# Dôvodová správa

**A. Všeobecná časť:**

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky predkladá do legislatívneho procesu návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Návrh zákona sa predkladá ako iniciatívny materiál Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky.

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky predložilo do medzirezortného pripomienkového konania v marci 2007 návrh novely zákona č. 527/2002 Z. z. a Občianskeho zákonníka. Uplatnené pripomienky a podnety poukázali na ešte širší počet praktických problémov a medzier v platnej právnej úprave. Vzhľadom na rozsah novodopracovaných nielen legislatívnotechnických ale i  koncepčných zmien Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky považuje za účelné, aby bol „nový“ návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a o zmene a doplnení Občianskeho zákonníka, opätovne predložený do medzirezortného pripomienkového konania.

**Ciele navrhovanej právnej úpravy:**

-stransparentniť proces dobrovoľných dražieb a zamedziť nekalostiam pri ich vykonávaní resp. zabrániť zneužívaniu dobrovoľných dražieb vydražením veci - v praxi veľmi často - tzv. výrazne pod cenu,

-stanoviť jasné pravidla pri dojednávaní a výkone kontroverzného zabezpečovacieho prevodu práva,

-zamedziť niektorým nekalým praktikám na finančnom trhu,

-zefektívniť niektoré inštitúty súkromného práva,

-posilniť postavenie spotrebiteľa pri uzatváraní spotrebiteľských zmlúv.

Navrhuje sa zefektívnenie procesu doručovania využitím všetkých procesnoprávnych mechanizmov doručovania s favorizovaním najhospodárnejšieho a najzaužívanejšieho spôsobu doručovania poštou s využitím aj iných spôsobov doručovania do vlastných rúk vrátane možností doručovania súdnym exekútorom alebo aj samotným dražobníkom. Zmeny smerujú k **zvýšeniu právnej ochrany vlastníka veci**, ktorá má byť predmetom dražby a v neposlednom rade s poukazom na zásadu právnej istoty tiež k zvýšeniu **právnej ochrany vydražiteľa**. Stručná resp. strohá platná právna úprava bez stanovenia jednoznačných právnych mantinelov umožňuje v praxi realizovať také úkony (postupy), ktoré hraničia s prelomením občianskoprávnej zásady dobrých mravov resp. obchádzania zákona.

Navrhovaná novela je reakciou na viac ako štvorročné uplatňovanie zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v praxi a v nadväznosti na to odstraňuje vybraný okruh naliehavých aplikačných a interpretačných problémov, ktoré sa v praxi vyskytli. **Medzi hlavné ciele predloženej novely patrí jasné definovanie práv a povinností účastníkov občianskoprávneho vzťahu tak, aby nevznikali až prekvapivé stavy spôsobujúce občanom definitívne zbavenie majetku, ktorý má niekoľkonásobne vyššiu hodnotu, než bola výška samotnej pohľadávky. Dopad zmien sa zároveň prejaví v minimalizovaní neplatných dražieb a v predchádzaní súdnym sporom o vrátenie veci a vydanie bezdôvodného obohatenia.**

Explicitne sa zakotvuje tzv. oznamovacia (informačná) povinnosť dražobníka. Na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby bude tento povinný oznámiť žiadateľovi výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby. Jedinou výnimkou resp. prelomením tejto povinnosti bude situácia, kedy žiadateľ odmietne preukázať svoju totožnosť. Úprava je reakciou na až absurdné situácie, ktoré sa vyskytli v praxi. Ak podľa platného právneho stavu vlastník predmetu dražby prípadne dlžník v dobrej viere – s cieľom splniť svoj dlh skôr ako sa bude realizovať dražba - oslovil dražobníka so snahou zistiť presnú sumu resp. výšku pohľadávky aj s príslušenstvom a nákladmi, dražobníci využívajúc „dieru v zákone“ odmietali takéto informácie poskytnúť aj s poukazom na článok 2 ods. 3 základného zákona štátu, podľa ktorého *„každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.“*  Prípadne žiadateľovi bola oznámená len výška samotnej „čistej“ pohľadávky bez príslušenstva. Dlžník uhradil celú jemu oznámenú výšku dlžnej sumy v dobrej viere, že napríklad „nepríde na dražbe o svoj byt.“ Vzhľadom na nakumulované príslušenstvo pohľadávky – výšku úrokov, o ktorej ho dražobník - možno predpokladať, že úmyselne neinformoval - sa dražba na daný byt i tak realizovala. Jediným právnym prostriedkom obrany dlžníka, ktorý by v tejto situácii prichádzal do úvahy, je podľa platnej právnej úpravy žaloba na určenie neplatnosti dražby. V aplikačnej praxi v tejto veci existujú otázniky resp. polemiky medzi platnosťou dražby, nakoľko nedošlo k porušeniu ani dotknutiu zákonom priznaných práv dlžníka a súladom dražby s dobrými mravmi (k tomu porov. aj zásadu poctivého obchodného styku podľa § 265 Obchodného zákonníka).

So zámerom stransparentniť priebeh dražieb - resp. umožniť, aby o konaní dražby a jej priebehu bola informovaná širšia verejnosť - navrhuje sa rozšíriť publikačné zdroje, v ktorých sa doteraz informácie o konaní dražieb zverejňovali, napr. pri nehnuteľnostiach je to v súčasnosti úradná tabuľa tej obce, na území ktorej sa nehnuteľnosť nachádza a Notársky centrálny register dražieb. Navrhované rozšírenie zverejňovania vo vybraných prípadoch (napr. dražba nehnuteľnosti) smeruje na publikovanie v Obchodnom vestníku a ďalej v periodickej tlači s minimálne pôsobnosťou pre obec. Zároveň ide o skompletizovanie a zosúladenie doterajšieho mechanizmu s tými údajmi, ktoré je v prípade dražieb povinný podľa platnej právnej úpravy zverejniť v Obchodnom vestníku súdny exekútor (porov. napr. § 140 a § 141 ods. 3 Exekučného poriadku) a správca konkurznej podstaty (porov. § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Navrhovaným spôsobom nedôjde k „zbytočnému“ navyšovaniu nákladov na dražbu (porov. § 2 písm. i) zákona č. 527/2002 Z. z.). Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády Slovenskej republiky č. 42/2004 Z. z. o Obchodnom vestníku v znení neskorších predpisov súdni exekútori a správcovia zverejňujú dotknuté údaje v Obchodnom vestníku bezplatne. Do tohto bezplatného mechanizmu budú v rámci návrhu novely nariadenia doplnení aj dražobníci.

S posilnením prvkov transparentnosti súvisí aj doplnenie doteraz chýbajúcej právnej úpravy týkajúcej sa kontroly dodržiavania zákonných podmienok organizovania a priebehu dražieb dražobníkmi a na to nadväzujúce sankcie pre prípad porušenia resp. obchádzania zákonom vymedzených povinností dražobníkov.

K zvýšeniu ochrany vlastníka draženej veci prispejú tiež limity najnižšieho podania, stanovenie stropu pri odmene dražobnej spoločnosti, rozšírenie dôvodov na upustenie od dražby a odbúranie prepätého formalizmu pri uplatnení práv na súde. Zjednodušuje sa aj proces naturálnej reštitúcie v prípade neplatnej dražby s posílnením aj práv vydražiteľa.

V súvislosti s pripomienkami za zrušenie zákona a jeho nahradenie novým a zabezpečením súdneho rozhodnutia pre výkon záložného práva v procese tzv.nedobrovoľnej dražby predkladateľ poznamenáva, že

-zavedenie súdneho procesu ako podmienky pre to, aby veriteľ mohol vykonať svoje záložne právo, značne predlží celý proces vymáhania práva,

-najmä pri tzv. neplatičoch v bytových domoch by množstvo ostatných vlastníkov bytov doplatilo na predlženie výkonu záložného práva. V súvislosti s novelou zák. č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov musí nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov súhlasiť s dražbou. Nepochybne sa bude robiť rozdiel medzi nezodpovedným neplatičom a osobami, ktoré majú nezhody so správcovskou spoločnosťou kvôli výške neuznávaného nedoplatku. Bytové podniky s účinnosťou od 1. júla 2007 už nebudú môcť absolutistickým spôsobom rozhodovať o osudoch ľudí v procese dražieb,

-súdy by sa zaťažili vysokým počtom veci najmä zákonného záložného práva podľa § 15 zák. č. 182/1993Z. z ,

-zrušil by sa zákon, ktorý je účinný len 4 roky; s navrhovanými zmenami môže návrh zákona predstavovať efektívny prostriedok vymožiteľnosti práva s posilneným postavením vlastníka predmetu dražby,

-podstatou záložného práva je zabezpečiť pohľadávku a uspokojiť sa zo zálohu, ak dlh nie je včas splnený, s čím záložca musí počítať. Predkladateľ preto nemôže súhlasiť s pripomienkou a preniesť bremeno vyvolania súdneho konania na záložného veriteľa ešte pred samotným výkonom záložného práva. Ak je záložca toho názoru, že záložné právo nie je, má celý rad prostriedkov na svoju obranu.

V článku II sa navrhuje vykonať zmeny v Občianskom **zákonníku v inštitúte zabezpečenia záväzkov prevodom práva** v súvislosti s „nekalosťami“ vyskytujúcimi sa v praxi. Zabezpečovací prevod vlastníckeho a iného práva sa v aplikačnej praxi ukázal ako protikladný inštitút, ktorý na jednej strane síce výrazne posilňuje právne postavenie veriteľa, ale na druhej strane je značne zneužiteľný pri disproporcii práv a povinností medzi veriteľom a dlžníkom. Jeho stručná normatívna úprava umožňovala výkon práva veriteľa takým spôsobom, že dlžník už v zárodku omeškania bez možnosti reštitúcie prichádzal o majetkové hodnoty niekedy neporovnateľne so samotnou výškou pohľadávky. Najvýraznejšie sa to prejavovalo v prípadoch, ak predmetom zabezpečovacieho prevodu boli nehnuteľnosti predstavujúce obydlie dlžníka.

Napriek uvedenej kontroverznosti má zabezpečovací prevod práva svoje miesto v systéme právnych prostriedkov určených na zabezpečenie pohľadávky. Nepochybne ide o inštitút, ktorý výrazne posilňuje právne postavenie veriteľa, najmä pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva. **S cieľom minimalizovať zneužívanie uvedeného inštitútu, predkladateľ navrhuje rozšíriť platnú právnu úpravu o ďalšie náležitosti zmluvy o zabezpečení pohľadávky prevodom práva, o úpravu výkonu tohto práva pre prípad, že dlžník svoj dlh splní a rovnako aj pre prípad, že dlžník svoj dlh nesplní. Explicitne sa navrhuje so zámerom minimalizovať výkladové otázniky upraviť zákonné rozväzovacie účinky spojené so zánikom pohľadávky.** **Ak pohľadávka zanikne, ex lege zaniká aj zabezpečenie pohľadávky a to sa vzťahuje na celú dobu výkonu tohto práva až do momentu prípadného ďalšieho prevodu práva na tretiu osobu, teda aj pozročnosti pohľadávky. Podmienky, za akých dôjde k ďalšiemu prevodu práva na inú osobu, musia byť upravené v zmluve o zabezpečovacom prevode práva a dlžník bude mať takto možnosť monitorovať zámer veriteľa previesť nadobudnuté právo a kedykoľvek bude môcť veriteľovi zabrániť takémuto ďalšiemu prevodu privodením rozväzovacích účinkov zabezpečovacieho inštitútu. Ak si dlžník splní svoj záväzok, zároveň sa stáva znovu držiteľom dočasne prevedeného práva. Veriteľ bude môcť previesť právo na tretiu osobu iba po skoršom upovedomení dlžníka o svojom zámere.**

Navrhovaná právna úprava takto zachováva nepochybne významný inštitút súkromného práva a vytvára právny priestor **na transparentné vzťahy medzi veriteľom a dlžníkom s jasne definovanými právami a povinnosťami. Inak povedané návrh zákona smeruje k zvýšeniu ochrany účastníkov v praxi rozporuplného inštitútu zabezpečenia pohľadávky prevodom práva (k tomu porov. napr. navrhované zakotvenie tzv. moderačného práva súdu v prípade neprimerane vysokej zmluvnej pokuty v § 545a).**

V Programovom vyhlásení vlády SR sa v časti Finančný trh a ochrana jeho účastníkov konštatuje, že *„vláda chce naďalej vytvárať podmienky pre zamedzenie nekalých praktík na finančnom trhu, pre boj proti legalizácii príjmov z trestnej činnosti, ako aj podmienky pre voľnú hospodársku súťaž subjektov finančného trhu. Vláda prehodnotí a bude systematicky upravovať spôsob sprostredkovania finančných a investičných služieb, ako aj pravidlá pre poskytovanie finančného poradenstva.“* Vychádzajúc z Ústavy SR ako základného zákona štátu nie trhová ale sociálne orientovaná trhová ekonomika predstavuje hospodársku základňu (čl. 55 ods. 1).

V „prvom“ medzirezortnom pripomienkovom konaní boli vznesené relevantné pripomienky k právnej úprave **spotrebiteľských zmlúv a neprimeraných až úžerných úrokov.** Reakciou na ne je doplnenie § 52 a § 53 Občianskeho zákonníka, stransparentnenie podmienok pri poskytovaní spotrebiteľských úverov.

Vzhľadom na neprimerane vysoké až úžerne úroky a rôzne poplatky sa v **článku V – v zákone o spotrebiteľských úveroch** - navrhuje obdobne ako pri neprimerane vysokej zmluvnej pokute **moderačné právo súdov na zníženie celkovej ročnej percentuálnej miery** nákladov /RPMN/. Úprava privodí znižovanie neprimeraných úrokov súdom s porovnaním dohodnutej a priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov.

Na zmeny navrhované v zákone o dražbách reaguje novelizácia **Exekučného poriadku v článku III a Kompetenčného zákona v článku IV.**

Navrhovaná úprava nebude mať dopad na štátny rozpočet, rozpočty obcí alebo rozpočty vyšších územných celkov, nebude mať vplyv na zamestnanosť, ani na tvorbu pracovných miest.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky,  s medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná a s  právom Európskych spoločenstiev.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**návrhu právneho predpisu**

**s právom Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie**

**1.      Predkladateľ právneho predpisu:** vláda Slovenskej republiky

**2.     Názov návrhu právneho predpisu:** zákon, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**3.      Problematika návrhu právneho predpisu :**

a) je upravená v práve Európskych spoločenstiev:

***v primárnom práve:***

-Zmluva o založení Európskeho spoločenstva (čl. 95)

***v sekundárnom práve:***

-Smernica Rady 87/102/EHS z 22. decembra 1986 o aproximácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení členských štátov, ktoré sa týkajú spotrebiteľského úveru (Ú. v. ES L 042, 12.02.1987),

-Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (Ú. V. ES L 095/29, 29.04.1993),

-Smernica Európskeho parlamentu a Rady 98/7/ES zo 16. februára 1998, ktorou sa mení a dopĺňa smernica 87/102/EHS o aproximácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení členských štátov vzťahujúcich sa na spotrebiteľský úver (Ú. v. ES L 101, 01.04.1998).

-Smernica Rady 90/88/ES, z 22. februára 1990, ktorou sa mení a dopĺňa smernica 87/102/EHS o aproximácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení členských štátov, ktoré sa týkajú spotrebiteľského úveru (Ú. v. ES L 061, 10.03.1990),

-Smernica 2005/29/ES o nekalých obchodných praktikách.

b) nie je upravená v práve Európskej únie,

c) je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskych spoločenstiev alebo Súdu prvého stupňa Európskych spoločenstiev:

-rozhodnutia ESD vo veciach Océano Grupo Editorial z 27.6.2000, prípady C 240/98 až 244/98, čiAudiencia Provincial de Madrid z 26.10.2006, prípad C 168/05

**4.      Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskym spoločenstvám a Európskej únii:**

a) identifikácia záväzkov vyplývajúcich z Aktu o podmienkach pristúpenia pripojenom k Zmluve o pristúpení Slovenskej republiky k Európskej únii: bezpredmetné,

b) identifikácia prechodných období vyplývajúcich z Aktu o podmienkach pristúpenia pripojenom k Zmluve o pristúpení Slovenskej republiky k Európskej únii: bezpredmetné,

c) lehota na prebratie smernice alebo rámcového rozhodnutia podľa určenia gestorských ústredných orgánov štátnej správy zodpovedných za prebratie smerníc a vypracovanie tabuliek zhody k návrhom všeobecne záväzných právnych predpisov alebo lehota na implementáciu nariadenia alebo rozhodnutia z nich vyplývajúca: bezpredmetné,

d) informácia o konaní začatom proti Slovenskej republike o porušení Zmluvy o založení Európskych spoločenstiev podľa čl. 226 až 228 Zmluvy o založení Európskych spoločenstiev v platnom znení: bezpredmetné,

e) informácia o právnych predpisoch, v ktorých sú preberané smernice alebo rámcové rozhodnutia už prebraté spolu s uvedením rozsahu tohto prebratia:

-Občiansky zákonník

-Obchodný zákonník

-Zákon č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov.

**5. Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie :** úplná

**6. Gestor (spolupracujúce rezorty)** : Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, spolupracujúce rezorty: Ministerstvo financií Slovenskej republiky, NBS

**B. Osobitná časť:**

**K Čl. I (zákon o dobrovoľných dražbách):**

**K bodu 1 - § 1 ods. 1**

V nadväznosti na doplnenie právnej úpravy v  novej Tretej časti „Kontrola a správne delikty“ je potrebné rozšíriť aj predmet právnej úpravy resp. pôsobnosť zákona.

**K bodu 2 – odkaz 1**

Vypustenie zrušeného právneho predpisu v poznámke pod čiarou k odkazu 1. Nahradenie zrušeného zákona platným predpisom – zákonom č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – na tomto mieste neprichádza do úvahy, keďže by vyvolalo rozpor medzi ustanovením § 92 ods. 6 ZKR a zákonom o dobrovoľných dražbách. Podľa § 92 ods. 6 ZKR *„Ak správca speňažuje majetok podliehajúci konkurzu inak ako predajom podniku alebo časti podniku, môže speňažiť nehnuteľnosť podliehajúcu konkurzu len dražbou; tým nie je dotknuté ustanovenie § 93 ods. 1. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu; 8) oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku.“*  Osobitným predpisom v zmysle poznámky pod čiarou k odkazu 8 je práve zákon č. 527/2002 Z. z.

**K bodu 3 - § 3 ods. 2**

Okrem stransparentnenia procesu dražieb predkladateľ sleduje odbúranie takých mechanizmov, ktoré degradujú jeden z najúčinnejších prostriedkov vymožiteľnosti práva – výkon záložného práva podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa platnej právnej úpravy postačí obyčajné predbežné opatrenie vydané v konaní napríklad o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov len proti jednému z bývalých manželov a ktorým sa mu ukladá zákaz nakladať s vecou a záložný veriteľ je v rámci výkonu záložného práva zablokovaný. Súdna prax pritom už dosť jednoznačne judikovala, že postavenie veriteľa sa nemôže oslabiť žiadnou z foriem vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov a že nemožno od veriteľa spravodlivo žiadať, aby trpel niekedy aj niekoľkoročné trvanie sporu a brániť mu takto nepriamo domôcť sa svojej pohľadávky. Pri zlom úmysle účastníkov konania nielen v konaní o vyporiadanie BSM, ale nevylučujúc aj v inom konaní podľa „dobre pripraveného scenára“ môže byť záložnému veriteľovi sťažený výkon jeho práva na neprimerane dlhú dobu. Záložné právo je takto mimo kódexu (Občianskeho zákonníka) výrazne oslabené.

