XI.
Dražby – rozsudok ESD vo veci C-351/23

ROZSUDOK SÚDNEHO DVORA (veľká komora) z 24. júna 2025

Vážení spoluobčania!

Rozhodli sme sa pokračovať v bezplatnej pomoci tým najzraniteľnejším – spotrebiteľom. Slováci prežívajú časy plné neistoty a obáv aj zo splácania záväzkov. Vieme, že mnohí budú odkázaní na úvery, pôžičky, refinancovanie úverov a pôžičiek. Je viac ako pravdepodobné, že tisícky rodín nebudú schopné svoje záväzky si riadne plniť, a to aj z objektívnych príčin.

Práve týmto spotrebiteľom je adresovaná naša snaha o bezplatné právne poradenstvo a vzdelávanie. Mnohí z Vás si určite spomínajú na projekt s názvom „Sedem krokov na ochranu spotrebiteľa", ktorý v minulosti výborne fungoval a práve naň by sme radi nadviazali.

Budeme sa venovať najvypuklejším problémom z oblasti spotrebiteľského práva, ako napríklad mimoexekučné zrážky zo mzdy, dražby, odklad splátok úverov, upomínacie konanie a pod..

Pôjde o elektronické prezentácie určené pre každého, kto má záujem niečo sa o ochrane spotrebiteľa dozvedieť.

Deň spotrebiteľov a spotrebiteľských práv pripadá na 15. marec.

V tento deň ešte v roku 1962 vtedajší prezident John F. Kennedy vyhlásil štyri základné práva spotrebiteľov. Deň spotrebiteľov má pripomínať ich dôležitosť, dôležitosť spotrebiteľskej politiky, ich strategickú funkciu na trhu a zároveň zvýšiť informovanosť a vzdelanie.

Veríme, že Vás naša snaha zaujme, budete sa chcieť a vedieť brániť. Veď ako sme už aj v minulosti konali v mene hesla "brániť sa oplatí", rovnako sa ním budeme riadiť aj dnes.

S úctou

Doc. JUDr. Robert Fico, CSc.

ROZSUDOK SÚDNEHO DVORA (veľká komora) z 24. júna 2025 vo veci C-351/23

- Vo veci C-351/23 bol predmetom návrh na začatie prejudiciálneho konania podľa článku 267 ZFEÚ, podaný rozhodnutím Krajského súdu v Prešove z 11. mája 2023 a doručený Súdnemu dvoru 6. júna 2023
- Návrh bol podaný v rámci sporu medzi spoločnosťou GR REAL s. r. o. na jednej strane a PO a RT na druhej strane, ktorého predmetom bolo jednak vypratanie rodinného obydlia PO a RT v nadväznosti na nadobudnutie tohto obydlia touto spoločnosťou v rámci mimosúdnej dražby a jednak vzájomná žaloba, ktorou PO a RT spochybňujú zákonnú povahu prevodu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti
- Dostupný na:

https://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf;jsessionid=E8CECF463850C7701DB7FAF31801F24A?text=&docid=301563&pageIndex=0&doclang=sk&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=5784350

Z niektorých bodov rozsudku ESD C-351/23

- Hoci smernica 93/13 sama osebe nebráni mimosúdnym postupom núteného výkonu vedeným inými subjektmi, než sú súdy, v rámci ktorých sa spotrebitelia nemôžu dovolávať existencie **nekalých podmienok** v zmluve, na ktorých je dotknutý postup núteného výkonu založený (pozri analogicky, pokiaľ ide o úlohu, ktorú môže vykonávať notár v oblasti preskúmavania nekalých zmluvných podmienok, rozsudok z 1. októbra 2015, ERSTE Bank Hungary, C-32/14, EU:C:2015:637, body 47, 48 a 65), nič to nemení na tom, že **členské štáty musia poskytnúť spotrebiteľom primerané a účinné právne prostriedky vhodné na zabezpečenie toho, aby neboli takýmito podmienkami viazaní** (bod 87 rozsudku)**.**
- Pokiaľ však ide o **zákon o dobrovoľných dražbách,** treba tiež pripomenúť, že **Súdny dvor rozhodol, že smernica 93/13 bráni vnútroštátnej právnej úprave, podľa ktorej predajca alebo dodávateľ môže pri uplatnení zmluvnej podmienky o predčasnej splatnosti uvedenej v zmluve o spotrebiteľskom úvere pristúpiť k vymáhaniu súm dlžných na základe tejto zmluvnej podmienky predajom rodinného obydlia spotrebiteľa mimo rámca súdneho konania (pozri v tomto zmysle rozsudok z 9. novembra 2023, Všeobecná úverová banka, C-598/21, EU:C:2023:845, body 84 a 90**) (bod 88 rozsudku).

- V dôsledku toho, hoci § 325 Civilného sporového poriadku umožňuje súdu nariadiť **neodkladné opatrenie,** akým je **prerušenie mimosúdnej dražby**, treba konštatovať, že **tento právny prostriedok** zrejme **spotrebiteľovi neposkytuje účinnú možnosť dosiahnuť pred uskutočnením uvedenej dražby súdne preskúmanie potenciálne nekalých podmienok zmluvy**, na ktorej je založený dotknutý výkon, alebo aspoň prima facie preskúmanie v rámci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, hoci nariadenie takéhoto opatrenia je nevyhnutné na zabezpečenie účinnosti rozhodnutia o žalobe vo veci samej (bod 91 rozsudku).

