porušenia zákona o dobrovoľných dražbách a nie je zrejmé, či je možné vyhlásiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú z dôvodu existencie nekalých podmienok v pôvodnej úverovej zmluve. Komisia je preto názoru, že závery obsiahnuté v rozsudku vo veci *Aziz* sú uplatniteľné aj v prejednávanej veci.
21. Komisia preto navrhuje zodpovedať prvú a druhú prejudiciálnu otázku v tom zmysle, že smernica 93/13/EHS sa má vo svetle zásady efektivity vykladať v tom zmysle, že bráni uplatňovaniu takej vnútroštátnej právnej úpravy, akou je v prejednávanej veci § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktorá umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok tak, že vykoná záložné právo predajom nehnuteľnosti aj napriek námietkam spotrebiteľa a bez posúdenia zmluvných podmienok súdom alebo iným nezávislým tribunálom.

B. Tretia prejudiciálna otázka

22. Svojou treťou prejudiciálnou otázkou sa vnútroštátny súd v podstate pýta, či vnútroštátny súd má právomoc resp. povinnosť neuplatniť vnútroštátnu právu úpravu dobrovoľných dražieb z dôvodu prednosti práva Únie, ako je zakotvená v rozsudku vo veci *Simmenthal*.¹¹

¹⁰ Tamže, bod 61.

¹¹ Pozri rozsudok Súdneho dvora vo veci 106/77 *Amministrazione delle Finanze dello Stato/Simmenthal*.

23. V zmysle ustálenej judikatúry Súdneho dvora pokiaľ ide o úlohu vnútroštátneho súdu v konaní medzi súkromnoprávnymi subjektmi, v ktorom sa zdá, že dotknutá vnútroštátna právna úprava je nezlučiteľná s právom Únie, je úlohou vnútroštátnych súdov zaručiť súdnu ochranu vyplývajúcu pre osoby podliehajúce súdnej právomoci z ustanovení práva Únie a zabezpečiť jej uplatnenie v celom rozsahu. Pokiaľ ide o spor medzi súkromnoprávnymi subjektami, Súdny dvor v tejto súvislosti konštantne rozhodoval, že smernica nemôže zakladať povinnosti jednotlivcovi, takže sa na smernicu ako takú voči nemu nemožno odvolávať. Napriek tomu sa povinnosť členských štátov vyplývajúca z určitej smernice na dosiahnutie výsledku stanoveného touto smernicou, ako aj ich povinnosť prijať všetky potrebné opatrenia všeobecnej alebo osobitnej povahy na zabezpečenie plnenia tejto povinnosti vzťahuje na všetky orgány členských štátov vrátane súdnych orgánov v rozsahu ich právomocí. Z toho vyplýva, že uplatňujúc vnútroštátne právo, vnútroštátny súd, ktorý má podať jeho výklad, musí ho v čo v najväčšej možnej miere vykladať v zmysle znenia a účelu tejto smernice, aby bol dosiahnutý výsledok, ku ktorému táto smernica smeruje, a prispôbiť sa tak článku 288 tretiemu odseku ZFEÚ.¹²
24. Komisia preto navrhuje, aby Súdny dvor zodpovedal tretiu prejudiciálnu otázku v tom zmysle, že vnútroštátny súd, ktorý má podať výklad vnútroštátneho práva, musí ho v čo v najväčšej možnej miere vykladať v zmysle znenia a účelu smernice 93/13/EHS, aby bol dosiahnutý výsledok, ku ktorému táto smernica smeruje.

C. Štvrtá prejudiciálna otázka

25. Svojou štvrtou prejudiciálnou otázkou sa vnútroštátny súd v podstate pýta, či je možné vyhlásiť zmluvnú podmienku, spočívajúcu v dohode o možnosti vykonať dobrovoľnú dražbu za nekalú aj napriek tomu, že táto dohoda iba odráža možnosť zakotvenú vo vnútroštátnom práve.
26. V tejto súvislosti je predovšetkým potrebné poukázať na článok 1 ods. 2 smernice 93/13/EHS, v zmysle ktorého "zmluvné podmienky, ktoré odrážajú záväzné zákonné alebo regulačné ustanovenia a ustanovenia alebo zásady medzinárodných dohôrov, ktorých sú členské štáty alebo spoločenstvo zmluvnou stranou, najmä v oblasti dopravy, nepodliehajú ustanoveniam tejto smernice". Podľa Komisie sa však táto výnimka

¹² Pozri rozsudok Súdneho dvora vo veci C-555/07, *Kücükdeveci*, body 45 až 48, ako aj tam uvedené

uplatňuje iba na také zákonné ustanovenia, ktoré sú samotné v súlade s právom Únie. V opačnom prípade by nastala situácia, ktorá by ohrozovala *effet utile* smernice.