Navrhuje sa preto právna úprava, ktorá zakazuje dražbu, ak takýto zákaz, či už z rozhodnutia súdu, orgánu štátnej správy alebo zo zmluvy vyplýva buď pre navrhovateľa dražby alebo dražobníka. Nič pritom nebráni osobe, ktorá by bola uskutočnením dražby dotknutá, privodiť súdne konanie aj proti navrhovateľovi dražby či dražobníkovi. Za účastníka konania sa považuje ten, koho označí navrhovateľ ako pán sporu (dominis litis; prvá definícia účastníka konania - § 90 O.s.p.). Ak je navrhovateľ dražby alebo dražobník účastníkom konania, môžu takto uplatňovať na súde všetky svoje práva.

Predkladateľ preto nemohol akceptovať pripomienky na ponechanie platného právneho stavu. Cieľom navrhovanej právnej úpravy je síce stransparentniť proces a ochrániť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby pred nekalými úmyslami, ale ambíciou predkladateľa je aj zefektívnenie procesu dražieb a posilnenie vymožiteľnosti práva. Navrhovaná právna úprava sa pritom nijako nedotýka zákazu dražby, ak dražbu vylučuje osobitný predpis.

Pre úplnosť predkladateľ poznamenáva, že výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov konania a všetky orgány (§ 159 ods. 2 O.s.p.) a že na uznesenia (teda aj na predbežné opatrenie) sa použijú ustanovenia o rozsudku (§ 167 ods. 2 O.s.p.). Ak by sa malo predbežné opatrenie vzťahovať aj na navrhovateľa dražby, či dražobníka, aj keď nie sú účastníkmi konania, muselo by to byť uložené výrokom rozhodnutia. Platná právna úprava však zaväzuje záložného veriteľa ako navrhovateľa dražby, aj keď o konaní nemal vedomosť a takto je účinne bezvýchodiskovo zablokovaný.

Spravidla najčastejším prípadom, kedy sa uloží navrhovateľovi dražby zákaz nakladať s predmetom dražby, bude vydanie predbežného opatrenia súdu. Tak pri záložnom práve, ako aj pri navrhovanej úprave zabezpečovacieho prevodu práva nemôže pristúpiť k samotnému výkonu záložného práva veriteľ skôr ako 30 dní predtým, ako to oznámi dlžníkovi a osobe, ktorá zabezpečenie poskytla, ak nie je totožná s dlžníkom. To je vhodný časový priestor na vydanie predbežného opatrenia (§ 75 ods. 4 O.s.p.), ak sú splnené zákonné podmienky (aspoň osvedčené právo – spravidla vlastnícke právo a ak je aspoň osvedčené ohrozenie tohto práva napr. s poukazom na neplatnú záložnú zmluvu, alebo zánik pohľadávky a podobne).

Do úvahy prichádza návrh na vydanie predbežného opatrenia napr. o zákaz záložnému veriteľovi nakladať s predmetom záložného práva (§ 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p.). Dražobník je v takom prípade povinný upustiť od dražby (§ 19 ods. 1 písm. h/ ZDD). Inak by išlo o neplatnú dražbu, ak by sa dotknutá osoba neplatnosti na súde dovolala.

Súčasné znenie ustanovenia § 3 ods. 2 postihuje nemožnosťou dražiť aj taký predmet dražby, ktorý môže byť predmetom záväzku, resp. predmetom súdneho rozhodnutia bez ohľadu na skutočnosť, ktorí zo subjektov občianskoprávnych vzťahov je účastný procesu realizácie, či aplikácie práva. Inak povedané zákaz dražiť predmet dražby (najmä pre záložného veriteľa) môže vyplynúť aj zo skutočností, ktoré navrhovateľ dražby nemôže ovplyvniť, keďže často nie je účastníkom právneho vzťahu, z ktorého vyplýva obmedzenie nakladania s vecou (založeného napr. zmluvou), alebo nie je účastníkom procesu aplikácie práva súdom či iným orgánom pri ktorom sa rozhoduje o právach k veci, ktorá má byť predmetom dražby (napr. v prípade predbežných opatrení, ktoré sa týkajú zákazu nakladania s vecou, ale záložný veriteľ nie je účastníkom konania). Rozhodnutie súdu je záväzné pre všetky orgány, ktoré sú nositeľom verejnej moci, pričom v praxi nastávajú aplikačné otázniky a problémy týkajúce sa rozsahu zákazu nakladania s určitou vecou. Zákonodarca musí nutne rešpektovať ústavne zaručené právo na súdnu ochranu, zásadu pacta sunt servanda a princíp právnej istoty prameniaci v konečnom dôsledku z idey materiálneho právneho štátu (čl. 1 Ústavy) a práve pre odstránenie aplikačných nezrovnalostí a výkladových nejasností pristupuje v tomto ustanovení k formulačnému upresneniu tak, aby bolo zrejmé, že nemožnosť dražiť predmet dražby sa vzťahuje len na tie prípady, keď sú obligačne, či orgánom aplikujúcim právo zaviazaní navrhovateľ dražby alebo dražobník. Toto legislatívne upresnenie prispeje teda značne k tak potrebnej právnej istote účastníkov súkromnoprávnych vzťahov.

**K bodu 4- § 5 ods. 9**

Bolo by v rozpore s účelom a povahou inštitútu dražby, ak by zákon dovoľoval, aby mohol na dražbe vystupovať dlžník v postavení účastníka dražby. Vo vzťahu k dlžníkovi totožnému s vlastníkom predmetu dražby treba uviesť, že toto vylúčenie dlžníka z okruhu účastníkov dražby je v súlade s povahou vlastníckeho práva ako práva absolútneho, ktoré patrí len určitému individuálne určenému subjektu a jemu zodpovedá povinnosť neurčitého počtu bližšie neurčených subjektov (vlastnícke právo pôsobí voči všetkým – erga omnes). Vlastnícke právo možno v procese dobrovoľnej dražby nadobudnúť len od vlastníka veci. Vlastník predmetu dražby nemôže vydražiť svoje vlastnícke právo, ktoré mu patrí a ktoré nestratil. Argumentum ad absurdum vlastnícke právo by prešlo na osobu, ktorej stále patrí. Umožnenie takejto absurdity by predstavovalo totálny rozpor a popretie povahy vlastníckeho práva čerpajúcej svoj základ už v rímskom práve.

Za dlžníka ani manžela nemôže nikto dražiť. Vylúčená je preto mandátna zmluva (porov. § 566 a nasl. Obchod. zák. - v mene a na účet mandanta) a rovnako tak komisionárska zmluva (porov. § 577 a nasl. Obchod. zák. – vo vlastnom mene a na účet komitenta). Komisionárskou zmluvou sa komisionár zaväzuje, že zariadi vo vlastnom mene pre komitenta na jeho účet určitú obchodnú záležitosť a komitent sa zaväzuje zaplatiť mu odplatu. Mandátnou zmluvou sa mandatár zaväzuje, že pre mandanta na jeho účet zariadi za odplatu určitú obchodnú záležitosť uskutočnením právnych úkonov v mene mandanta alebo uskutočnením inej činnosti a mandant sa zaväzuje zaplatiť mu za to odplatu.

Udelenie príklepu licitátorom sa považuje za jeden z mála originárnych spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva k určitému predmetu právnych vzťahov. Originárnym je preto, pretože vlastník svoje právne postavenie a teda celkový obsah svojho absolútneho práva k predmetu dražby neodvodzuje od svojho právneho predchodcu, ale od (zloženej) právnej skutočnosti - udelenie príklepu a uhradenie ceny dosiahnutej vydražením. Umožnením toho, aby ako účastník dražby mohol vystupovať dlžník, by bolo v samom rozpore s podstatou a účelom dobrovoľnej dražby ako inštitútu, keď dlžník by týmto spôsobom mohol na úkor veriteľa dostať seba do lepšej pozície, tým že by vydražil predmet dražby za cenu nižšiu ako samotná jeho pohľadávka, čo by bolo v zrejmom rozpore so základnými zásadami, na ktorých stoja súkromnoprávne vzťahy, keďže už aj v súčasnej dobe by takéto konanie dlžníka bolo možné považovať za konanie in fraudem legis, ktoré spočíva vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedku, ktorý sám osebe nie je zakázaný, v dôsledku použitia ktorého sa vytvorený právny stav stane z hľadiska pozitívneho práva nenapadnuteľným. Inými slovami povedané, predstavuje to teda stav keď sa niekto správa formálne podľa práva tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnou normou nepredvídaného a nežiadúceho (porovnaj napr. rozsudok NSČR 22 Cdo 1772/2004). Zákonodarca navrhuje, aby sa dražby nemohol zúčastniť ani manžel dlžníka a ani osoba, ktorá by dražila za nich, čo by bolo aj bez takéhoto zákazu zrejmým obchádzaním zákona. Tento zákaz však zákonodarca považuje za významné zvýrazniť.

**K bodu 5 - § 6 ods. 4**

Doterajšia úprava v § 6 ods. 4 bola vzhľadom na doplnenie novej tretej časti (Kontrola a správne delikty) prenesená systematicky do § 33j ods. 5.

**K bodu 6 - § 7 ods. 1**

Pod pojem „iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona,“ možno subsumovať napríklad správcu domu podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 268/2007 Z. z. prípadne správcu konkurznej podstaty.

Pod pojem „záložný veriteľ“ ťažko možno zaradiť správcu konkurznej podstaty. Precíznejšou definíciou je umožnené byť v pozícii navrhovateľa osobám, ktoré môžu samostatne konať resp. podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby (§ 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z. v znení novely vykonanej zákonom č. 268/2007 Z. z. ) alebo už spomínaný správca konkurznej podstaty (§ 51 a 92 zákona č. 7/2005 Z. z. –ZKR).

V prípade zastupovania (§ 22 a nasl. OZ) alebo podľa mandátnej zmluvy (§ 566 a nasl. Obchodného zákonníka) nie je zástupca či mandatár navrhovateľom dražby. Tým je zastúpený alebo mandant. V prípade komisionárnej zmluvy (§ 577 a nasl. Obchodného zákonníka) môže komisionár vo vlastnom mene byť navrhovateľom dražby a všetky úkony robí na účet komitenta. Komisionár má aj sám vecnú legitimáciu na vedenie súdneho konania (na rozdiel od mandantára).

**K bodu 7 - § 8 ods. 2**

Na účely zabezpečenia resp. posilnenia prvkov transparentnosti dražieb sa rozširuje okruh oprávnených osôb, ktorým je dražobník povinný umožniť nahliadnuť do písomností (evidencie) podľa odseku 1. Ďalším zámerom, ktorý navrhovaná zmena sleduje, je taktiež zabezpečenie súdnych podkladov (dôkazných prostriedkov) pre prípad konania o neplatnosti dražby. Z okruhu tzv. povinných písomností, ktoré dražobník musí sprístupniť k nahliadaniu, je vyňatá časť zmluvy - údaje o  znížení najnižšieho podania a to len pred vykonaním dražby alebo opakovanej dražby. Tým sa sleduje predchádzanie špekulatívnym úmyslom vydražiť za čo najnižšiu cenu a tým poškodiť či už dlžníka alebo aj záložného veriteľa .

# K bodu 8- § 10 ods. 1

Ak ide o vymáhanie pohľadávky (najčastejšie záložným veriteľom), doručovanie listín v procese dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. (ďalej len „dobrovoľné dražby“), nepredstavuje úvod korešpondencie medzi veriteľom a dlžníkom. Z toho pohľadu nemôže predstavovať ani doručenie oznámenia o dražbe pre dlžníka prekvapivý stav.

Ak ide o výkon záložného práva, veriteľ už pred procesom dobrovoľnej dražby oznamuje dlžníkovi začiatok výkonu záložného práva a to najmenej 30 dní vopred. Porušenie tejto povinnosti veriteľom by bolo spojené so vznikom zodpovednostného vzťahu veriteľa za spôsobenú škodu. Tridsaťdňová lehota nie je jediným rámcom, ktorý pre dlžníka vytvára stále priestor na splnenie dlhu. V súvislosti s ocenením nehnuteľnosti ako predmetu dražby má byť dlžník spravidla 3 týždne vopred informovaný o obhliadke znalcom. A ďalších 30 dní zákon upravuje ako obligatórnu lehotu na vykonanie dražby po jeho oznámení (§ 17 ods. 3).

Ak sa zoberú do úvahy možné časové sklzy medzi jednotlivými lehotami (30 dní, 3 týždne, 30 dní; spolu 81 dní), ide spravidla o dvojmesačný časový odstup (aj dlhší) od oznámenia začatia výkonu záložného práva do konania dražby, čo je dostatočný časový priestor nielen na privodenie zániku pohľadávky (záväzku), ale aj na vydanie prípadného predbežného opatrenia súdom, ktoré je súd povinný vydať do 30 dní (§ 75 ods. 4 Osp).

Procesnoprávnu úpravu doručovania je možné efektívne využiť aj v procese dobrovoľnej dražby a nejde o jediný prípad, kedy hmotnoprávna úprava odkazuje na doručovanie podľa Občianskeho súdneho poriadku (viď napr. § 710 ods. 3 Obč. zákonníka). Ako najhospodárnejšie - a doterajšia aplikačná prax potvrdzuje, že aj najefektívnejšie - je doručovanie poštou (zákon č. 507/2001 Z. z. o poštových službách), a preto ho predkladateľ favorizuje pred inými preukázateľnými spôsobmi doručovania (súdnym exekútorom, podnikateľom podnikajúcim v zasielateľstve, samotným dražobníkom a pod.). Prípadné porušenie povinnosti preferovať najlacnejší mechanizmus doručovania t.j. poštou nebude spojené s neplatnosťou dražby. Môže mať význam pri posudzovaní účelnosti vynaložených nákladov, ktoré by mal znášať dlžník (§ 151l ods. 3 Občianskeho zákonníka).

Doručovanie iným preukázateľným spôsobom ako poštou bude spravidla účelnejšie vtedy, keď bude zároveň hospodárnejšie (lacnejšie). Napríklad, ak dražobník využije prítomnosť adresáta a doručí mu písomnosť. Neúčinnosť doručenia nie je nikdy možné vyvodiť z toho resp. trvať na tom, aby sa pre účinné doručenie určitá osoba zdržiavala v určitom mieste.

Ak bude dražobníkovi známy pobyt adresáta, ktorý však neumožňuje doručenie poštou vzhľadom na prechodnosť a nezaevidovanie sa na takomto pobyte, bude dôvodné doručiť písomnosť iným preukázateľným spôsobom, najčastejšie súdnym exekútorom alebo samotným dražobníkom. Náklady doručovania pri zachovaní nevyhnutného postupu pri doručovaní predstavujú účelne vynaložené náklady na zorganizovanie dražby a znáša ich dlžník (záložca v prípade záložného práva § 151l ods. 3 OZ).

Odkaz na procesnoprávne ustanovenie o doručovaní umožní využiť doručovanie aj súdnym exekútorom a navrhovaná úprava spriechodní takýto postup rozšírením oprávnenia súdneho exekútora doručovať okrem súdnych písomnosti aj mimosúdne písomnosti, ak to ustanoví osobitný právny predpis. Pokiaľ ide o príslušnosť súdneho exekútora, kritériom pre jeho výber bude aspekt hospodárnosti. Náklady spojené s doručovaním súdnym exekútorom do vzdialenejšieho miesta k miestu doručovania budú vyššie a pre ich úplnú náhradu by nespĺňali dve kumulatívne usporiadané kritériá - kritérium nevyhnutnosti a kritérium účelnosti (§ 151l ods. 3 OZ) a netvorili by teda v rovine hmotného práva ako náklady spojené s  uplatnením pohľadávky príslušenstvo pohľadávky (§ 121 ods. 3 OZ). Primerané použitie ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní bude závisieť od konkrétnych okolností. Vzhľadom na zákonom vyžadované doručovanie do vlastných rúk bude doručovanie obyčajnou zásielkou podľa § 46 Občianskeho súdneho poriadku vylúčené. Namiesto súdu bude vystupovať dražobník.

Ak by išlo o osobu nachádzajúcu sa na neznámom mieste (čo v zásade prichádza do úvahy pri fyzických osobách, ktoré nemajú oprávnenie na podnikanie podľa osobitných predpisov),  ustanovenie § 29 Občianskeho zákonníka umožňuje, aby bol takejto osobe súdom ustanovený opatrovník. Stačí podať na súd podnet (§ 81, § 192 O.s.p.).

**K bodu 9 – poznámka pod čiarou k odkazu 11**

V nadväznosti na zmenu v úprave doručovania v bode 8 je potrebné upraviť aj poznámku pod čiarou k odkazu 11.

**K bodom 10 a 11**

**K § 11**

**Odsek 4**

Uverejnenie oznámenia o dražbe len na úradnej tabuli obce je z hľadiska možného okruhu záujemcov o dražbu nepostačujúce - najmä za situácie, keď je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť. Čím väčší okruh osôb sa dozvie o dražbe, tým je väčší predpoklad širšieho záujmu o dražbu a tým aj príležitosť vydražiť predmet dražby za vyššiu cenu. V prípade výkonu, či už záložného práva alebo zabezpečovacieho prevodu práva je tak perspektíva naplnenia uhradzovacej funkcie zabezpečovacích inštitútov v plnom rozsahu. V praxi sa častokrát vyskytuje nesprávny názor, že predajom založenej veci bez ohľadu na výťažok už zaniká aj celý dlh. Pokiaľ sa strany nedohodnú inak, tak dlh zaniká len v rozsahu, v akom bol pri výkone záložného práva (zabezpečovacieho prevodu práva) uspokojený veriteľ. Je všeobecne známe, že cez média sa osloví najväčší okruh osôb. Predkladateľ preto obligatórne popri zverejnení na úradnej tabuli navrhuje povinnosť zverejniť vybrané základné údaje aj v periodickej tlači. V každom jednom vyššom územnom celku je vydávaná periodická tlač. Ak by pre obec, prípadne mesto takáto periodická tlač nebola vydávaná, dražobník sa obmedzí iba na periodickú tlač v rámci vyššieho územného celku, za ktorú treba považovať aj noviny vydávané pre okres, v ktorom sa predmet dražby nachádza.

Pri výklade pojmu „periodická tlač“ je potrebné vychádzať zo zákona č. 81/1966 Zb. o periodickej tlači a o ostatných hromadných informačných prostriedkoch v znení neskorších predpisov. Podľa § 3 ods. 1 sa periodickou tlačou rozumejú noviny, časopisy a iné periodické tlačoviny, vydávané najmenej dvakrát ročne pod rovnakým názvom a v úprave typickej pre tento druh tlače. Za periodickú tlač sa však nepovažujú zbierky zákonov, úradné vestníky a ďalej tlačoviny slúžiace výlučne pre úradné, služobné alebo prevádzkové účely štátnych orgánov a organizácií, vedeckých a kultúrnych inštitúcií, hospodárskych, spoločenských a iných organizácií.

Predkladateľ - v nadväznosti na platnú právnu úpravu v § 17 ods. 2, podľa ktorého je dražobník povinný uverejniť oznámenie o dražbe najmenej 15 dní pred otvorením dražby - navrhuje určiť minimálnu zákonnú 15-dňovú lehotu počítanú bezprostredne pred konaním dražby, v ktorej je dražobník povinný uverejniť:

-oznámenie o dražbe a oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce,

-základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby a opakovanej dražbe v periodickej tlači minimálne s pôsobnosťou pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza.

V praxi boli zaznamenané prípady, kedy obec odmietla uverejniť potrebné údaje. Preto sa explicitne zakotvuje povinnosť obce takéto oznámenie zverejniť. Vyčerpanie poradia alebo počtu publikačných zdrojov zverejňovania je vecou dražobníka.

Navrhované ustanovenie je snahou o posilnenie prvkov publicity a zvýšenia transparentnosti dražieb.