- Vzhľadom na tieto dôvody treba na druhú otázku odpovedať tak, že **článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice 93/13 v spojení s článkami 7 a 47 Charty sa majú vykladať v tom zmysle, že bránia vnútroštátnej právnej úprave, ktorá umožňuje, aby mimosúdny nútený výkon hypotekárneho záložného práva, zriadeného k nehnuteľnosti predstavujúcej rodinné obydlie spotrebiteľa so súhlasom tohto spotrebiteľa v prospech poskytovateľa úveru, ktorý je predajcom alebo dodávateľom, pokračoval napriek tomu, že pred súdom prebieha konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia smerujúceho k prerušeniu tohto výkonu, a tomu, že existujú navzájom sa zhodujúce nepriame dôkazy o prípadnej existencii potenciálne nekalej podmienky v zmluve, na ktorej je tento výkon založený, pričom táto vnútroštátna úprava nestanovuje žiadnu možnosť domáhať sa súdnou cestou určenia neplatnosti toho istého výkonu z dôvodu existencie nekalých podmienok v tejto zmluve** (bod 105 rozsudku)**.**

Petit

- **Článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách v spojení s článkami 7 a 47 Charty základných práv Európskej únie sa majú vykladať v tom zmysle, že do ich pôsobnosti patrí súdne konanie, v rámci ktorého na jednej strane spoločnosť, ktorá vydražila nehnuteľnosť predstavujúcu rodinné obydlie spotrebiteľa, predanú v rámci mimosúdneho núteného výkonu hypotekárneho záložného práva k tejto nehnuteľnosti, ktoré bolo so súhlasom tohto spotrebiteľa zriadené v prospech poskytovateľa úveru, ktorý je predajcom alebo dodávateľom, navrhuje vypratanie dotknutej nehnuteľnosti obývanej uvedeným spotrebiteľom, a na druhej strane tento spotrebiteľ vzájomnou žalobou spochybňuje zákonnú povahu prevodu vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti na túto spoločnosť vydražiteľku, ku ktorému došlo napriek súdnemu konaniu, ktoré v čase tohto prevodu ešte prebiehalo a ktorého cieľom bolo prerušenie tohto výkonu z dôvodu existencie nekalých podmienok v zmluve, na ktorej je založený uvedený výkon, pričom tento spotrebiteľ túto spoločnosť vydražiteľku o tomto súdnom konaní vopred informoval.**

Uvedené platí v prípade, ak ku dňu dotknutej dražby existovali navzájom sa zhodujúce nepriame dôkazy o potenciálne nekalej povahe týchto zmluvných podmienok a ak spotrebiteľ využil právne prostriedky, ktorých uplatnenie bolo možné rozumne očakávať od priemerného spotrebiteľa na účely dosiahnutia súdneho preskúmania uvedených zmluvných podmienok. Článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice 93/13 v spojení s článkami 7 a 47 Charty základných práv sa majú vykladať v tom zmysle, že bránia vnútroštátnej právnej úprave, ktorá umožňuje, aby mimosúdny nútený výkon hypotekárneho záložného práva, zriadeného k nehnuteľnosti predstavujúcej rodinné obydlie spotrebiteľa so súhlasom tohto spotrebiteľa v prospech poskytovateľa úveru, ktorý je predajcom alebo dodávateľom, pokračoval napriek tomu, že pred súdom prebieha konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia smerujúceho k prerušeniu tohto výkonu, a tomu, že existujú navzájom sa zhodujúce nepriame dôkazy o prípadnej existencii potenciálne nekalej podmienky v zmluve, na ktorej je tento výkon založený, pričom táto vnútroštátna úprava nestanovuje žiadnu možnosť domáhať sa súdnou cestou určenia neplatnosti toho istého výkonu z dôvodu existencie nekalých podmienok v tejto zmluve.

Mgr. Jana Tilňaková

Právnička, dlhodobo sa venuje ochrane spotrebiteľov v oblasti poskytovania spotrebiteľských úverov od bánk a nebankových inštitúcií, zrážok zo mzdy, spotrebiteľského rozhodcovského konania, reklamácie a obchodov na diaľku a pod..

JUDr. Jana Pajtašová

Právnička špecializujúca sa na ochranu spotrebiteľov v oblasti poskytovania spotrebiteľských úverov od bánk a nebankových inštitúcií, na ochranu spotrebiteľov, ktorým hrozí dobrovoľná dražba, prípadne im nehnuteľnosti už boli vydražené, odkladu splátok a pod..

Dôležité linky

www.pomocspotrebitelom.sk

www.facebook.com/pomocspotrebitelom.sk

Vaše otázky môžete adresovať na: pomocspotrebitelom@strana-smer.sk

www.strana-smer.sk

www.smer-pk.sk

www.facebook.com/smersd

https://t.me/SMERSD

www.facebook.com/robertfico.sk

https://instagram.com/smer_sd

www.facebook.com/smersdpresovskykraj