27. Vyhlásenie konkrétnej zmluvnej podmienky za nekalú je podľa ustálenej judikatúry Súdneho dvora úlohou predovšetkým vnútroštátnych súdov, pričom Súdny dvor poskytuje iba údaje, na základe ktorých vnútroštátny súd posúdi nekalosť konkrétnej podmienky.¹³
28. Podľa názoru Komisie dohoda o možnosti vykonania dobrovoľnej dražby poskytuje výhody výlučne predajcovi alebo dodávateľovi a nie spotrebiteľovi. Preto sú v zásade splnené podmienky pre to, aby samotný Súdny dvor vyhlásil takúto zmluvnú podmienku za nekalú.¹⁴
29. Ak by však Súdny dvor nepovažoval za vhodné, aby sám rozhodol o nekalosti danej zmluvnej podmienky, je potrebné určiť všeobecné kritériá, na základe ktorých by tak mohol urobiť vnútroštátny súd. Podľa názoru Komisie je v tomto smere možné uplatniť kritériá pre určenie toho, či nevznikla značná nerovnováha ku škode spotrebiteľa napriek požiadavke dobrej viery, ktoré určil Súdny dvor vo veci *Aziz*. Je preto potrebné preskúmať jednak možnosti, ktoré má spotrebiteľ k dispozícii na zabránenie uplatňovania nekalých podmienok, ako aj to, či predajca alebo dodávateľ, ktorý zaobchádza so spotrebiteľom čestne a rovnocenne, mohol rozumne očakávať, že by tento spotrebiteľ súhlasil s dotknutou podmienkou po individuálnom dojednaní. Pokiaľ ide o prvé kritérium, Komisia poukazuje na výrazné nedostatky v oblasti súdnej kontroly dobrovoľných dražieb, ktoré bližšie rozviedla v rámci odpovede na prvú a druhú prejudiciálnu otázku.
30. Komisia preto navrhuje, aby Súdny dvor odpovedal na štvrtú prejudiciálnu otázku v tom zmysle, že pre určenie toho, či nevznikla značná nerovnováha ku škode spotrebiteľa napriek požiadavke dobrej viery, je potrebné preskúmať jednak možnosti, ktoré má spotrebiteľ k dispozícii na zabránenie uplatňovania nekalých podmienok, ako aj to, či predajca alebo dodávateľ, ktorý zaobchádza so spotrebiteľom čestne a rovnocenne, mohol rozumne očakávať, že by tento spotrebiteľ súhlasil s dotknutou podmienkou po individuálnom dojednaní.

judkikatúru.

¹³ Pozri rozsudok Súdneho dvora vo veci C-415/11 *Aziz*, body 66 a 72.

¹⁴ Pozri rozsudok Súdneho dvora vo veci C-237/02 *Freiburger Kommunalbauten*, bod 23.

V. ZÁVER

31. So zreteľom na to, čo bolo uvedené vyššie, Komisia navrhuje, aby Súdny dvor poskytol na predložené prejudiciálne otázky túto odpoveď:

„Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa má vo svetle zásady efektivity vykladať v tom zmysle, že bráni uplatňovaniu takej vnútroštátnej právnej úpravy, akou je v prejednávanej veci § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktorá umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok tak, že vykoná záložné právo predajom nehnuteľností aj napriek námietkam spotrebiteľa a bez posúdenia zmluvných podmienok súdom alebo iným nezávislým tribunálom.

Vnútroštátny súd, ktorý má podať výklad vnútroštátneho práva, musí ho v čo v najväčšej možnej miere vykladať v zmysle znenia a účelu smernice 93/13/EHS, aby bol dosiahnutý výsledok, ku ktorému táto smernica smeruje.

Pre určenie toho, či v zmysle článku 3 ods. 1 smernice 93/13/EHS nevznikla značná nerovnováha ku škode spotrebiteľa napriek požiadavke dobrej viery, je potrebné preskúmať jednak možnosti, ktoré má spotrebiteľ k dispozícii na zabránenie uplatňovania nekalých podmienok, ako aj to, či predajca alebo dodávateľ, ktorý zaobchádza so spotrebiteľom čestne a rovnocenne, mohol rozumne očakávať, že by tento spotrebiteľ súhlasil s dotknutou podmienkou po individuálnom dojednaní“

Michel van BEEK

Adrián TOKÁR
splnomocnení zástupcovia Komisie