**Odsek 5**

Skúsenosti z niektorých krajín (napr. Nemecko)potvrdzujú účelnosť právnych úprav, ktoré určujú povinnosť dražobníka označiť predmet dražby slovom „dražba.“ Najčastejšie sú takto označované vchodové dvere prelepené páskou označenou opakujúcim sa slovom „dražba“. V praxi dochádza k situáciám, kedy napríklad ani susedia vlastníka predmetu dražby – domu nemajú vedomosť o pripravovanej dražbe. Mohol by byť pritom záujem osôb v susedstve vydražiť draženú vec pre im vyhovujúce osoby. Výraznejšie označenie draženej veci môže mať aj iný pragmatický význam. Napríklad pri minimalizovaní prípadnej snahy o poškodzovanie veci, pri snahe splniť dlh, ale najmä na posilnenie bdelosti a mobilizácie vlastníka dražiť sa majúcej veci v snahe právne vysporiadať svoje záležitosti. Pritom časový priestor dlžník na vysporiadanie týchto záležitostí má, len ho musí efektívne využiť.

Označenie predmetu dražby nemôže nahradiť oznámenie o dražbe, ktoré je dražobník rovnako povinný umiestniť na viditeľnom mieste (spoločná nástenka, brána, oplotenie, brána pozemku a pod.).

Ide o „jednorazovú povinnosť“ dražobníka, na ktorej splnenie sa navrhuje v záujme transparentnosti (i publicity) a právnej istoty osôb majúcich záujem o predmet dražby ustanoviť 15-dňovú lehotu. V prípade, že iná osoba už umiestnené označenie „dražba“ z viditeľného miesta odstráni prípadne poškodí, dražobník nie je povinný opakovane lepiť tieto označenia resp. odstraňovať spôsobené poškodenia. Osoba, ktorá takýmto (protiprávnym) spôsobom konala, bude znášať zodpovednosť za škodu, ktorú svojim konaním spôsobí.

Zámerom navrhovanej úpravy je informačný charakter označenia predmetu dražby napr. pre susedov v bytovom dome a tiež pre samotného dlžníka, pre ktorého by malo byť označenie predmetu dražby zároveň akýmsi upozornením („poslednou výzvou“).

**K bodu 12 – odkaz 11a**

Doplnenie nového odkazu 11a vo vzťahu k znaleckým posudkom vydávaným pri ohodnotení predmetu dražby.

**K bodu 13 - § 12**

**Odsek 3**

Úprava je reakciou na jeden z najčastejších problémov pri vymožiteľnosti práva a to obštrukcie spočívajúce v tom, že osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, odmietajú umožniť vykonanie ohodnotenia predmetu dražby. Pre takéto prípady sa navrhuje, aby bolo možné ohodnotenie predmetu dražby vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícií. Pod dostupnými údajmi treba rozumieť napríklad skoršie znalecké posudky, prieskum trhu s realitami, stavebnotechnickú dokumentáciu. Ak sú splnené podmienky v § 44 Občianskeho súdneho poriadku, môže dražobník nahliadať aj do súdneho spisu.

**Odsek 4**

Úprava patrí do okruhu tých zmien, ktorými sa sleduje posilnenie prvkov transparentnosti. V prípade, že sa predmet dražby ohodnocuje znaleckým posudkom, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok.

**K bodu 14 – odkaz 12**

Nahradenie obsolétnej citácie v poznámke pod čiarou k odkazu 12 citáciou na aktuálny právny predpis.

**K bodu 15 - § 13a**

**Odsek 1**

Najmä v záujme zvýšenej ochrany vydražiteľa v snahe minimalizovať prekvapivé stavy po dražbe- a to tak pokiaľ ide o kvalitu predmetu dražby, ako aj o uzavretý okruh práv a povinností aj iných osôb, ktoré súvisia s predmetom dražby - je výslovne ustanovená resp. adresovaná pre vlastníka predmetu dražby alebo inú osobu, ktorá má akékoľvek právo iné ako vlastnícke k predmetu dražby, oznamovacia povinnosť voči dražobníkovi (ak o to požiada) o skutočnostiach, ktoré sú relevantné pre rozhodovanie sa záujemcov o dražbu. Nesplnenie povinnosti môže viesť až k vzniku zodpovednostného vzťahu za vzniknutú škodu. Ak by napríklad vlastník zatajil existenciu nájomného vzťahu, do ktorého vstúpil aj vydražiteľ (§ 680 ods. 2 OZ) a vydražiteľovi by tým vznikla škoda napríklad v súvislosti s nemožnosťou užívania vydraženej veci alebo ušlý zisk z dôvodu nemožnosti výhodnejšieho prenajatia veci, prichádzala by do úvahy zodpovednosť osoby, ktorá si nesplnila takúto povinnosť, najčastejšie vlastníka veci za vzniknutú škodu a nebola by vylúčená ani solidarita (spoločne a nerozdielne) spolu s nájomcom, ktorý bol pri obhliadke predmetu dražby a na otázku jeho vzťahu k veci, zatajil nájomný vzťah.

Navrhovaná právna úprava je o posilnení transparentnosti vzťahu pri príprave a zorganizovaní dražby.

**Odsek 2**

Nielen z dôvodu, ak vzniknú pochybnosti o pravosti a výške pohľadávky, ale aj z dôvodu navrhovanej povinnosti dražobníka oznámiť dlžníkovi aktuálny stav dlhu vrátane príslušenstva (§ 17 ods. 8) sa navrhuje, aby veriteľ povinne poskytol dražobníkovi informácie o pravosti a výške pohľadávky (viď dôvodová správa k § 17 ods. 8).

**K § 13b**

Navrhuje sa doplniť výslovná právna úprava povinnosti dražobníka zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa pri výkone svojej činnosti dozvedel. Tejto zákonnej povinnosti bude môcť dražobníka zbaviť dotknutá osoba, ak ide o údaj, ktorý sa týka jej oprávneného záujmu. Ak by sa oznamovaný údaj dotýkal oprávneného záujmu viacerých osôb, povinnosti zachovávať mlčanlivosti budú môcť zbaviť dražobníka iba všetky dotknuté osoby.

Prelomenie osobitnými predpismi zakotvených povinností fyzických osôb resp. právnických osôb zachovávať mlčanlivosť možno nájsť napríklad v Občianskom súdnom poriadku, Trestnom poriadku, Živnostenskom zákone. Zákonnému prelomeniu nebude predchádzať resp. nie je potrebné prvotné zbavovanie mlčanlivosti dražobníka dotknutou osobou.

**K bodom 16 až 18- § 16 odseky 3 až 7**

Navrhuje sa rozšírenie obligatórnych náležitosti zmluvy o vykonaní dražby. Súčasná úprava nebráni účastníkom záložnej zmluvy dohodnúť najnižšie podanie (článok 2 ods. 3 Ústavy SR, v Zb. zákonov pod č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov *„čo nie je zakázané, je dovolené“).* Porušenie takéhoto záväzku by však privodilo iba záväzok z porušenia práva (náhradu škody). Cieľom navrhovanej právnej úpravy je však spojiť porušenie záväzkov o najnižšom podaní zo záložnej zmluvy s neplatnosťou dražby (§ 16 ods. 3, 4, § 21 ods. 2). Prinávratenie predmetu dražby (častokrát obydlia) jeho predchádzajúcemu vlastníkovi má prioritu pred vznikom náhrady škody. Účastník záložnej zmluvy teda už v čase, keď ešte len vzniká záložné právo, má možnosť limitom najnižšieho podania významne vstúpiť už aj do procesu výkonu záložného práva v procese dobrovoľných dražieb. Takto dohodnuté najnižšie podanie nemôže byť znížené podľa navrhovaného § 16 ods. 5, a to ani keby záložný veriteľ ako navrhovateľ dražby s tým súhlasil.

Osobitná ochrana sa navrhuje pri dražbách takých predmetov, ktoré predstavujú obydlie. Najnižšie podanie pri nich nemôže ísť pod ¾ hodnoty podľa znaleckého posudku. V praxi boli zaznamenané prípady predaja na dražbách nehnuteľnosti predstavujúcich obydlie len v rozsahu 35 % hodnoty podľa znaleckého posudku a to pri veľmi nízkych pohľadávkach (prípad 8 % pohľadávky z hodnoty draženého bytu). Navrhovaná právna úprava v odseku 4 v prípade dražieb „obydlí“ znásobuje ochranu dlžníka, ak

* dlžník opomenie dohodnúť v záložnej zmluve najnižšie podanie, ktoré považuje za prijateľné,
* v záložnej zmluve dlžník dohodne neprimerane nízke podanie (nebýva ničím nezvyčajným, že sa zmluvy „servírujú“ na niekoľko strán zväčša drobným písmom a účastník zmluvy sa s obsahom zmluvy náležite neoboznámi).

Navrhovaná právna úprava len dopĺňa už existujúci model ochrany, ktorú poskytujú ustanovenia o ochrane spotrebiteľa (§ 52 a nasl. Obč. zákonníka) a inštitút dobrých mravov (§ 3, § 39 Občianskeho zákonníka). Nie je však možné nereagovať na prebujnelé množstvo nekalosti (viď ďalej dôvodová správa) a to aj napriek vyššie uvedenej platnej právnej úprave o ochrane spotrebiteľa. Nie trhové vzťahy, ale sociálnotrhová základňa bola determinujúcim východiskom pre navrhovanú právnu úpravu a tá má svoj ústavný základ v článku 55 ods. 5 Ústavy SR.

Osobitná ochrana sa ďalej bude vzťahovať aj na predmety zákonného záložného práva. V praxi ide spravidla o dražby bytov v bytových domoch, v ktorých ostatní vlastníci bytov majú záložné právo k bytu neplatiča (§ 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov). Tým, že ide o záložné právo zo zákona, dlžník nemá možnosť dojednať najnižšie podanie. Spolu s nehnuteľnosťami predstavujúcimi obydlie budú byty takto osobitne chránené pred nekalosťami spočívajúcimi v ich predaji na dražbách tzv. výrazne pod cenu (v praxi boli zaznamenané predaje aj pod 50 % hodnoty bytu).V ostatných prípadoch výkonu záložného práva najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako polovica hodnoty podľa znaleckého posudku.

Limity pre najnižšie podanie upravuje aj Exekučný poriadok (§ 142 ods. 2 *najnižšie podanie sa rovná hodnote podľa znaleckého posudku, a ak sa neurobilo najnižšie podanie, tak ½ hodnoty znaleckého posudky §145 ods. 1 EP)*). Predkladateľ nevidí dôvod na nižší stupeň ochrany dlžníka pri dobrovoľných dražbách. Na druhej strane stanovenie najnižšieho podania v rozsahu všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom by urobilo inštitút dobrovoľných dražieb obsolétnym, pretože pri možných rizikách spojených s neplatnosťou dražby by záujemcovia skôr riešili svoje potreby cez trh s realitami. Navrhovaná právna úprava nebráni vyvolať dražbu s najnižším podaním podľa znaleckého posudku, ale pre zvýšenie záujmu umožňuje vyvolať už prvú dražbu podľa výhodnejších podmienok, než je ponuka podobných veci na trhu. Tým sa zároveň aj predíde aj automatickému posúvaniu veci do procesu opakovanej dražby, čo zároveň znamená predražovanie celého procesu dražby.

Prioritou dobrovoľnej dražby v prípadoch výkonu záložného práva nemá byť predaj draženej veci za každú cenu, ale uspokojenie veriteľa. V celom procese výkonu záložného práva (výkonu zabezpečovacieho prevodu práva) má dlžník stále priestor na splnenie svojho dlhu a dražobné spoločnosti si túto otázku musia uvedomiť aj pri komunikácii s dlžníkmi, čo sa prejavilo aj v navrhovanej právnej úprave (viď ďalej dôvodová správa). Neúspešnou dražbou záložné právo nezaniká a nezanikajú ani nároky z omeškania dlžníka. Nie je vylúčený opätovný nový proces dobrovoľnej dražby alebo iný výkon záložného práva. Zníženie najnižšieho podania o jednu štvrtinu znalcom zistenej hodnoty dáva dobrý základ pre úspešnú dražbu, najmä keď už samotný znalec pri ohodnocovaní predmetu dražby nemôže nebrať zreteľ na trhové kritériá predajnosti predmetu dražby v danom mieste a čase.

Ak dražobník nechá vydražiť predmet dražby pod najnižšie podanie dohodnuté v záložnej zmluve alebo podľa § 16 ods. 4, išlo by o neplatnú dražbu, ak sa podá žaloba na súd v lehote 3 mesiacov od konania dražby. Pre počítanie času platí hmotnoprávna úprava (§ 122 Občianskeho zákonníka). Žaloba musí byť v posledný deň trojmesačnej lehoty už podaná na súde a nestačí ju podať na pošte. Zvýšenú ochranu bude požívať iba také „obydlie“, v ktorom má vlastník evidovaný pobyt podľa osobitného predpisu (porov. zákon č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov). Limity najnižšieho podania sa vzťahujú výlučne na výkon záložného práva a výkon zabezpečovacieho prevodu práva.

Vo vzťahu k odseku 4 možno uvažovať najmä o nasledovných skupinách zákonného záložného práva:

-§ 672 Občianskeho zákonníka (záložné právo nájomcu k veciam prenajímateľa),

-§ 28 zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách, v znení neskorších prípadov (záložné právo zabezpečujúce úvery poskytnuté bytovému družstvu),

-§ 15 zákona č. 182/1992 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov,

-§ 23 ods. 6 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, v znení neskorších predpisov (zabezpečenie pohľadávky dedičov).

Navrhovaná právna úprava upúšťa od povinného uvádzania všetkých spoluvlastníkov spoločných častí, zariadení a pozemku pri bytovom dome. Spravidla ide o rozsiahlejší okruh osôb (nad 100 spoluvlastníkov) a v tejto súvislosti ich označovanie v zmluve nie je nevyhnutné. Predkladateľ dáva do pozornosti Národnou radou SR aktuálne schválenú novelu zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorej bude správca domu povinný okrem iného podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (§ 8b ods. 2).

**Odsek 7**

Navrhovaná právna úprava vylučuje (obmedzuje) možnosť zníženia najnižšieho podania licitátorom vo veciach výkonu záložného práva a zabezpečovacieho prevodu práva pod hranicu najnižšieho podania podľa § 16 odseku 4.

Licitátor môže znížiť podľa dohody najnižšie podanie bez obmedzenia. Najnižšie podanie nemôže byť znížené vo veciach výkonu záložného práva pod hranicu ¾ hodnoty znaleckého posudku vo vypočítaných prípadoch podľa odseku 4 a v ostatných prípadoch pod polovicu hodnoty podľa znaleckého posudku. Pre porovnanie právna úprava podľa Exekučného poriadku umožňuje so súhlasom súdu znížiť najnižšie podanie vo všetkých prípadoch až na jednu polovicu v prípade, že sa neurobilo ani najnižšie podanie. Inštitút má svoj význam v rámci vymožiteľnosti práva a možnosť generálneho zníženia najnižšieho podania (nie bezbrehého ako sa to v praxi častokrát robilo) prispeje k efektívnejšiemu procesu dražby a uspokojeniu práv veriteľa.

**K bodu 19 (odkaz 13)**

Napriek len informatívnemu charakteru poznámky pod čiarou sa navrhuje aktualizovať citáciou k odkazu 13.

Nahradenie obsolétnej citácie (zrušeného právneho predpisu) v poznámke pod čiarou k odkazu 12 citáciou na aktuálny právny predpis.

**K bodu 20 - § 17**

**Odsek 1 písm. a)**

Nie je daný žiadny logický dôvod na to, aby oznámenie o dražbe neobsahovalo aj označenie navrhovateľa dražby resp. argument ohľadne utajovania jeho označenia (k tomu porov. napr. zmeny v osobe dlžníka podľa Občianskeho zákonníka). Navrhovateľ pritom podobne ako v súdnom spore „dominus litis“ rozhoduje o to, či sa bude pokračovať v dražbe. Preto je dôležité, aby bolo jeho označenie v oznámení o dražbe k dispozícií verejnosti.

**Odsek 1 písm. l)**

Trojmesačná prekluzívna lehota na podanie žaloby na súde podľa § 21 ods. 2 si vyžaduje maximálnu publicitu (viď tiež dôvodová správa k § 21 ods. 2).

Navrhuje sa, aby obligatórnou obsahovou náležitosťou oznámenia o dražbe bolo aj poučenie o možnosti podania žaloby na súde v lehote troch mesiacov od konania dražby.

**Odsek 3**

So zámerom stransparentniť priebeh dražieb - resp. umožniť, aby o konaní dražby a jej priebehu bola informovaná širšia verejnosť - navrhuje sa rozšíriť publikačné zdroje, v ktorých sa doteraz informácie o konaní dražieb zverejňovali. Navrhované rozšírenie zverejňovania vo vybraných prípadoch (napr. dražba nehnuteľnosti) smeruje na publikovanie v Obchodnom vestníku a ďalej v periodickej tlači podľa § 11 ods. 4. Zároveň ide o skompletizovanie a zosúladenie doterajšieho mechanizmu s tými údajmi, ktoré je v prípade dražieb povinný podľa platnej právnej úpravy zverejniť v Obchodnom vestníku súdny exekútor (porov. napr. § 140 a § 141 ods. 3 Exekučného poriadku) a správca konkurznej podstaty (porov. § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Navrhovaným spôsobom nedôjde k „zbytočnému“ navyšovaniu nákladov na dražbu (porov. § 2 písm. i) zákona č. 527/2002 Z. z.). Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády Slovenskej republiky č. 42/2004 Z. z. o Obchodnom vestníku v znení neskorších predpisov súdni exekútori a správcovia zverejňujú dotknuté údaje v Obchodnom vestníku bezplatne. Do tohto bezplatného mechanizmu budú v rámci návrhu novely nariadenia doplnení aj dražobníci.

**Odsek 5 písm. a) a i)**

Navrhuje sa doplniť do okruhu adresátov, ktorým má dražobník zaslať oznámenie o dražbe, aj  dlžníka a vlastníka predmetu dražby, ktorý nie je dlžníkom.

Doručovanie oznámenie o dražbe správcovi registra dražieb nemá svoje opodstatnenie. Je len zbytočným predražovaním resp. navyšovaním nákladov dražby. Realizácia úkonov registrácie a úkonov uverejňovania je Notárskym poriadkom (porov. § 73j NP) i ZoDD zverená do právomoci notára. To znamená, že dražobník nebude zasielať žiadne údaje v písomnej forme priamo na Notársku komoru SR, ale osobne, alebo prostredníctvom svojho zástupcu, požiada ktoréhokoľvek notára o ich elektronickú registráciu a elektronické uverejnenie do registra dražieb. ZoDD ukladá dražobníkovi tiež povinnosť zasielať napr. oznámenie o dražbe okrem iných subjektov i správcovi registra – Notárskej komore SR. Na území SR sa v súčasnosti nachádza 282 notárskych úradov, ktoré plnia v procese dražieb i funkciu elektronickej podateľne. Dražobník si potom svoju zasielateľskú povinnosť uloženú zákonom splní už uverejnením oznámenia o dražbe prostredníctvom ním vybraného notára, a aj preto nebude už potrebné z tohto dôvodu údaje zasielať v písomnej forme komore.

**Odsek 6**

Doterajšie skúseností poukazujú na problémové doručovanie všetkým podielovým spoluvlastníkom v bytovom dome, keďže počet týchto osôb je často vyšší ako 100. Preto často  len jeden zo spoluvlastníkov je schopný brzdiť svojim konaním celý dražobný proces. Navrhovaná zmena sa snaží reagovať práve na tieto praktické problémy.

Nezanedbateľnou skutočnosťou sú pomerne vysoké náklady na doručovanie všetkým vlastníkom bytov – spoluvlastníkom v bytovom dome, ktoré nakoniec dlžník znáša v prípade zákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., pritom niet dôvodu mať obavy o  nedostatku vedomosti o dražbe bytu, pretože podľa najnovšej právnej úpravy správca bytov môže dať návrh na vykonanie dražby, len ak má na to súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov (§ 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zákona č. 268/2007 Z. z.).

**Odsek 9**

Navrhuje sa zakotviť expressis verbis povinnosť dražobníka kedykoľvek, keď dlžník alebo vlastník predmetu dražby o to požiada, oznámiť im aktuálny zostatok pohľadávky vrátane vyčísleného príslušenstva. Sleduje sa tým posilnenie ochrany dlžníka, ktorý má záujem odvrátiť dražbu splnením dlhu. Cieľom nie je uprednostniť dlžníka, ale zosúladiť predstavy o výške dlhu za účelom upustenia od dražby. Náročnejší výpočet príslušenstva pohľadávky podľa nazhromaždených poznatkov z praxe už v minulosti privodil nedorozumenia, ktoré však viedli až k realizácii dražby a vzniku súdnych sporov o jej neplatnosť.

Z praxe možno dať do pozornosti prípad, kedy pre približne 90 – tisícový dlh na úhradách spojených s užívaním bytu a úhradách spojených s nájmom bytu správcovská spoločnosť navrhla vykonať dražbu. Dlžník zaplatil istinu, trovy advokáta a na písomnú žiadosť o oznámenie informácie o tom, koľko má ešte platiť, mu odpovedal advokát dražobnej spoločnosti len niekoľko dní pred vykonaním dražby, že príslušenstvo sa nedá vyčísliť, pretože jeho konkrétna výška bude známa až v čase uhradenia istiny a  že pokiaľ nebudú zaplatené poplatky z omeškania, náklady účelne vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva, náklady súvisiace s uplatnením pohľadávky, trovy právneho zastúpenia v procese realizácie záložného práva, poštové poplatky, odmena znalca za vypracovanie znaleckého posudku, notárske poplatky, odmena dražobníka, trovy predchádzajúcich súdnych konaní a pod., tak navrhovateľ návrh na upustenie od dražby nepodá. Dlžník na to sám vypočítal príslušenstvo a ním vypočítanú sumu uhradil. Dražba bytu sa však vykonala, pretože podľa navrhovateľa dražby nezaplatil celé príslušenstvo. Ako vidno z uvedeného príkladu, je potrebné, aby mal dlžník na jeho žiadosť oznámenú presnú výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a aby mohol privodiť upustenie od dražby. Právna úprava totiž umožňuje vydražiť byt v prípade, že zostal nedoplatok na pohľadávke alebo jej príslušenstve bez ohľadu na výšku tohto nedoplatku. O to viac je preto odôvodnená navrhovaná právna úprava, aby dražobník na žiadosť dlžníka presne vyčíslil aj príslušenstvo pohľadávky.  To platí, aj pokiaľ ide o náklady dražby.

Pokiaľ dlžník alebo vlastník predmetu dražby nesúhlasí s oznámenou výškou aktuálneho stavu pohľadávky s jej príslušenstvom a nákladmi dražby, ale chce privodiť upustenie od dražby, má dve možnosti a to buď

1. navrhnúť vydanie predbežného opatrenia, aby sa do rozhodnutia o určení, či tu právo v žiadanom rozsahu je (§ 80 písm. c/ osp) uložilo napríklad navrhovateľovi dražby nenakladať s predmetom dražby alebo
2. zaplatiť oznámenú sumu ako tvrdený aktuálny stav pohľadávky s príslušenstvom a nákladmi dražby a následne postupom podľa § 451 a nasl. uplatniť právo na vydanie bezdôvodného obohatenia a keď vznikla aj škoda v súvislosti s nutnosťou zaplatiť vyššiu sumu než bola dôvodná, tak aj nárok na náhradu škody.

Dražobníkovi napomôže aj navrhovaná právna úprava v § 13a ods. 4, podľa ktorej pre zmenu navrhovateľ dražby (spravidla záložný veriteľ) má povinnosť oznámiť dražobníkovi výšku pohľadávky. Cieľom nie je zvýhodňovať dlžníka poskytovaním mu výpočtu pohľadávky s príslušenstvom a účelne vynaložené náklady spojené s organizovaním dražby, ale zabrániť dražbe za stavu, že dlžník má záujem splniť dlh a dlžník sa s veriteľom, pokiaľ ide o aktuálny zostatok pohľadávky s príslušenstvom, rozchádza.

**K bodu 21 - § 18**

Rozširuje sa prelomenie zo zásady, že podmienky a údaje, ktoré dražobník v oznámení o dražbe uviedol, nie je možné dodatočne meniť, aj na prípad, na ktorý platná právna úprava nepamätá a to na zmeny notára, ak notárovi uvedenému v oznámení o dražbe bráni prekážka v účasti na dražbe. V takom prípade je možné dodatočne zmeniť v oznámení o dražbe údaj o notárovi, ktorý sa zúčastní dražby.

Posilnenie prvkov publicity a transparentnosti dražieb formou zverejňovania vybraných údajov v Obchodnom vestníku.

**K bodu 22 - § 19**

**Odsek 1 písm. h)**

K zmene porov. úpravu v navrhovanom ustanovení § 3 ods. 2 a odôvodnenie k nemu.

**Odsek 1 písm. k)**

Ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, vlastník dražby má oproti nemu podľa platnej právnej úpravy neporovnateľne zložitejšie prostriedky na dosiahnutie upustenia od dražby a to aj za stavu, že došlo k zániku dlhu a tým aj zániku záložného práva. Ak záložné právo zaniklo, vlastník draženej veci má oproti záložnému veriteľovi ako navrhovateľovi dražby možnosť privodiť upustenie od dražby len súdnym rozhodnutím, čím jeho pozícia je výrazne sťažená v súvislosti s problémom jeho operatívneho zabezpečenia.

Navrhovaná právna úprava umožní aj vlastníkovi draženej veci operatívne privodiť upustenie od dražby, ak zloží sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby (§ 25). Výrazne sa tým chráni aj samotný vydražiteľ, pretože ak by sa napriek zániku záložného práva v dražbe pokračovalo a vydražiteľovi by po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením už aj bol predmet dražby odovzdaný, všetky tieto úkony strácajú svoje opodstatnenie v prípade určenia dražby za neplatnú. Ak súd rozhodne o neplatnosti dražby, takéto rozhodnutie súdu zasahuje už aj do práv vydražiteľa a najmä v prípadoch, ak rozhodnutie súdu o určení dražby za neplatné je spojené s výrazným časovým odstupom niekedy aj niekoľkých rokov, zbytočne sú tak vyvolávané nové spory o ochranu vlastníckeho práva a o vydanie bezdôvodného obohatenia.

Navrhovaná právna úprava predpokladá, že dlžník zloží sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom a náklady dražby v rozsahu, akom je povinný ich znášať (vysvetlenie tiež pri § 25 ods. 2). Nižšia suma neprivodí upustenie od dražby. Dlžníkovi sa tak umožní privodiť upustenie od dražby aj za stavu, žeby splnenie dlhu nemohol účinne privodiť plnením prostredníctvom peňažného ústavu. Ak je dlh plnený nie v dostatočnom predstihu, môže nastať stav, že síce dlžná suma bola poukázaná, ale ešte nebola pripísaná na účet veriteľa a teda by ku dňu dražby pohľadávka existovala a nebol by daný dôvod na upustenie od dražby (§ 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Tým, že vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, oneskorené zaplatenie dlhu (po dražbe) nebude predstavovať prekážku pre nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby pre vydražiteľa, ibaže by vydražiteľ neuhradil vydraženú cenu v ustanovenej lehote (§ 27 ods. 1). Úhrada ceny dosiahnutej vydražením predstavuje zákonnú podmienku pre nadobudnutie vlastníckeho práva s účinkami odo dňa príklepu, ale len keď je realizovaná v ustanovenej lehote podľa § 26 ods. 3 až 7.

Ak by navrhovateľ dražby označil vo vyhlásení sumu prevyšujúcu pohľadávku s príslušenstvom a vlastníkovi predmetu dražby by tým vznikla škoda, bol by daný zodpovednostný vzťah navrhovateľa dražby za takto vzniknutú škodu. Obdobne, ak pohľadávka zanikla niektorým zo zákonných dôvodov a navrhovateľ dražby napriek tomu trvá na uskutočnení dražby, prichádzala by do úvahy jeho zodpovednosť za škodu vzniknutú vlastníkovi predmetu dražby. Tým by nebolo dotknuté právo domáhať sa na súde neplatnosti dražby. Pre zmenu uplynutím prekluzívnej lehoty na podanie žaloby o neplatnosť dražby (§ 21 ods. 2) nezaniká právo na vydanie bezdôvodného obohatenia (ak by sa plnilo nad rámec povinností). V zásade platí, že zánikom pohľadávky zaniká aj jej zabezpečenie. Odlišnosti treba porovnať pri zabezpečovacom prevode práva a zabezpečovacom postúpení pohľadávky.

Ak by vlastník predmetu dražby nezložil sumu označenú navrhovateľom dražby ako pohľadávku s príslušenstvom, len samotné tvrdenie, že pohľadávka zanikla, nepredstavuje dôvod na upustenie od dražby. V takom prípade upustenie od dražby môže privodiť len navrhovateľ dražby (§ 19 ods. 1 písm. a/) alebo súdne rozhodnutie (§ 19 ods. 1 písm. b/, c/, h/).

Podľa navrhovaného § 19 ods. 1 písm. k) dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom a nákladmi dražby; dražobník sa v takom prípade považuje za miesto plnenia. Treba upozorniť, že naplnenie podmienok v § 19 ods. 1 písm. k) vyvolá nielen účinky upustenia od dražby, ale zároveň aj účinky splnenia dlhu (porov. vetu za bodkočiarkou). Rozsah povinnosti znášať náklady dražby závisí na strane jednej od odmeny dražobníka podľa § 25 a na strane druhej od ostatných nákladov, ktoré musia mať vlastnosť nevyhnutne účelne vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva (§ 151l ods. 3 OZ). Príkladmo sú vypočítané v § 2 písm. i/ zákona o dobrovoľných dražbách. Ak by dlžník, či vlastník predmetu dražby uhradil náklady nad rámec nevyhnutne účelne potrebných nákladov, má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, lebo by v uvedenom rozsahu plnil bez právneho dôvodu (§ 451 Obč. zákonníka).

Príslušenstvom pohľadávky podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka sú okrem iného aj náklady spojené s jej uplatnením. Vo vzťahu k nákladom dražby sa navrhuje túto skutočnosť explicitne zdôrazniť. Dôvodom tohto kroku je snaha predísť výkladovým otáznikom.

**K bodu 23 - § 19 ods. 4**

Posilnenie prvkov transparentnosti. Zakotvenie povinnosti dražobníka publikovať v Obchodnom vestníku aj oznámenia o upustení dražby.

**K bodu 24- § 20 ods. 7**

Navrhuje sa vypustiť celý odsek 7 a to z dôvodov:

1. doterajší vnútorný odkaz na v § 20 ods. 7 bol zmätočný. Doterajší odsek 7 uvažoval o znížení výšky najnižšieho prihodenia, zatiaľ čo § 16 ods. 4 hovorí o najnižšom podaní.

2. nie je dôvod na to, aby licitátor mohol kedykoľvek v priebehu dražby a z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez dôvodu znížiť výšku najnižšieho prihodenia, a to v rozpore s ustanoveniami § 11 ods. 2, § 17 ods. 1 písm. e) a § 20 ods. 6. Úprava umožňovala obchádzať vopred určené podmienky dražby týkajúce sa prihodenia.

**K bodu 25 -** **§ 20 ods. 13**

Notárska zápisnica je verejnou listinou a navrhuje sa, aby obsahovala povinnosť predchádzajúceho vlastníka vypratať predmet dražby (§ 29 ods. 2 prvá veta). Zároveň sa navrhuje vyšpecifikovať predmet dražby podľa závažnosti následku spojeného s dražbou a to tak, aby nevznikali pochybnosti, či sa vzťahuje aj na byt, ktorý podľa úpravy Občianskeho zákonník nemá vlastnosti nehnuteľnej veci, ale sa nachádza v nehnuteľnej veci (stavba – obytný dom - § 119 ods. 1, 2 Obč. zákonníka).

**K bodu 26- § 21**

Posilnenie prvkov publicity a transparentnosti dražieb v odseku 1 formou zverejňovania vybraných údajov v Obchodnom vestníku.

Pri dražbe nejde o prevod veci (nejde o zmluvu), ale o osobitný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva na základe „iných skutočností ustanovených zákonom“ (§ 132 ods. 1 OZ), ktorými sú príklep na dražbe a zaplatenie vydraženej ceny /zložená právna skutočnosť/. Nemožno preto ani využiť judikatúru týkajúcu sa nerozlučného spoločenstva všetkých účastníkov zmluvy v konaní o jej neplatnosť. Navrhovaná úprava prehľadnejšie (a žiada si to aj závažnosť následkov spojených s márnym uplynutím trojmesačnej lehoty) upravuje vecnú legitimáciu v súdnom konaní a dlžník nemusí mať obavu, že prehrá spor len z dôvodu, že „opomenul niekoho žalovať.“

Aktívnu legitimáciu na vedenie konania o neplatnosť dražby má každá osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach porušením ustanovení tohto zákona. Nepostačí akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale len také, ktorým je zároveň osoba aj dotknutá na svojich právach. Nebolo zámerom predkladateľa kazuisticky vypočítavať jednotlivé prípady, kedy by išlo o relevantné poškodenie práv osoby a necháva sa riešenie tejto otázky výlučne na súdnu prax. *Je vždy na súde, aby zvážil intenzitu porušenia zákona v konkrétnom prípade. Stabilitu práva a právnu istotu jednotlivca (princíp legitímnych očakávaní a v konečnom dôsledku aj mieru dôvery osôb v právo či inštitúcie právneho štátu ovplyvňuje najmä to, ako súd pristupuje k výkladu právnych noriem, pričom pri výklade noriem jednoduchého práva musí prevážiť princíp materiálneho právneho štátu nad prepätým formalizmom (porov. napr. rozhodnutia ESĽP vo veciach Markt Interm Verlag GmbH a Klaus Beermann proti Nemecku zo dňa 20.11.1989, Kruslin proti Francúzsku zo dňa 24.4.1990).* Predkladateľ preto nezvolil cestu výpočtu hromady ustanovení, pri porušení ktorých by mohlo ísť o neplatnú dražbu. Súd musí vždy spravodlivo (článok 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd) rozhodnúť každý jeden prípad berúc zreteľ na všetkých, ktorých sa dražba dotýka.Nepochybne bude mať význam otázka, či existovalo záložné právo a musí sa brať zreteľ na zmysel a účel zákona, ktorým je - ratio legis - privodiť uhradzovaciu funkciu výkonom zabezpečovacieho prostriedku. Explicitne sa uvádzajú len dva dôvody, kedy dražby nebude neplatná (pozri ods. 6).

Navrhovaná právna úprava pritom chráni dobromyseľných záujemcov o kúpu nehnuteľností od vydražiteľa tým, že údaj o dražbe je vyznačený informatívnou poznámkou v katastri nehnuteľností počas celej doby plynutia lehoty na podanie žaloby (§ 28 ods. 3). A to aj pre prípad, že by po dražbe došlo k opakovaným prevodom. V praxi boli zaznamenané opakované prevody po dražbe dokonca prípad štvornásobného prevodu bytu krátko po dražbe.

Ak je právo k predmetu dražby zapísané v katastri nehnuteľností, žalobca je povinný spolu s podaním žaloby zaslať správe katastra oznámenie o začatí súdneho konania o neplatnosť dražby. Správa katastra vyznačí poznámku (informatívnu) o začatí konania o neplatnosť dražby, ktorá má slúžiť na ochranu potencionálnych záujemcov.

Za dôležité považuje predkladateľ upozornenie, že márnym uplynutím trojmesačnej lehoty, /ktorá musí byť pre zmenu na ochranu vydražiteľa proti právnej neistote/, síce zanikne nárok privodiť vlastnícke právo späť na predchádzajúceho vlastníka z obdobia pred dražbou, ale nezanikne nárok na náhradu škody, ak došlo k porušeniu právnej povinnosti. Ustanovenia tohto zákona o „osobitnej“ zodpovednosti (§ 33) v zmysle zásady „lex specialis derogat lex generalis“ majú prednosť pred ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu. Ak zákon o dobrovoľných dražbách nerieši niektoré vzťahy, subsiadiárne sa použije Občiansky zákonník. Nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia rovnako nijako nie sú dotknuté. Pre výšku škody nebude pritom bez ďalšieho smerodajná cena, za ktorú sa vec vydražila, ale ceny závislé od ponuky a dopytu v čase dražby. V tomto smere predkladateľ dáva do pozornosti súdne rozhodnutie využiteľné aj pri aplikácii navrhovanej právnej úpravy NS ČR z 25.4.2007 sp.zn.21Cdo 732/2006.

Dražobné spoločnosti v pripomienkach poukázali okrem iného aj na rozsudky, ktoré potvrdzovali platnosť dražieb, čím chceli demonštrovať, že sa pri dražbách nezákonnosti nedejú. Predkladateľ zmonitoroval právoplatne skončené veci, oboznámil sa aj s rozsudkami českých súdov a zistil, že značne prevažovali rozhodnutia o zamietnutí žalôb ale nie z dôvodu, že by nebolo došlo k porušeniu zákona. K tomu sa súdy z dôvodu procesnej ekonomiky ani nedostali. Žaloby boli zamietnuté spravidla pre nesprávne označenie žalovaných subjektov /vecná legitimácia/ alebo pre nesprávnosť žalobného návrhu /petit/. Najzávažnejšie je na tom však to, že žalobcovi už  3-mesačná prepadná lehota spravidla ušla, a tak definitívne prišiel o vlastníctvo. Navrhovaná právna úprava minimalizuje neúspech žaloby len z dôvodu tzv. neúplného okruhu účastníkov konania tým, že explicitne označuje osoby ako účastníkov súdneho konania/druhá definícia účastníkov konania; § 90 Osp./ Súd musí posudzovať to najdôležitejšie a to, či vôbec záložne právo v čase dražby vôbec existovalo.

Predkladateľ zdôrazňuje, že k zániku vlastníckeho práva záložcu môže dôjsť konaním troch súkromných osôb- záložného veriteľa, dražobníka a vydražiteľa, proti ktorým je spravidla sám záložca. Ak by sa nebrali do úvahy právne prostriedky na ochranu vlastníka predmetu dražby, ktoré má do vykonania samotnej dražby /napr. predbežné opatrenie proti navrhovateľovi dražby na zákaz nakladania s predmetom dražby a na to žaloba podľa § 80 písm. c) Osp o určenie, či tu záložne právo je alebo nie je/, tak žaloba podľa § 21 ods. 2 je jediným prostriedkom, ako dosiahnuť súdnou cestou posudzovanie splnenia podmienok pre výkon záložného práva.

K žalobe:

* trojmesačná prekluzívna lehota sa nevzťahuje na uplatňovanie iných nárokov než na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby. V prípade žaloby o náhradu škody je poškodený oprávnený uplatniť svoje právo (nárok) na súde aj po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty ,
* rozhodujúce je, aby nerozlučné procesné spoločenstvo osôb podľa odseku 4 existovalo v čase vyhlásenia rozsudku o neplatnosť dražby. Okruh účastníkov konania je možné rozšíriť aj po uplynutí prekluzívnej trojmesačnej doby. Ak dražbou dotknutá osoba opomenie v žalobe niektorú osobu podľa odseku 4, môže tak navrhnúť dodatočne počas konania postupom podľa § 92 ods. 1 Osp. Nesprávne zažalovanú osobu môže navrhnúť zameniť postupom podľa §92ods.4,
* právoplatný rozsudok bude mať účinky ku dňu príklepu. Z nazhromaždeného materiálu vyplynulo „akési“ pravidlo opakovaných prevodov z vydražiteľa na ďalšie osoby len pár dni po dražbe. V prípade prevodov nehnuteľnosti z vydražiteľa na ďalšie osoby pritom platí zásada nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet - nikto nemôže previesť viacej práv, než má sám.

Výnimky zo zásady „NEMO PLUS IURIS....“ sú právnou úpravou konštruované vo výnimočných prípadoch, keď je nevyhnutné, aby prevážila zásada právnej istoty. Takéto výnimky vymedzuje napr. OZ v § 486, či OBZ v § 446, § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z.

-ak vydražiteľ nie je vlastníkom po určení dražby za neplatnú, nemôže byť vlastníkom nehnuteľnosti ani jeho nástupca na základe prevodu . Navrhovaná právna úprava dáva jednoznačnú odpoveď na otázku neplatnosti následných prevodov po vydražiteľovi, keď samotná dražba je neplatná. Tak sa môže ušetriť predchádzajúci vlastník od vedenia viacerých súdnych sporov. Vzťah sa posunie už len do roviny vydania veci;

* predkladateľ nevidí dôvod na duplicitnú úpravu naliehavého právneho záujmu popri § 80 písm. c) Osp, Je potrebné poznamenať, že naliehavý právny záujem je inkorporovaný v žalobe podľa odseku 2, čo vyplýva z dikcie „osoba dotknutá“/obdobne porovnaj žaloby o neplatnosť skončenia pracovného pomeru vo vzťahu k § 80 písm. c/ Osp/
* vo vzťahu k hnuteľným veciam s využitím už existujúcich najmä procesnoprávnych prostriedkov /napr. predbežné opatrenie o uložení povinnosti zdržať sa nakladania s vydraženou hnuteľnou vecou/ môže pri neplatnosti dražby predchádzajúci vlastník dosiahnuť navrátenie do stavu pred dražbou /restitutio in integrum/.

Zamietanie žalôb len preto, že navrhovateľ žiada určiť vlastnícke právo a nie určiť neplatnosť, treba považovať za neodôvodnený formalizmus. Ak je zrejmé z obsahu žaloby, že žalobcovi ide o neplatnosť dražby, zamietnutie žaloby len pre to, že v petite absentovalo spojenie „určuje neplatnosť dražby“, sa dá prirovnať až k odmietnutiu spravodlivosti najmä za stavu, že novú žalobu už v trojmesačnej dobe nepodá. Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku (sp. zn. 4 Cdo 143/2006) vyslovil názor, že *„vadu návrhu na začatie konania (žaloby) nemožno zamieňať za nedostatok v podmienkach konania. Pokiaľ procesný úkon účastníka konania obsahuje zjavnú nesprávnosť, ktorej odstránenie nevyžaduje značnú procesnú aktivitu súdu (napr. rozsiahle dokazovanie), súd je povinný dať účastníkovi možnosť túto nesprávnosť napraviť ďalším procesným úkonom. Opak by bol ničím neodôvodnený formalistický a svojvoľný postup, ktorý je v rozpore s princípom materiálnej spravodlivosti, reprezentovaným článkom 1 Ústavy Slovenskej republiky a ustanovením § 1 a § 117 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a tým aj v rozpore s článkom 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.“*  V inom rozsudku (sp. zn. 1 Cdo 3/03) Najvyšší súd SR judikoval, že *„neurčitosť či nezrozumiteľnosť žalobného petitu nie je dôvodom pre zamietnutie žaloby.“*

Výber z judikatúry:

### Podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 732/2006, ze dne 25. 4. 2007 - posuzováno podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění účinném do 31.12.2002):

*K trvání odpovědnosti navrhovatele dražby či dražebníka za způsobenou škodu:*

*I. Veřejná nedobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud; neplatnost této dražby přitom soud nemůže posuzovat v jiném řízení než v řízení podle ustanovení § 48 zákona o veřejných dražbách, a to ani jako otázku předběžnou. Z toho, že nedošlo (nemůže již dojít) k vyslovení neplatnosti veřejné dražby soudem a vlastnictví nebo jiné právo k předmětu nedobrovolné dražby ani jiné výsledky dražby již nemohou být (vyslovením neplatnosti dražby soudem) zpochybněny, však nelze dovozovat, že by tím také zanikla případná (objektivně založená) protiprávnost jednání navrhovatele dražby, dražebníka či jiných osob nebo se jinak stala právně bezvýznamnou a že by tedy jen z tohoto důvodu nemohli být odpovědni za svá protiprávní jednání.*

*II. Odpovědnost za škodu podle ustanovení § 63 odst. 2 a 4 zákona o veřejných dražbách má přednost před odpovědností za škodu podle občanského zákoníku; podle občanského zákoníku se proto v těchto případech postupuje, jen jestliže zákon o veřejných dražbách neobsahuje vlastní právní úpravu.*

### *Ke skutečné škodě při pozbytí vlastnictví ve veřejné nedobrovolné dražbě:*

### *I. Došlo-li v příčinné souvislosti s neoprávněně podaným návrhem na provedení veřejné nedobrovolné dražby, s porušením ustanovení zákona o veřejných dražbách nebo se zaviněným porušením jiné právní povinnosti k tomu, že poškozený jako zástavní dlužník pozbyl své vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby (protože vydražitelovo vlastnické nebo jiné právo k předmětu dražby nebylo a již nemůže být zpochybněno), spočívá skutečná škoda vzniklá zástavnímu dlužníku v obvyklé ceně předmětu dražby (zástavy).*

### *V případě, že z výtěžku zpeněžení zástavy byla v souladu se zákonem uspokojena zajištěná pohledávka, musí být přihlédnuto současně k tomu, že z důvodu téhož jednání, kterým byl zástavní dlužník poškozen, se jeho majetková sféra též zvětšila (došlo tím ke splnění dluhu, byl-li zástavní dlužník též tzv. obligačním dlužníkem, nebo ke splnění povinnosti uspokojit zástavního věřitele ze zástavy); takovýto případný prospěch je třeba zaúčtovat proti obvyklé ceně předmětu dražby (zástavy). II. Je nepochybné, že cenu dosaženou vydražením ovlivňují (mohou ovlivnit) nejen úroveň skutečně dosahovaných cen při prodeji stejného nebo obdobného majetku na tuzemském trhu v rozhodné době, ale i další skutečnosti, jako například okolnosti, za nichž byla dražba připravena a provedena, včetně publicity veřejné dražby, nebo počet účastníků dražby a jejich případné "dohody o předmětu dražby", které vedou (mohou vést) k tomu, že v dané věci odvolacím soudem uvažovaný předpoklad, spočívající v tom, že "dražba vytváří podmínky pro dosažení skutečně nejvyšší dosažitelné ceny", se nutně nemusí nenaplnit.*

### *Cenu dosaženou v dražbě proto nelze bez dalšího považovat za cenu "v místě a čase" obvyklou, tedy jinak řečeno, za obvyklou cenu.*

**Odsek 6**

Obdobne ako už bolo spomenuté pri zmene v § 12 ods. 4, aj pri obhliadkach predmetu dražby možno predpokladať obštrukcie zo strany vlastníka predmetu dražby, alebo osoby, ktorá má predmet dražby v držbe. Tu sa bude vychádzať z okolností konkrétneho prípadu (ad hoc); primerane sa dajú využiť možnosti podľa navrhovaného § 12 ods. 4 – záujemcovia o predmet dražby môžu nazrieť do stavebnotechnickej dokumentácie.

Ak vlastník predmetu dražby (ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo) neumožnil vykonať riadnu obhliadku dražby, nemôže následne s úspechom tento vlastník uplatňovať neplatnosť dražby. Rovnako aj vydražiteľ nemôže namietať neplatnosť dražby, keď sa rozhodol dražiť predmet dražby len na základe iných poznatkov bez vnútornej obhliadky predmetu dražby. Zákon o dobrovoľných dražbách je predovšetkým predpisom súkromného práva a dražobník nie je verejným činiteľom. Termíny o obhliadke sú uvedené v oznámení o dražbe (§ 13 ods. 2) a vlastník predmetu dražby preto musí vždy náležite zdôvodniť vážny dôvod, prečo neumožnil vykonať obhliadku napriek dostatočnému časovému priestoru.

**Odsek 7**

Posilnenie prvkov publicity a transparentnosti dražieb formou zverejňovania vybraných údajov v Obchodnom vestníku.

**K bodu 27 - § 22 ods. 4**

Posilnenie prvkov publicity a transparentnosti dražieb formou zverejňovania vybraných údajov v Obchodnom vestníku. Navrhuje sa, aby sa v Obchodnom vestníku zverejňovali aj oznámenie o opakovanej dražby za predpokladu, že sa tam zverejnilo „prvotné“ oznámenie o („prvej“) dražbe.

**K bodom 28 až 32 - § 24**

**Odsek 2 písm. c)**

Vypúšťa sa podmienka „účelnosti“ resp. „možnosti“ označenia bývalého vlastníka predmetu dražby. Musí ísť o obligatórnu nie fakultatívnu náležitosť zápisnice o vykonaní dražby.

# Odsek 2:

# - písm. h/:

K stransparentneniu procesu dobrovoľných dražieb prispeje aj zaevidovanie námietok proti priebehu dražby. Takáto zápisnica v prípadnom súdnom konaní o neplatnosť dražby môže predstavovať významný dôkazný materiál. Námietky sa nemusia týkať iba predchádzajúceho vlastníka dražby, prípadne niektorej osoby, ktorá má záujem dražiť, ale aj iných osôb, ktoré považujú za potrebné namietať, či už celý proces dražby alebo niektorú jeho časť. Nesplnenie povinnosti dražobníka zaevidovať námietky proti priebehu dražby však nebude mať dopad na platnosť dražby, pokiaľ bude inak dražba vykonaná v súlade so zákonom. Nedorozumenia pri zaevidovaní námietok nemôžu byť spojené s neplatnosťou dražby, nakoľko týmto spôsobom by sa vytvoril v praxi nebezpečný precedens, ktorý by podporoval možnosť privodiť veľmi jednoduchým spôsobom neplatnosť dražby. Osoba, ktorej námietky neboli zaevidované, však môže podať sťažnosť na ministerstvo. Tým nie je dotknuté právo uplatňovať v súdnom konaní tie isté námietky.

-**písm. i):**

Obdobne ako v § 17 ods. 1 písm. l) (náležitosti oznámenia o dražbe) navrhuje sa, aby obligatórnou obsahovou náležitosťou zápisnice o vykonaní dražby bolo aj poučenie o možnosti podania žaloby na súde v lehote troch mesiacov od konania dražby. Dôvodom je predovšetkým poskytnúť dostatočnú vedomosť o možnosti podať žalobu, keďže toto dispozičné oprávnenie je obmedzené striktnou resp. prekluzívnou lehotou.

**Odsek 3**

Na posilnenie postavenia vlastníka draženej veci sa navrhuje rozšírenie zápisnice aj o námietky zaslané dražobníkovi. Takto má možnosť dotknutá osoba privodiť stav, že jej námietky budú komplexne súčasťou zápisnice. Tiež je to návrh na riešenie enormne rozsiahlych námietok.

Uplatnenie námietok nie je zákonom obmedzené len na osobu vlastníka predmetu dražby.

**Odsek 4**

Na účely zamedzenia prípadným nedorozumeniam sa navrhuje, aby zápisnicu podpísala aj osoba, ktorá vzniesla námietky. Nič nebráni osobe dotknutej dražbou zaslať námietky dražobníkovi, ktoré budú takto komplexne v zmysle navrhovaného odseku 3 súčasťou zápisnice. Ak niektorá z osôb, ktoré majú podpísať zápisnicu, odmietne ju podpísať, uvedie sa to v zápisnici.

**Odsek 8**

Legislatívnotechnická úprava. V aplikačnej praxi vznikajú výkladové otázniky, či sa má zasielať iba zápisnica o vykonanej dražbe alebo aj notárska zápisnica. Notárska zápisnica plní vlastne ten istý účel ako obyčajná zápisnica. Len na závažnosť a spravidla vyššiu hodnotu predmetu dražby sa obligatórne vyhotoví notárska zápisnica. Niet dôvodu, aby sa osobám podľa § 17 ods. 5 (tým, ktorým sa doručuje oznámenie o dražbe) nezaslala aj notárska zápisnica.

**Odsek 9**

Posilnenie prvkov publicity a transparentnosti dražieb formou zverejňovania vybraných údajov v Obchodnom vestníku.

**K bodom 33 až 36- § 25**

**Odseky 1 a 2**

Aj navrhovaná právna úprava zotrváva na zásade, že náklady dražby sa hradia z výťažku dražby. Ak je účelom dražby vymôcť pohľadávku pre záložného veriteľa, vlastník predmetu dražby nie je povinný znášať náklady dražby vo väčšom rozsahu, než mu to zo zákona vyplýva. Pokiaľ ide o výkon záložného práva, záložný veriteľ má voči záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva (§ 151l ods. 3 OZ). Ak by z výťažku dražby boli uhradené náklady dražby vo väčšom rozsahu, než to zodpovedá uvedenému zákonnému kritériu nevyhnutnosti a účelnosti vynaložených nákladov, bol by daný zodpovednostný vzťah a záložca by mohol postupom podľa § 451 a nasl. žiadať to, čo prevyšuje nevyhnutne účelne vynaložené náklady v súvislosti s výkonom záložného práva *(bez právneho dôvodu).* Obdobne aj pri výkone zabezpečovacieho prevodu veci má veriteľ právo iba na náhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov. Náklady sú definované v § 2 písm. i/ zákona a tie sa delia na strane jednej na odmenu dražobníka a na strane druhej na ostatné účelne vynaložené náklady na zorganizovanie a prípravu dražby. Vo vzťahu k odmene z výťažku dražby na úkor záložcu nemôže byť zrazená väčšia časť než 10 % z výťažku dražby, nie však viac ako 20 % z výšky pohľadávky a jej príslušenstva. Takto sa zabráni v praxi prípadom, keď si záložný veriteľ a dražobná spoločnosť dohodli odmenu až 30 % !!! z výťažku z dražby a v uvedenom rozsahu si odmenu dražobník aj zrazil z výťažku. Pri výťažku dražby pri vydražení bytov sa takto odmena dražobníka pohybovala aj v rozsahu okolo 500 000,- Sk. Dlh najčastejšie v súvislosti s platbami spojenými s vlastníctvom bytu pritom niekedy predstavoval len pár tisíc alebo pár desaťtisíc korún. Podľa platnej právnej úpravy sa takýto dlžník mohol brániť cez inštitút dobrých mravov a  uplatniť postupom podľa § 451 žalobou právo na vrátenie tej časti zrazenej odmeny z výťažku, ktorá sa priečila dobrým mravom. Podľa navrhovanej právnej úpravy záložca nebudú musieť znášať odmenu vo väčšom rozsahu ako 10 % z výťažku dražby, nie však viac ako 20 % z výšky pohľadávky. Ak sa napríklad byt vydraží za 2 000 000,- Sk a to v súvislosti s výkonom záložného práva pre pohľadávku 100 000,- Sk (už s príslušenstvom), odmena, ktorú bude musieť záložca znášať, bude 20 000,- Sk (20 % z pohľadávky 100 000 Sk; nie teda 10 % z 2 miliónov). Rozhodujúca pre výpočet odmeny nebude len istina, ale aj príslušenstvo. Najčastejšie pôjde o istinu spolu s úrokom z omeškania alebo poplatkom z omeškania. Pokiaľ ide o istinu a sankcie za omeškanie, tak tu sa nepredpokladá náročnosť výpočtu.

Vo vzťahu k nákladom dražby mimo odmeny, t. j. nákladom, ktoré musia byť vynaložené na to, aby sa pripravila a zorganizovala dražba, záložca zodpovedajú za nevyhnutné a účelne vynaložené náklady. Bude vecou konkrétneho posúdenia, či konkrétny výdavok bol nevyhnutne a účelne vynaložený. Napríklad pri využití doručovania exekútorom nebude takýto výdavok možné považovať za účelný, ak dražobník nevyužil doručovanie predtým poštou alebo ak nevyužil doručovanie exekútorom z obvodu bydliska adresáta. Pokiaľ by si z výťažku dražby dražobník zrazil aj takýto výdavok, ktorý nemá vlastnosť účelného a nevyhnutne vynaloženého výdavku, mohol by sa záložca domáhať vydania bezdôvodného obohatenia postupom podľa § 451 a nasl. Takýto výdavok by totiž predstavoval plnenie bez právneho dôvodu.

Ak sa upustí od dražby z dôvodu dobrovoľného plnenia dlhu, dlžník bude znášať odmenu dražobníka len v rozsahu 3 % z vymáhanej pohľadávky. Pokiaľ však proces dražby dospel do štádia doručenia oznámenia o dražbe vlastníkovi predmetu dražby, tak bude znášať odmenu v rozsahu 20 % z vymáhanej pohľadávky. Dražobník v tomto štádiu má za sebou celý rad úkonov a značne vynaloženú energiu. Pre predkladateľa nebola prijateľná požiadavka určenia odmeny z najnižšieho podania, pretože spravidla ide o najnižšie podanie pri bytoch a domoch cca niekoľko stotisíc korún (až miliónov) a takto pri nižších dlhoch by odmena bola zjavne neprimeraná. Pre porovnanie, či už v základnom alebo exekučnom konaní tvorí vymáhaná pohľadávka základ tak pre súdny poplatok alebo odmenu súdneho exekútora.

**Odsek 3**

Ide o vyjadrenie zásady smerujúcej k pokrytiu nákladov dražobníka. V zásade za náklady zodpovedá navrhovateľ dražby, ak podľa tohto zákona nebude prichádzať do úvahy zodpovednosť inej osoby (napríklad dlžník v prípade dobrovoľného plnenia alebo v prípade vydraženia, vydražiteľ v prípade zmarenia dražby).

**Odsek 5**

Neplatnosť dražby môže byť spôsobená aj samotným dražobníkom. Či ide o takú intenzitu porušenia zákona, ktorá je potrebná pre vyslovenie záveru, že ide o neplatnosť dražby, o tom rozhodne v konkrétnej veci súd. Je logické, aby dražobník znášal náklady dražby pri neplatnosti dražby, ak ju spôsobil svojim zavinením. V takom prípade musí znášať vlastné náklady, ale aj náklady iných osôb vrátane notára.

Ak popritom vznikla škoda, alebo bezdôvodné obohatenie, je daná zodpovednosť dražobníka podľa § 33 ods. 3.

**K bodom 37 a 38 - § 26**

Vypúšťa sa nadbytočná časť ustanovenia, keďže lehotu na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením výstižne upravujú nasledovné odseky 4 a 5.

Nakoľko druhá veta sa v § 26 ods. 3 vypúšťa t.j. nový odsek 3 neobsahuje žiadnu zmienku o lehote, je potrebné upraviť (zosúladiť) aj vnútorný odkaz v odseku 7.

**K bodu 39 - § 27 ods. 1**

V právnej teórii a tiež praxi nie je jednotný názor na otázku okamihu zániku pohľadávky v súvislosti s dražbou. V praxi sa vyskytli štyri rôzne názory na okami zániku pohľadávky veriteľa, a to že:

-pohľadávka zaniká momentom príklepu,

-pohľadávka zaniká momentom zaplatenia ceny vydraženej veci vydražiteľom,

-pohľadávka zaniká odovzdaním výťažku veriteľovi,

-pohľadávka zaniká momentom odovzdania predmetu dražby zo strany predchádzajúceho vlastníka vydražiteľovi.

Navrhuje sa výslovne ustanoviť, že ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Na jednej strane je potrebné odlišovať právnu skutočnosť – udelenie príklepu – ktorá má vplyv na nadobúdanie prípadne stratu vlastníckeho práva k predmetu dražby ako práva absolútneho (pôsobiaceho erga omnes) a na strane druhej existujúcich práv relatívnych vyplývajúcich z „hlavného“ záväzkového vzťahu, ktorý zanikne „cum satisfactione creditoris“ až splnením dlhu/záväzku (solutio). Zabezpečovací záväzok je záväzkom vedľajším (tzv. obligatio accessoria). Podstatný je však moment zániku záväzku hlavného – pohľadávky. A pohľadávka zanikne až splnením. Kedy vlastník stráca  (absolútne) vlastnícke právo k veci (ktorá je len predmetom vedľajšieho záväzku), čo do existencie hlavného (relatívneho) právneho vzťahu nie je podstatné. Podstatné je splnenie hlavného záväzku. V nadväznosti na to existencia vedľajšieho (zabezpečovacieho) záväzku nie je pre existenciu hlavného záväzku podstatná (pozn. a contrario to však neplatí, pretože „vedľajší záväzok sleduje osud hlavného“). Hlavný zaniká splnením.

Ak dlžník svoj dlh vyrovná pred dražbou dražobníkovi, zaniká zároveň týmto momentom pohľadávka, pretože dražobník je oprávnený popri veriteľovi prijať plnenie (viď tiež dôvodová správa k § 562 OZ).

**K bodom 40 a 41- § 28**

**Odsek 3**

Pohľadávka veriteľa zaniká ku dňu úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom a to v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Dražobník musí zaslať správe katastra nehnuteľností pri dražbe nehnuteľností nielen jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice, ale podľa navrhovanej úpravy aj potvrdenie o zaplatení vydraženej ceny. V čase, keď kataster nehnuteľností vyznačí vykonanú zmenu vo vlastníckom práve musí byť cena dosiahnutá vydražením aj uhradená.

Nadobudnutie vlastníckeho práva v procese dobrovoľnej dražby je zloženou právnou skutočnosťou (príklep + zaplatenie ceny vydražiteľom). Kataster nevyznačí vlastnícke právo vydražiteľovi, ak predloží len notársku zápisnicu. Podmienkou pre záznam vlastníckeho práva pre vydražiteľa je predloženie notárskej zápisnice a súčasne aj potvrdenie o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením. Tým sa predíde aj nekalostiam v súvislosti s tým, že vydražiteľ ešte ani nezaplatil cenu a vlastnícke právo už mal zaznamenané len na základe predloženia notárskej zápisnice.

V záujme ochrany záujemcov o kúpu veci od vydražiteľa správa katastra nehnuteľností vyznačí informatívnu poznámku o vykonanej dražbe počas plynutia trojmesačnej lehoty, v ktorej je možné vyvolať súdne konanie o neplatnosť dražby, a to bez ohľadu na prípadné opakované prevody. Ak začne súdne konanie o neplatnosť dražby, sa informatívna poznámka o dražbe ako aj poznámka o začatom súdnom konaní vymaže až po skončení súdneho konania.

**Odsek 4**

Zmena vnútorného odkazu súvisí so zmenami resp. v prečíslovaní odsekov v § 17. Pôvodný odsek 7 je podľa navrhovanej úpravy odsekom 8.

**K bodu 42 - § 29 ods. 2**

Explicitne sa navrhuje povinnosť predchádzajúceho vlastníka odovzdať predmet dražby. Táto povinnosť bude zakotvená aj v notárskej zápisnici podľa § 20 ods. 14 .

**K bodu 43- § 29 ods. 4**

Osoba, ktorá odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, bude musieť znášať totožné právne následky, ako keby k podpisu a prevzatiu došlo. Nevyžaduje sa žiadne osobitné poučovanie. Od oznámenia o začatí výkonu záložného práva musí byť dlžníkovi dostatočne jasná závažnosť situácie, v ktorej sa nachádza. Ak má niekto výhrady k procesu dražby, námietky sa stávajú súčasťou zápisnice o priebehu dražby.

**K bodu 44 - § 32**

**Odsek 1**

Navrhovaná právna úprava kompletizuje rozvrh výťažku po dražbe. Uspokojením pohľadávky záložného veriteľa sa pre záložného veriteľa finalizuje proces dražby. Pokiaľ ide o otázku momentu zániku pohľadávky alebo jej časti, túto otázku navrhovaná právna úprava rieši v § 27 ods. 1. Pohľadávka veriteľa zanikne ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom a to v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Odsek 2**

Doterajšia právna úprava odovzdania predmetu výťažku dražby sa nevysporiadava s riešením situácie, kedy predchádzajúci vlastník neodovzdá vydražiteľovi predmet dražby, ale zvyšok výťažku sa mu však vyplatí. V takom prípade sa navrhuje, aby dražobník zložil „zostatok“ (výťažok dražby) v zmysle odseku 1 do notárskej úschovy (§ 65 a § 70 a nasl. Notárskeho poriadku).

**Odsek 3**

Ak súd rozhodne o neplatnosti dražby, ustanovuje sa povinnosť každého, kto prevzal výťažok z neplatnej dražby, vydať – vrátiť tento „zostatok“ bezodkladne vydražiteľovi. Pričom právo na náhradu škody zostáva zachované.

**Odsek 4**

Ustanovuje sa „poradie“ resp. predpoklady, na základe ktorých sa môže pri neplatnej dražbe predchádzajúci vlastník a vydražiteľ domáhať splnenia záväzku spočívajúceho vo vzájomnom vrátení poskytnutých plnení.

**K bodu 45 (Tretia časť)**

Platný právny poriadok neupravuje žiadne kontrolné mechanizmy (ani štátne ani samosprávne) nad činnosťou dražobníkov. Dražobníkov, ktorí obchádzajú alebo porušujú zákon o dobrovoľných dražbách, nemožno v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách postihnúť žiadnou zákonnou sankciou. Takáto bezbrehosť nie je pri  tak závažných právnych skutočnostiach, ktoré spôsobujú zmenu vlastníckeho práva, ktorého ochrana je garantovaná základným zákonom štátu (článok 20 Ústavy Slovenskej republiky), v právnom štáte žiadúca. V nadväznosti na to a zároveň na požiadavky praxe vyvstala potreba zakotviť prísnejšiu kontrolu nad činnosťou dražobníkov. Predkladateľ navrhuje upraviť výkon kontroly nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dražieb Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Z hľadiska systematiky zákona o dobrovoľných dražbách sa navrhuje upraviť kontrolu a správne delikty v novej (samostatnej) tretej časti.

V rámci článku III návrhu zákona je uvedená zmena premietnutá do kompetenčného zákona (zákon č. 575/2001 Z. z.) rešpektujúc článok 2 odseku 2 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého *„štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví* zákon.“

Zoznam dražobníkov a údaje o nich (v rozsahu verejnej časti živnostenského registra) uverejní na svojej internetovej stránke Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky. V súlade s úpravou v § 60b ods. 3 a ods. 6 novele zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vykonanej zákonom č. 358/2007 Z. z., údaje o dražobníkoch zašle alebo sprístupní Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky.

V návrhu zákona sú obsiahnuté osobitné pravidlá kontroly; aplikácia zákona č. 10/1996 Z o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov je vylúčená.

Sankčné opatrenia (rozpätie pokút, možnosť odňať živnostenské oprávnenie) sú usporiadané podľa miery intenzity a závažnosti porušenia zákonnej povinnosti. Výška pokút je určená pevnou sumou (k tomu porov. napr. Rozsudok NS SR sp. zn. 6 Sž 75/01 Rs 109/2002; R NS SR sp. zn. 7 Sž 139/01). Odňatie živnostenského oprávnenia dražobníkovi je upravené v súlade s § 58 ods. 1 a 2 živnostenského zákona. Návrh zákona rozlišuje podľa miery a závažnosti porušenia vymedzených zákonných povinností na strane jednej fakultatívnu možnosť Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky podať živnostenskému úradu podnet na zrušenie živnostenského oprávnenia a na strane druhej obligatórnu úpravu, kedy Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky následne potom ako zistí, že došlo k porušeniu vymedzenej zákonnej povinnosti dražobníka (konkrétne povinnosti upustiť od dražby, ak tak bol povinný urobiť alebo povinnosti dohodnúť a udržiavať poistenie podľa § 6 ods. 3), dá automaticky bez ďalšej správnej úvahy podnet živnostenskému úradu na zrušenie živnostenského oprávnenia.

Konanie o uloženie pokuty je správnym konaním v režime Správneho poriadku. Uloženie pokuty podlieha jednoročnej lehote so subjektívne určeným začiatkom jej plynutia (jeden rok od zistenia porušenia povinnosti), zároveň je objektívnou lehotou určené časové maximum, do ktorého možno najneskôr uložiť pokutu a to do troch rokov od dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo.

V súlade s ustanovením § 246 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku na preskúmanie (právoplatných) rozhodnutí Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o uložení pokuty budú vecne príslušné krajské súdy.

**K bodu 46- § 34**

Pre prípad, že predmetom dražby bude vec nadobudnutá prevodom práva na zabezpečenie pohľadávky podľa § 553 až 553c Občianskeho zákonníka, sa dopĺňa určenie právneho režimu dopadajúceho na navrhovateľa dražby a na osobu, ktorá previedla právo na zabezpečenie pohľadávky.

**K bodu 47– prechodné ustanovenie**

Intertemporálne ustanovenie, ktorým sa upravuje režim vzájomného pôsobenia novej právnej úpravy (lex posterior) a predchádzajúcej právnej úpravy (lex priori). Vzhľadom na rozsiahlosť navrhovaných zmien ako aj s cieľom predísť interpretačným otáznikom sa ustanovuje, že dražby, pri ktorých už bola uzavretá zmluva o ich vykonaní, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

**K bodu 48 - príloha**

Reakcia na úpravu v § 11 ods. 5. V prílohe sa ustanovuje obrazový vzor označenia Dražba.

**K čl. II (Občiansky zákonník)**

**K bodu 1 - § 52**

Účelom novelizácie § 52 nové a presnejšie zadefinovanie základných pojmov a tiež zavedenie definície spotrebiteľských zmlúv. Nový odsek 2 zavádza absolútnu neplatnosť dojednaní, ktoré obchádzajú ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách.

**K bodu 2 - § 52a**

Pri aplikácii, či realizácii obsahu záväzkov (práv a povinností) vyplývajúcich zo spotrebiteľských zmlúv sa nie v ojedinelom prípade stáva, že pri jednom rokovaní medzi dodávateľom a spotrebiteľom sú uzatvorené viaceré zmluvy, pričom častokrát sú tieto uzatvorené medzi rôznymi subjektami, keď dodávateľ zároveň vystupuje nielen vo svojom mene ale aj v mene tretieho subjektu (napr. kúpa spotrebného tovaru a jeho financovanie prostredníctvom pôžičky poskytnutej treťou osobou alebo kúpa mobilného telefónu a uzavretie zmluvy o pripojení). Pri zmluvách uzatvorených mimo prevádzkových priestorov dodávateľa, ak spotrebiteľ využije svoje právo na odstúpenie od zmluvy (porovnaj napr. § 8 ods. 1 zák. č. 108/2000 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri podomovom predaji a zásielkovom predaji) alebo odstúpi od zmluvy v prípadoch ak plnenie dodávateľa je vadné a vady predávanej veci sú neodstrániteľné (porovnaj § 623 ods. 1 Občianskeho zákonníka), dostáva sa spotrebiteľ do situácie, že iná, (z hľadiska jej účelu) závislá zmluva ostáva platnou, pričom pre spotrebiteľa je takáto zmluva nemá význam, keďže svojou povahou je zmluvou, ktorej predmet či kauza sa realizuje len v spojení s inou zmluvou. Zavádza sa preto pre spotrebiteľské zmluvy obdobná právna konštrukcia ako v § 275 Obchodného zákonníka, ktorá sa vzťahuje na tzv. viazané spotrebiteľské zmluvy, ktoré vyplývajú z ich povahy, alebo zmluvným stranám známeho účelu týchto zmlúv, ktorá spočíva v tom, že zánik jednej zo závislých zmlúv iným spôsobom než plnením vyvolá priamo „ex lege“ zánik ostatných závislých zmlúv bez ďalších náležitostí týkajúcich sa prejavu vôle zmluvných strán (resp. spotrebiteľa. Inak povedané, zavádza sa právna konštrukcia obdobná ako pri tzv. fixnej zmluve (§575 ods. 3 Občianskeho zákonníka) s tým, že v prípadoch, keď plnenie iného záväzku nemá pre spotrebiteľa žiaden hospodársky význam, nastáva zo zákona jeho zánik. Takáto právna konštrukcia posilní postavenie spotrebiteľa v súvislosti s cieľom vymedzeným v zmysle čl. 153 Zmluvy o založení ES - zabezpečiť vysokú úroveň ochrany spotrebiteľov v Spoločenstve. V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad pre spotrebiteľa priaznivejší (porovnaj §54 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

**K bodu 3 - § 53**

Dopĺňajú sa nové body, ktoré neboli transponované zo smernice 93/13/ES o neprimeraných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Ide o neprimerané sankcie za porušenie ustanovení zmluvy. Pokiaľ dodávateľ požaduje od spotrebiteľa sankciu za porušenie jeho zmluvných povinností a táto je v nepomere k jeho plneniu, je neplatná. Taktiež bude neplatné dojednanie o preklopení dôkazného bremena na tú stranu, ktorá ho nemá povinnosť znášať. Týmto sa zdôrazňuje zásada, ktorá je v občianskom súdnom konaní zakotvená.

**Odsek 5**

Z ekonomického (resp. kauzálneho) hľadiska nie je pre spotrebiteľa rozhodujúce, či odplatu spojenú s poskytnutým úverom alebo pôžičkou zaplatí vo forme úroku, či vo forme určitého poplatku. Inak povedané, poskytovanie úverov alebo pôžičiek predstavuje z ekonomického hľadiska poskytovanie služieb za odplatu, pričom nie je rozhodujúce, či odplatou je úrok, či poplatok, keďže ide  konečnom dôsledku len o určitú peňažnú sumu.

**K bodu 4 - § 151l ods. 4**

Zákonná povinnosť pre záložného veriteľa v podobe zasielania oznámení začatia výkonu záložného práva má sprehľadniť tento výkon a umožniť dozvedieť sa o ňom širokému okruhu potenciálnych záujemcov o kúpu predmetu záložného práva v prípade nehnuteľnej veci.

**K bodu 5 - § 151m ods. 6**

Veriteľ koná v mene záložcu nielen pri predaji zálohu, ale pri výkone záložného práva ako takého. Užší pojem sa navrhuje nahradiť pojmom širším, ktorý ho zároveň v dostatočnej miere subsumuje.

**K bodu 6 - § 151md ods. 1 písm. i)**

Ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, pri výkone záložného práva záložný veriteľ, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrovaných ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V aplikačnej praxi nevznikli v tejto súvislosti žiadne výkladové problémy. Ak sa záloh pri výkone záložného práva prednostného záložného veriteľa previedol, prax takýto prevod zálohu už nevyznačovala záložnými právami ostatných záložných veriteľov, ktorí vo vzťahu k poradiu rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv boli registrovaní po prednostnom záložnom veriteľovi. Vyvstal však výkladový problém, či výkonom záložného práva zaniká jeho záložné právo, ak nebola uspokojená jeho pohľadávka v celom rozsahu. V praxi boli zaznamenané prípady, že kataster nehnuteľností nechcel (odmietol) vymazať záložné právo aj napriek tomu, že bolo vykonané a to len z dôvodu, že nebola uhradená celá pohľadávka záložného veriteľa. Navrhuje sa doplniť nový dôvod zániku záložného práva v prípade výkonu záložného práva bez ohľadu na rozsah uspokojenia záložného veriteľa, ktorý toto záložné právo vykonal.

**K bodu 7 - § 151o ods. 3**

Navrhovaná právna úprava vychádza z praktických potrieb a rozširuje zriadenie vecného bremena výrokom súdu popri už existujúcich možnostiach podľa § 142 ods. 3 a § 135c ods. 3. Priľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa má dostať vlastník stavby ku komunikácií prípadne k pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa ku komunikácií.

**K bodu 8 - § 545a**

Zavádza sa oprávnenie pre príslušný súd, posúdiť výšku zmluvnej pokuty s prihliadnutím na dva aspekty. Tým prvým je hodnota a význam zabezpečovanej povinnosti a tým druhým je výška škody. Súd môže postupovať obdobne ako je tomu i v Obchodnom zákonníku, čiže neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže znížiť.

V zásade platí, že pre jedno a to isté porušenie povinnosti veriteľ nie je oprávnený požadovať aj náhradu škody, aj zmluvnú pokutu (pokiaľ sa veriteľ s dlžníkom nedohodnú inak). Neprimerane vysokú zmluvnú pokutu súd zníži predovšetkým s prihliadnutím na vzniknutú škodu za stavu, že veriteľ nie je oprávnený žiadať náhradu škody popri zmluvnej pokute. Súd by v takom prípade mal prihliadať na výšku škody a  zmluvnú pokutu znížiť až na hranicu vzniknutej škody.

Mal by pritom brať zreteľ aj na ust. § 519 a pri výške škody na účely aplikácie navrhovaného ustanovenia brať zreteľ aj na pokrytie výšky škody úrokmi z omeškania alebo poplatkom z omeškania. Napríklad ak si veriteľ dohodol pri pôžičke 100 Sk zmluvnú pokutu pre prípad omeškania s vrátením dlhu a to zmluvnú pokutu v rozsahu 100 % (t. j. 100 000,- Sk) a veriteľovi vznikol ušlý zisk 35 000,- Sk, ale tiež mu vznikol nárok na úroky z omeškania (základná úroková sadzba 4,5 %, t. j. 9 % za omeškanie v rozsahu 1 roka), tak by súd mohol znížiť zmluvnú pokutu 100 000,- Sk až na 26 000,- Sk (35000 mínus 9 000). Znížená zmluvná pokuta by tak pokryla spolu s úrokmi z omeškania celý ušlý zisk. Ak škoda v dôsledku porušenia povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, veriteľovi nevznikla, súd môže znížiť zmluvnú pokutu s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu a nemal by nebrať zreteľ na určitý prijateľný rozsah úročenia navrhovaný aj predmetným návrhom zákona.

**K bodom 9 a 10 - § 553 až § 553e**

Precizuje a upravuje sa detailnejšie inštitút zabezpečenia záväzkov prevodom práva. Zavádza sa podmienený prevod práva, ktorý je dočasný. Pri nehnuteľných veciach je následne vykonaný aj zápis v katastri nehnuteľností s príslušnou poznámkou. Zákon jednoznačne považuje takýto prevod za dočasný a tým neumožňuje veriteľovi nakladanie s vecou, ktorá je predmetom prevodu práva ako bežnému vlastníkovi, ktorého právo nie je obmedzené. Spätný prevod nastáva priamo zo zákona, čiže nie je potrebný žiadny úkon prevodcu a ani osoby, ktorá právo nadobudla, a to za splnenia podmienky, že dlžník svoj zabezpečený dlh splní.

Predkladateľ sa nestotožňuje s názormi na vypustenie zabezpečovacieho prevodu práva z právneho poriadku. Nepochybne ide o významný zabezpečovací inštitút, ktorý posilňuje postavenie veriteľa a ktorý čerpá svoj základ už v rímskom práve.

Zabezpečovací prevod vlastníckeho a iného práva v jeho strohej a veľmi stručnej podobe sa v aplikačnej praxi ukázal ako protikladný inštitút, ktorý na jednej strane síce výrazne posilňuje právne postavenie veriteľa, ale na druhej strane je značne zneužiteľný pri disproporcii práv a povinností medzi veriteľom a dlžníkom. Jeho stručná normatívna úprava umožňovala výkon práva veriteľa takým spôsobom, že dlžník už v zárodku omeškania bez možnosti reštitúcie prichádzal o majetkové hodnoty niekedy neporovnateľne so samotnou výškou pohľadávky. Najvýraznejšie sa to prejavovalo v prípadoch, ak predmetom zabezpečovacieho prevodu boli nehnuteľnosti predstavujúce obydlie dlžníka.

Napriek uvedenej kontroverznosti má zabezpečovací prevod práva svoje miesto v systéme právnych prostriedkov určených na zabezpečenie pohľadávky. Nepochybne ide o inštitút, ktorý výrazne posilňuje právne postavenie veriteľa, najmä pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva. S cieľom minimalizovať zneužívanie uvedeného inštitútu, predkladateľ navrhuje rozšíriť platnú právnu úpravu o ďalšie náležitosti zmluvy o zabezpečení pohľadávky prevodom práva, o úpravu výkonu tohto práva pre prípad, že dlžník svoj dlh splní a rovnako aj pre prípad, že dlžník svoj dlh nesplní. Explicitne sa navrhuje so zámerom minimalizovať výkladové otázniky upraviť zákonné rozväzovacie účinky spojené so zánikom pohľadávky. Ak pohľadávka zanikne, ex lege zaniká aj zabezpečenie pohľadávky a to sa vzťahuje na celú dobu výkonu tohto práva teda aj po zročnosti pohľadávky až do momentu prípadného ďalšieho prevodu práva na tretiu osobu. Podmienky, za akých dôjde k ďalšiemu prevodu práva na inú osobu, musia byť upravené v zmluve o zabezpečovacom prevode práva a dlžník bude mať takto možnosť monitorovať zámer veriteľa previesť nadobudnuté právo a kedykoľvek bude môcť veriteľovi zabrániť takémuto ďalšiemu prevodu privodením rozväzovacích účinkov zabezpečovacieho inštitútu. Ak si dlžník splní svoj záväzok, zároveň sa stáva znovu držiteľom dočasne prevedeného práva. Veriteľ bude môcť previesť právo na tretiu osobu iba po skoršom upovedomení dlžníka o svojom zámere.

Zabezpečovací prevod práva je obsiahnutý aj v iných právnych poriadkoch krajín EÚ vrátane návrhu hmotnoprávneho kódexu v ČR. Predkladateľ monitoruje aj prípravné práce na slovenskom hmotnoprávnom kódexe a z vecného zámeru je možné vyvodiť, že je záujem ponechať zabezpečovací prevod práva. Nekalosti, ktoré vznikali pri jeho využívaní v praxi, sa dajú odstrániť navrhovanou právnou úpravou. Obdobne, ako je to pri záložnom práve aj pri zabezpečovacom prevode práva bude môcť zabezpečiť splnenie záväzku nielen dlžník prevodom práva, ale aj tretia osoba. Medzi pripomienkami rezonovala aj požiadavka explicitne zakotviť povinnosť dlžníka nahradiť takejto tretej osobe plnenie, ktoré realizovala v prospech veriteľa a to tak, pokiaľ ide o záložné právo, ako aj zabezpečovací prevod práva. Predkladateľ však poukazuje na inštitút bezdôvodného obohatenia. Pokiaľ tretia osoba plnila za dlžníka, čo mal plniť sám, má právo žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 454 Obč. zák.). Pokiaľ je predmetom zabezpečovacieho prevodu vlastnícke právo, v takom prípade sa účinnosť nadobudnutia vlastníckeho práva posudzuje podľa všeobecných ustanovení o nadobúdaní vlastníctva zmluvou (§ 133).

Pri hnuteľných veciach takto veriteľ nadobudne vlastnícke právo prevzatím veci *(traditio)*, ak nie je účastníkmi dohodnuté alebo v právnom predpise upravené inak. V prípade nehnuteľnej veci veriteľ nadobudne vlastnícke právo vkladom do katastra nehnuteľností *(intabulatia)*, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. V obidvoch prípadoch však ide o dočasný prevod práva a táto skutočnosť sa vyznačí aj v príslušnom verejnom registri, ak je prevádzané právo v takomto verejnom registri zapísané. Za taký register treba považovať aj kataster nehnuteľností a veriteľ má zo zákona povinnosť obstarať vyznačenie takéhoto dočasného prevodu práva v katastri. Z listu vlastníctva (LV) musí vyplývať dočasnosť prevodu práva. Takáto registrácia vo verejnom registri bude výstrahou pre osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť predmet zabezpečenia. Zároveň to bude ochrana pre osobu, ktorá poskytla zabezpečenie. Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, správa katastra vyznačí dočasnosť takéhoto zabezpečovacieho prevodu v katastri nehnuteľností poznámkou. Výslovne sa veriteľovi ukladá v katastri nehnuteľností obstarať vyznačenie dočasnosti prevodu vl. práva. Podľa navrhovanej právnej úpravy tak odpadnú pochybnosti a tým aj nekalosti, ktoré vznikali pri nesprávnom výklade doteraz platnej právnej úpravy zabezpečovacieho prevodu a to pokiaľ ide o jednotlivé zložky vl. práva: právo vec užívať (uti), brať plody (frui), požívať (possidendi), právo s vecou nakladať (disponendi). Aj navrhované ustanovenie o vyznačení dočasného prevodu práva rozptýli všetky pochybnosti o tom, že pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva nepatria nadobúdateľovi takéhoto práva bez ďalšieho všetky vyššie uvedené zložky vlastníckeho práva.

Uspokojením pohľadávky prechádza prevedené právo späť na toho, kto ho previedol a to zo zákona. Obdobne napríklad pri vrátení daru postačí, že darca oznámi obdarovanému, že žiada vrátiť dar a tým pádom zo zákona sa stáva darca opätovne vlastníkom veci. V prípade nehnuteľnosti sa zaznamená naspäť vl. právo pre darcu. Pre kataster pritom postačí, že obdarovaný akceptuje vrátenie daru, a preto postačí takéto vyjadrenie obdarovaného pre kataster, že uznáva vrátenie. Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva navrhovaná právna úprava naviac ukladá veriteľovi povinnosť bez zbytočného odkladu vec v jeho držbe vydať predchádzajúcemu vlastníkovi. Primerane sa pritom použijú ustanovenia záložného práva § 151md ods. 2, 3 Obč. zák. a teda po zániku zabezpečovacieho prevodu práva sa vykoná výmaz tohto práva v katastri a veriteľ je takúto žiadosť o výmaz zabezpečovacieho prevodu práva povinný podať bez zbytočného odkladu po jeho zániku. To neznamená, žeby o takýto výmaz nemohol požiadať samotný predchádzajúci vlastník, ktorý k žiadosti doloží písomné potvrdenie o splnení záväzku alebo inú listinu preukazujúcu zánik zabezpečovacieho prevodu práva vystavenú veriteľom.

Osobitný právny predpis upravuje zabezpečovací prevod práva cenných papierov, na ktorý navrhovaná právna úprava odkazuje (zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch).

Navrhovaná právna úprava umožní dlžníkovi, ktorý sa dostal do omeškania s prehľadom monitorovať výkon zabezpečovacieho prevodu práva a s prehľadom sa aj dostať z nepriaznivej situácie. Veriteľ už nebude môcť privodiť pre dlžníka nepriaznivý prekvapivý stav už hneď na začiatku omeškania. Explicitne sa označuje uvedený inštitút ako dočasný prevod práva a jeho účinky zo zákona zanikajú uspokojením zabezpečenej pohľadávky.

Presne sa definujú jednotlivé náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode, následné vyznačenie tejto skutočnosti v katastri nehnuteľností a tiež jednotlivé oprávnenia a povinnosti zmluvných strán. Hlavne starostlivosť veriteľa o predmet prevádzaného práva, pokiaľ ho má u seba a na strane druhej oprávnenie dlžníka na vydanie takéhoto predmetu v prípade splnenia svojho dlhu. Upravuje sa celý proces výkonu veriteľovho práva, ktoré mu pri porušení povinnosti zo strany dlžníka prislúcha. Na strane druhej je ale aj dlžník chránený a to primeranými lehotami, počas ktorých sa dozvie o hrozbe, ktorá nad jeho majetkom môže vzniknúť, ak dlh aj v následne poskytnutej lehote nevyrovná.

Na rozdiel od záložného práva pri zabezpečovacom prevode práva je jednou z podstatných (esenciálnych) náležitostí dohoda o najnižšom podaní pre prípad výkonu tohto práva prostredníctvom inštitútu dobrovoľnej dražby. Takto sa dlžníkovi rovno naservíruje v návrhu zmluvy možnosť už v štádiu uzatvárania zmluvy ovplyvňovať aj proces prípadnej dobrovoľnej dražby. Zmluva sa musí uzavrieť písomne, inak bude absolútne neplatná (§ 39 OZ). Predkladateľ nechcel kauzisticky vypočítavať a obmedzovať účastníkov zmluvy, pokiaľ ide o iné spôsoby výkonu zabezpečovacieho prevodu práva. Každopádne by bola tá časť zmluvy, ktorá sa týka trvalého ponechania prevedeného práva pre rozpor so zákonom neplatná (§ 553c ods. 2). Myšlienkové pochody a „entuziazmus“ podpisovať zmluvy sú u dlžníka úplne odlišné v čase, keď potrebuje peniaze, ako v čase po zročnosti pohľadávky. Navrhovaná právna úprava nebráni dlžníkovi po splatnosti zabezpečenej pohľadávky uzavrieť aj takú dohodu, podľa ktorej prejaví vôľu, aby si veriteľ zabezpečené právo ponechal na úhradu pohľadávky alebo jej časti. V tom čase si je vedomý omeškania a možnosti výkonu zabezpečovacieho prevodu práva. Navrhovaná právna úprava v iných častiach konkrétnejšie rieši otázky neprimeraných úrokov a ochrany spotrebiteľa. Tridsaťdňová zákonná lehota zabráni prekvapivým stavom spôsobujúcim občanom v prvých okamžikoch omeškania definitívne zbavenie majetku, ktorý má niekoľkonásobne vyššiu hodnotu než bola výška samotnej pohľadávky.

Pokiaľ je dohodnutý výkon zabezpečovacieho prevodu práva inak než v procese dobrovoľnej dražby, veriteľ má zákonnú povinnosť postupovať pri speňažení predmetu zabezpečenia tak, aby rešpektoval podmienky jeho predajnosti na trhu (ponuka a dopyt). Porušenie tejto povinnosti by mohlo privodiť jeho zodpovednostný vzťah za vzniknutú škodu. Po uspokojení je veriteľ povinný zvyšok výťažku dosiahnutý výkonom zabezpečovacieho prevodu práva vydať osobe, ktorá zabezpečenie ponúkla. V prípade procesu dobrovoľnej dražby však takýto výťažok odovzdá dražobník priamo predchádzajúcemu vlastníkovi za podmienok v § 32 v spojení s § 34 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

**K bodu 11 - § 554**

Ponecháva sa právna úprava zabezpečovacieho postúpenia pohľadávky.

**K bodu 12 - § 562**

Porov. dôvodovú správu k čl. I § 19 ods. 1 písm. k).

**K bodu 13 - § 566**

Platná právna úprava sa nezmieňuje o poradí započítania čiastočného plnenia peňažného dlhu vo vzťahu k úrokom a k istine. Navrhuje sa explicitne riešiť formou dispozitívnej právnej normy (porov. „ak dlžník neurčí inak“) započítanie čiastočného plnenia v prvom rade na istinu a až potom na úroky.

Ustanovenia Občianskeho zákonníka v súčasnej podobe výslovne neriešia otázku čiastočného plnenia dlžníka pri peňažnom dlhu. Naproti tomu právna úprava pre potreby obchodných záväzkových vzťahov túto otázku výslovne rieši spôsobom vymedzeným v § 330 ods. 2 Obchodného zákonníka tak, že plnenie dlžníka sa započíta najprv na úroky a až potom na istinu ak dlžník neurčí inak. Je nepochybné, že len dlžníkovi prináleží pri plnení dlhu určiť, ktorý dlh plní, resp. ktorú jeho časť. Ani v prípade, že dlžník výslovne neurčí, ktorú časť svojho dlhu plní, neprechádza právo určiť, či započítať plnenú peňažnú sumu na dlh v ľubovoľnom poradí. Z hľadiska zásad, na ktorých stoja občianskoprávne vzťahy (porovnaj napr. § 1 ods. 1 a § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a ich povahy sa aj v súčasnej dobe dá vyvodiť to, že pri plnení peňažného dlhu sa plnenie má najprv započítať na istinu a až potom na úroky v prípade ak dlžník neurčí inak. Právna úprava však reaguje na situácie, keď priamo (najmä v spotrebiteľskej) zmluve si poskytovateľ služby (napr. poskytovateľ pôžičky) priamo vymienil, že plnenie dlžníka sa bude najprv započítavať na úroky a až potom na istinu. Takáto podmienka by mohla byť ponímaná ako neprijateľná podmienka v zmysle § 53 Občianskeho zákonníka. Pre „slabšiu“ zmluvnú stranu (ktorá nemala napr. možnosť ovplyvniť podstatu tejto podmienky) nie je jedno, či sa jej plnenie započítava najprv na (často vysoké) úroky a až potom na istinu. Zákonodarca preto považuje za významné zdôrazniť v občianskoprávnych vzťahoch v právnom myslení konsenzuálne akceptovateľnú zásadu, že pri čiastočnom plnení peňažného dlhu má právo označiť časť dlhu, ktorý plní výlučne dlžník a ak tak neučiní, neprechádza toto právo na veriteľa, ale použije sa dispozitívna právna úprava tak, že plnenie dlžníka sa započíta najprv na úroky.  V občianskoprávnej úprave sa teda navrhuje právna konštrukcia dispozitívneho ustanovenia o čiastočnom plnení peňažného dlhu odlišne od právnej úpravy v obchodných záväzkových vzťahoch. Ak by mali vzniknúť pochybnosti ohľadom povahy toho ktorého právneho vzťahu v prípadoch ak nie je zreteľné, či sa jedná o obchodný či občianskoprávny vzťah, pre spotrebiteľské zmluvy platí všeobecné výkladové pravidlo vymedzené v § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka tým spôsobom, že pri pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv sa použije výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

Z judikatúry:

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 326/2004, ze dne 7.7.2004 –*„V případě, že plnění nestačí na vyrovnání všech dluhů u téhož věřitele a že dlužník při plnění neurčil, který z více dluhů (popřípadě v jaké části) chce vyrovnat, nepřechází "právo volby", který z více dluhů byl uhrazen, popřípadě v jaké výši, na věřitele.“*

**K čl. III (Exekučný poriadok)**

Tento bod súvisí s možnosťou využitia služieb exekútora ako doručovateľa v priebehu celého procesu dobrovoľnej dražby. Tu sa v podstate rozširuje už existujúci inštitút doručovania súdnych písomností v rámci ďalšej činnosti súdneho exekútora i o tie mimosúdne, ak to ustanoví osobitný predpis.

V článku I sa navrhuje zmeniť § 10 ods. 1 v tom smere, že „písomnosti sa doručujú prioritne poštou do vlastných rúk a ak to nie je možné alebo účelné doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu11).“ Na význame tu nadobúda aj zmena pôvodného odkazu 11, v ktorom sa citoval len § 47 Občianskeho súdneho poriadku (náhradné doručovanie), čo v praxi spôsobovalo problémy. Navrhovaná zmena cituje v poznámke pod čiarou Občiansky súdny poriadok ako celok. Podľa platného § 45 Občianskeho súdneho poriadku *„súd doručuje písomnosti sám alebo poštou. Súd môže doručiť písomnosti aj prostredníctvom súdneho exekútora......“*

Doručovanie poštou sa v praxi ukázalo ako najhospodárnejší spôsob. Prax však ukazuje, že pri obštrukciách, ktoré spôsobujú adresáti predmetných písomností, je to menej efektívny prostriedok transponovania písomnosti do dispozičnej sféry adresáta. Zákonom č. 341/2005 Z. z. bola s účinnosťou od 1. septembra 2005 umožnené súdnym exekútorom doručovať súdne písomnosti, ak ich o doručenie požiadal súd. Skúsenosti z aplikačnej praxe dosvedčujú, že súdni exekútori dokážu rýchlo a operatívne doručiť súdne písomnosti. Navrhovaná právna úprava zároveň otvára priestor pre doručovanie aj iných než súdnych písomností nielen pre prípad dobrovoľných dražieb ale aj vtedy, ak to ustanovia osobitné predpisy. Tým sa otvára priestor aj pre iné rezorty využiť túto formu doručovania. Z pohľadu príslušnosti súdneho exekútora, kritériom pre jeho výber bude aspekt hospodárnosti. Náklady spojené s doručovaním písomností súdnym exekútorom do vzdialenejšieho miesta k miestu doručovania budú vyššie a pre ich úplnú náhradu by nespĺňali vlastnosť účelnosti.

**K čl. IV (Kompetenčný zákon)**

Vzhľadom na novonavrhovanú možnosť kontroly zo strany Ministerstva spravodlivosti SR ku dražiteľom a celému konaniu dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. je potrebné urobiť i zmenu v kompetenčnom zákone (zákon č. 575/2001 Z. z.).

Tejto zmene korešponduje úprava v novonavrhovanej tretej časti (§ 33a až 33k) zákona o dražbách pri rešpektovaní článku 2 odseku 2 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého *„štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.“*

Navrhovaná právna úprava je v tomto smere v súlade so živnostenským zákonom.

**K čl. V - Zákon č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch**

**K bodu 1 (§ 2 písm. a)**

Navrhuje sa precizovať definícia spotrebiteľského úveru.

**K bodu 2 (§ 2 písm. e)**

Doterajšia dikcia „pri poskytnutí úveru“ navodzuje dojem tzv. jednorazových poplatkov, ktoré vznikajú len v okamihu poskytnutia úveru. Pritom ide o poplatky, ktoré je spotrebiteľ povinný platiť v priebehu celého procesu úverovania.

**K bodom 3 a 4 (§ 3 ods. 5, 9, 10, 11)**

S cieľom zvýšiť a zlepšiť informovanosť spotrebiteľa o poskytovaných spotrebiteľských úveroch sa navrhuje, aby spotrebiteľ dostal predzmluvné informácie vo forme štandardného formulára v predpísanej forme bližšie špecifikovanej všeobecne záväzným predpisom, ktorý vydá Ministerstvo financií SR. Štruktúra štandardného formulára bude vychádzať z náležitostí zmluvy o spotrebiteľskom úvere stanovených v § 4 ods. 2 a 3 zákona. Je dôležité, aby spotrebitelia dostali dôležité informácie ešte pred podpisom zmluvy o spotrebiteľskom úvere, čo im umožní jednoducho porovnať produkty a pomôže pri rozhodovaní.

Podľa nového odseku 9 v § 3 sa pri identifikácii úžery v jednotlivých prípadov bude môcť sudca oprieť o oficiálne zverejňované údaje o priemerných hodnotách ročnej percentuálnej miery nákladov pre príslušný spotrebiteľský úver. Pričom priemerné hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov budú stanovované pre viacero typov spotrebiteľských úverov rozlíšených podľa splatnosti a účelovosti. Snahou bolo, aby sa zadefinovali parametre, ktoré sa budú čo najviac približovať realite a napomáhať sudcom pri rozhodovaní o úžere.

Navrhuje sa regulácia celkových úrokov a poplatkov pri poskytovaní spotrebiteľských úverov v súlade s Programovým vyhlásením vlády SR vytvárať podmienky pre zamedzenie nekalých praktík na finančnom trhu a zabezpečiť primeranú ochranu účastníkov finančného trhu. Regulácia výlučne výšky úrokov pri poskytovaní pôžičky podľa § 658 Občianskeho zákonníka by problém neprimeraných až úžerníckych úrokov (odplát) spojených s poskytovaním spotrebiteľských pôžičiek neriešila, pretože spotrebiteľom sa predkladajú zmluvy s enormne vysokými rôznymi poplatkami popri úrokoch a celkovo sa tak výrazne predražuje poskytnutie úveru. Z ekonomického (resp. kauzálneho) hľadiska nie je pre spotrebiteľa rozhodujúce, či odplatu spojenú s poskytnutým úverom zaplatí vo forme úroku, či vo forme určitého poplatku. Inak povedané, poskytovanie úverov predstavuje z ekonomického hľadiska poskytovanie služieb za odplatu, pričom nie je rozhodujúce, či odplatou je úrok, či poplatok, keďže sa jedná v konečnom dôsledku len o určitú peňažnú sumu. Reguláciou len jednej zložky odplaty by zákonodarca podstatu problému (neprimerané odplaty) nevyriešil.

V rámci návrhov legislatívnych opatrení, ktorých účelom (ratio legis) bolo podrobnejšie upraviť postup pri výkone zabezpečovacích prostriedkov (najmä záložného práva a zabezpečovacieho prevodu práva) výrazne zarezonovali enormne vysoké úroky a neprehľadná sieť rôznych tiež neprimerane vysokých poplatkov pri tzv. rýchlych pôžičkách od subjektov, ktoré nepodliehajú bankovému dohľadu NBS. Spotrebiteľovi sa ponúka až neprehľadné množstvo rýchlych pôžičiek a úverov pričom reklamou je často uvádzaný do omylu najmä o výhodnosti, akciových a jedinečných ponukách získania úveru. V skutočnosti sa nevýhodnosť konkrétneho zmluvného záväzku pre spotrebiteľa dá zistiť, a to v nie ojedinelom prípade, až preštudovaním rozsiahlych zmluvných podmienok popísaných častokrát drobným písmom na niekoľkých stranách. Pre zvýraznenie problému na záver predkladateľ uvádza príklady z praxe o ponukách v skutočnej veľkosti tak, ako sú predkladané spotrebiteľom:

* „súhlasím s platbami. Termín splatnosti je desiaty deň v mesiaci, ak nie je dohodnuté inak.......“
* „v prípade omeškania dlžníka so splatením úveru môže veriteľ vyhlásiť úver za splatný a vyčísliť dlžníkovi úrok vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V deň vyhlásenia úveru za splatný sa veriteľ stáva definitívne vlastníkom predmetných nehnuteľností v článku III zmluvy.“
* zľava z celkových nákladov ......... m (m+l) \* k

n (n+l)

* „v prípade vypovedania zmluvy spoločnosťou má spoločnosť právo uplatniť si pokutu za vypovedania zmluvy.“

Touto problematikou sa podrobne zaoberá aj legislatíva EÚ a to najmä smernice 93/13/EHS o neprimeraných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, resp. smernice č. 87/102/ES, 90/88/ES, 98/7/ES ktoré sa týkajú podmienok poskytovania spotrebiteľského úveru, či smernica 2005/29/ES o nekalých obchodných praktikách. Niektoré smernice boli narýchlo pred vstupom do EÚ transponované do vnútroštátneho práva (Občiansky zákonník, zákon o spotrebiteľských úveroch), avšak ich transpozícia nebola dostatočná a vo viacerých ohľadoch vecne nesprávna, z čoho v aplikačnej praxi vznikajú problémy. Spotrebiteľské právo je jednou z prioritných oblastí záujmu EÚ, pričom aj Súdny dvor opakovane zdôrazňuje význam spotrebiteľského práva a nevyhnutnosť takého výkladu právnych predpisov, ktorý bude pokiaľ možno čo najbližší dosiahnutiu účelu spočívajúcemu v zabezpečení vysokej úrovne ochrany spotrebiteľov vyplývajúcej z cieľov v čl. 153 Zmluvy o založení ES (napr. rozhodnutia ESD vo veciach Océano Grupo Editorial z 27.6.2000, prípady C 240/98 až 244/98, čiAudiencia Provincial de Madrid z 26.10.2006, prípad C 168/05)

Spotrebiteľské zväzy jednoznačne vyzvali predkladateľa na účinné opatrenia na zamedzenie nekalých praktík. Predkladateľ zmonitoroval ponuky subjektov nepodnikajúcich na základe bankového povolenia a pre zvýraznenie problému poukazuje na niektoré príklady z praxe:

* úvery a pôžičky na enormne vysoké úroky až do 365 %,
* na reklamu od 2 % je nakoniec ponúkaný úver za 2 % - úroky + 4 % iné poplatky = 6 % ale mesačne, t. j. 72 % p.a., k tomu ešte poplatok za vyhotovenie zmluvy, v prípade omeškania úroky z omeškania nad 90 % + zmluvné pokuty,

Konkrétnejšie:

* pri pôžičke 20 000,- Sk úroky spolu s poplatkom za „správu zmluvy“ predstavujú 12 500,- Sk a pri omeškaní jednej splátky firma už žiada do 10 dní zaplatiť úroky z omeškania, spolu so všetkým viac ako 40 000,- Sk a k tomu aj zmluvnú pokutu viac ako 12 000,- Sk. Nakoniec sa od dlžníčky žiada zaplatiť 60 000,- Sk a to všetko za relatívne krátku dobu od pôžičky atď.

Pokiaľ by sme vyššie uvedenú vzorku finančných produktov od nebankových inštitúcií označili za neštandardnú, treba sa zmieniť aj o vzorke, ktorú renomované nebankové inštitúcie ponúkajú a označujú za štandardné ponuky:

* + pôžička 10 000 Sk na 55 týždňov, týždenná splátka 320 Sk,

celková suma, ktorú treba vrátiť = 17 600 Sk,

* + pôžička 10 000 Sk na cca pol roka, týždenná splátka 570 Sk, celková suma, ktorú treba vrátiť = 15 960 Sk ,
  + po podpise zmluvy sa z požičanej sumy 20 000,- Sk stáva ihneď zročnou odplata 8 000,- Sk.

Prax potvrdzuje, že tzv. rýchle pôžičky si požičiavajú sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva a je zrejmé, že ak k naplneniu životných potrieb zoberú pôžičku napr. 20 000,- Sk, takže preplatenie 80 % a viac ročne pri ich súčasných nízkych príjmoch negatívne zasiahne do hospodárenia celých rodín. V prípade omeškania so splácaním pôžičky či úveru sa splácanie navyšuje o sankcie a tie sú spravidla vyššie ako úroky a poplatky za poskytnuté pôžičky (90 % až do 365 %) a k tomu zmluvné pokuty napríklad 2 % z nominálnej hodnoty pôžičky a to opakovane. Je zrejmé, že spotrebiteľ v slabšom sociálnom postavení sa dostáva do veľmi nepriaznivej životnej situácie. Ak k tomu spotrebiteľ podpíše ešte aj blankozmenku, ktorú veriteľ indosuje (postúpi) na tretiu osobu, dlžník sa dostáva do značných problémov, keďže v prípadnom v súdnom konaní je z povahy veci dôkazné bremeno na ňom, pričom v tomto prípade nemôže dokonca úspešne namietať žiadne skutočnosti, ktoré sa týkajú okolností poskytnutia úveru. Keď bol spotrebiteľ odkázaný na rýchly úver, či pôžičku, pretože inde peniaze nezohnal, pri výkone zabezpečovacích prostriedkov cez nehnuteľnosť sa za krátky čas v priebehu niekoľkých mesiacov pri nedostatočnom právnom rozhľade môže dostať do existenčných problémov nielen on sám, ale nie ojedinele aj členovia jeho rodiny, ktorí sú na neho odkázaní výživou (strata obydlia, rozpad rodín a to všetko na začiatku pri pôžičkách od 20 000,- Sk).

Úprava sa dotýka spotrebiteľských úverov od 200 euro do 20 000 euro (približne od 6 800 do 680 000 SK).

Nebude sa dotýkať niektorých druhov zmlúv :

* hypotéky,
* o nájme, ktoré nezabezpečujú prevod vlastníckeho práva na nájomcu,
* o poskytnutí úveru bez platby úroku alebo akéhokoľvek poplatku,
* na základe ktorých sa neukladá žiadny úrok, ak spotrebiteľ súhlasí so splatením úveru jednou splátkou,
* o poskytnutí úveru do hodnoty v Sk zodpovedajúcej 200 EUR a nad hodnotu v Sk zodpovedajúcu 20 000 EUR; ak je na rovnaký účel uzavretých viac zmlúv o spotrebiteľskom úvere medzi tým istým veriteľom a spotrebiteľom, súhrn všetkých zmlúv o spotrebiteľskom úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver,
* na ktorých základe sa vyžaduje, že spotrebiteľ úver splatí v lehote nepresahujúcej tri mesiace alebo maximálne štyrmi splátkami v lehote nepresahujúcej 12 mesiacov,
* o sústavnom poskytovaní služieb, za ktoré spotrebiteľ platí počas ich poskytovania v splátkach,
* úver formou povoleného prečerpania peňažných prostriedkov na bežnom účte poskytnutý bankou iným spôsobom ako na kreditnú kartu; tým nie je dotknuté ustanovenie § 3 ods. 6.

Tieto výnimky vyplývajú z legislatívy EÚ (smernica č. 87/102/ES), pričom predkladateľ ponúka v rámci komplexnejšieho balíka proti nekalostiam návrh, ktorý spolu s pripravovanými ďalšími opatreniami zo strany Ministerstva financií SR, akými sú najmä návrhy na zlepšenie celkovej informovanosti klienta a celého obyvateľstva o finančnom trhu, zjednotenie podmienok pre sprostredkovanie finančných služieb, mimosúdne riešenie sporov a iné môžu ustáliť finančný trh zo strany nebankových inštitúcií na prijateľnejšej úrovni smerom k primeranosti a férovosti podmienok a k odstráneniu nekalých praktík vzťahov medzi podnikateľmi a spotrebiteľmi. K tomu predkladateľ navrhuje odplatu za spotrebiteľské úvery nefixovať v zákone, ale flexibilnejším spôsobom celkovú odplatu upraviť vo vykonávacom predpise (nariadenie vlády) a to obdobne, ako je to napríklad niekoľko rokov už osvedčený systém úrokov z omeškania vychádzajúc z § 517 ods. 2 Obč. zákonníka (§ 3 nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.).

Predkladateľ nenavrhuje regulovať ročnú percentuálnu mieru nákladov (§ 2 písm. d/ zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch) a teda finančným inštitúciám je umožnené poskytovať aj krátkodobé pôžičky do jedného roka s tým, že sa musia „vtesnať“ so všetkými úrokmi a poplatkami do limitu podľa vykonávacieho predpisu.

Slovensko nie je jedinou krajinou, ktorá zápasí s problémom nekalých praktík pri poskytovaní finančných služieb. Monitoring zo zahraničia:

***Portugalsko***

*Občianske právo*

*V súlade s § 559 Občianskeho zákonníka úroky (zmluvné i zákonné) sú pevne určené percentuálnou mierov spoločnou deklaráciou Ministerstva spravodlivosti a Ministerstva financií Portugalska.*

*Miera zákonných úrokov je 4 %.*

*Výška zmluvných úrokov je o 3 % (v prípade zabezpečenia), resp. o 5 % (bez zabezpečenia) vyššia ako miera zákonných úrokov. V opačnom prípade je zmluva v tejto časti neplatná z dôvodu úžery.*

*Obchodné právo*

*Rovnako sa určujú úrokové miery spoločnou deklaráciou MS a MF.*

*Podľa § 102 ods. 4 Obchodného zákonníka sa úroková miera zvyšuje o 7 percentuálnych bodov od úrokov stanovených Európskou centrálnou bankou k hlavným úverovým operáciám.*

*V súčasnosti (prvý semester 2007) je to 10,58 %.*

***Grécko***

*V EE je zákonom stanovené výška úrokovej miery pri výške zákonných úrokoch, avšak súdy v EE pri rozhodovaní znižujú akúkoľvek vyššiu úrokovú mieru pri zmluvných úrokoch ako je zakonná úroková miera, práve na túto mieru.*

*V súčasnoti je táto miera 9,75 %.*

***Poľsko***

*Podľa zákona - "Ustawa Antylichwiarska" - nadobudla platnosť 20. februára 2006. Ide o novelu civilného zákonníka a zákona o spotrebnom úvere.*

*Stanovil maximálnu výšku úroku na 4 - násobok základnej úrokovej sadzby NBP (lombardný úver NBP v Poľsku), a ostatné poplatky súvisiace s poskytnutím úveru nemôžu presiahnuť 5% hodnoty úveru. Týka sa to bánk a ostatných bankových a nebankových finančných inštitúcií.*

***Slovinsko***

*V zmysle § 382 Záväzkového kódexu pokiaľ si strany neurčia výšku zmluvných úrokov, úroková miera je 6 %. Podľa § 377 ak si strany zvolia úroky o viac ako 50 % vyššie ako zákonné úroky (6 %), takáto dohoda je považovaná za úžernícku, pokiaľ veriteľ nepreukáže, že nezneužil dlžníkovú biedu, jeho finančnú situáciu, alebo neskúsenosť, nerozvážnosť alebo závislosť alebo výnosy sú v zjavnom nepomere k záväzku, ktorý (veriteľ) poskytol, poskytne, alebo slúbil poskytnúť.*

*Slovinský záväzkový kodex predpokladá maximálnu výšku zmluvných úrokov 9 %, potom nastáva povinnosť pre veriteľa viviniť sa.*

*V súlade s § 376 pokiaľ výška akýchkoľvek úrokov dosiahne výšku istiny, úroky sa viac nepočítajú.*

*Uvedené obmedzenia sa nevzťahujú na obchodné zmluvy (medzi podnikateľmi).*

***Francúzsko***

*Úrokovaná miera je štvrťročne stanovovaná Francúzskou národnou bankou. Úrokové miery sú v troch kategóriách (1. štvrťrok 2004):*

1. *výška 20,85% pre všetky spotrebiteľské pôžičky pod 1524 Euro (cca. 52.000 Sk)),*
2. *16,52% pre splátkové pôžičky, revolvingové pôžičky a debetné pôžičky nad 1524 Euro,*
3. *9,6% pre iné pôžičky nad 1524 Euro.)*

***USA***

*Kansas – 15%*

*New York – do 250,000.- USD – 16%; do 2,500,000.- USD – 25%; vyššie bez limitu*

*Illinois – 9%*

*Colorado – 45%*

*Missouri a Texas – 10%*

*California – vyššie z 10% alebo základná úroková sadzba tamojšej štítnej banky + 5%*

Výber z judikatúry:

1. Je-li splnění závazku dlužníka ze smlouvy o půjčce, v níž byly smluveny úroky ve výši přibližně 100 % půjčené částky ročně, zajištěno současně zřízením zástavního práva k nemovitostem, jejichž cena výrazně převyšuje půjčenou částku, ujednáním o tzv. propadné zástavě a smluvní pokutou ve výši přibližně třetiny půjčené částky, je ujednání o smluvní pokutě pro rozpor s dobrými mravy neplatné.

(<http://www.ipravnik.cz/ipravnik/ipravnik.nsf/0/CA149E4514807069C12572B10029CBB3>)

2. Ujednání smlouvy o půjčce o smluvních úrocích v sazbě 120 % ročně je v rozporu s dobrými mravy, neboť mnohonásobně přesahuje obvyklé úrokové sazby uplatňované bankami při poskytování úvěrů nebo půjček.

(<http://www.nsoud.cz/rozhod.php?action=read&id=32803&searchstr=474%2F2006>)

3. V projednávané věci soudy zjistily, že úroková míra u úvěrů poskytovaných bankami činila v době uzavření smluv o půjčce 9 až 15,5% ročně. Vzhledem k tomu, že dohodnutá výše úroků (ve výši 60% ročně) podstatně (téměř čtyřnásobně) přesahovala horní hranici této obvyklé úrokové míry, je za tohoto stavu věci odůvodněn právní závěr, že šlo o ujednání, které je v rozporu s dobrými mravy, a tedy ve smyslu ustanovení § 39 obč. zák. neplatné.

(<http://www.nsoud.cz/rozhod.php?action=read&id=21217&searchstr=1484%2F2004>)

Všetky vzťahy a inštitúty, ktoré pri zmluve o spotrebiteľskom úvere vystupujú sú čisto pod reguláciou OZ alebo Obchodného zákonníka a ako také sú inštitútmi súkromného práva.

V odseku 10 sa navrhuje obdobne ako pri neprimerane vysokej zmluvnej pokute **moderačné právo súdov na zníženie celkovej ročnej percentuálnej miery** nákladov /RPMN/. Úprava privodí znižovanie neprimeraných úrokov súdom s porovnaním dohodnutej a priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov.

Podľa odseku 10 v § 3 sa pri identifikácii úžery v jednotlivých prípadov bude môcť sudca oprieť o oficiálne zverejňované údaje o priemerných hodnotách ročnej percentuálnej miery nákladov pre príslušný spotrebiteľský úver. Pričom priemerné hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov budú stanovované pre viacero typov spotrebiteľských úverov rozlíšených podľa splatnosti a účelovosti. Snahou bolo, aby sa zadefinovali parametre, ktoré sa budú čo najviac približovať realite a napomáhať sudcom pri rozhodovaní o úžere. Mechanizmus znižovania neprimeranej RPMN bude obdobný ako pri moderácii neprimerane vysokej zmluvnej pokuty súdom. Spotrebiteľovi postačí pri súdnom vymáhaní pohľadávky proti jeho osobe poukázať na neprimeranú RPMN a súd ju zníži. Ak by sa viedla exekúcia na základe notárskej zápisnice ako exekučného titulu a dlžník by využil zníženie RPMN v základnom konaní, bol by to dôvod na odklad exekúcie.

V odseku 11 sa upravuje oznamovacia povinnosť NBS a MF SR voči súdom (k tomu porov. aj § 128 Osp).

Predpokladané dopady úpravy v odseku 10 v praxi:

* je len na rozhodnutí spotrebiteľa, či využije moderáciu súdom; tým sa menej zasiahne do zmluvnej voľnosti,
* zvýšený nápad na súdy a zároveň zložitejší mechanizmus rozhodovania súdom,
* prehľadnejší trh z hľadiska odplaty za úver,
* možnosť pre spotrebiteľa pri uzavretí zmluvy okamžite porovnať výšku ponúkanej odplaty s priemernou na trhu,
* súd môže znížiť sadzbu RPMN aj pod jej priemernú hodnotu,
* možnosť súdu zvážiť všetky okolnosti prípadu,
* zákonný príkaz pre súd znížiť neprimerane vysokú RPMN,
* v porovnaní s prvou alternatívou nastane účinnosť navrhovaného riešenia neskôr vzhľadom na nutnosť zistenia (výpočtu) priemerov RPMN v prvom štvrťroku 2008 (t.j. apríl 2008),
* súdy budú mať na rozdiel od súčasného spôsobu posudzovania súladu s dobrými mravmi výraznú pomôcku v priemeroch RPMN.

**K bodu 5 (§ 4 ods. 1)**

Vzhľadom na poznatky z praxe v oblasti ochrany spotrebiteľov sa navrhuje doplniť ustanovenie § 4 ods. 1 tak, aby spotrebiteľ bol zo zákona povinný obdržať jedno vyhotovenie zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Snahou je predísť situáciám, kedy spotrebitelia možno svojou nevedomosťou nepožadovali alebo na druhej strane nedostali od veriteľa vyhotovenie zmluvy.

**K bodom 6 a 7 (§ 4 ods. 2 a 3)**

Nakoľko cieľom novely zákona je najmä zvyšovanie informovanosti spotrebiteľov, bolo potrebné zlúčiť, zmeniť a doplniť § 4 ods. 2 a 3, ktoré upravujú náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Podľa nového znenia § 4 ods. 2 musí zmluva o spotrebiteľskom úvere obsahovať identifikáciu zmluvných strán – veriteľa a spotrebiteľa. V prípade, že vlastnícke právo k tovaru alebo službe neprechádza na spotrebiteľa okamihom odovzdania a prevzatia tovaru alebo služby (napr. lízingu), musí byť spotrebiteľovi zo zmluvy jasné, kto je vlastníkom tovaru alebo služby a za akých podmienok spotrebiteľ môže nadobudnúť vlastnícke práva k tomuto tovaru alebo službe. Pri účelovom úvere na nákup tovaru alebo služby, pri ktorom predávajúci a veriteľ uzatvorili zmluvu o výlučnom poskytovaní spotrebiteľského úveru a na základe tejto zmluvy spotrebiteľ získal spotrebiteľský úver, musí byť spotrebiteľovi zo zmluvy zrejmé, na akej adrese predávajúceho môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť. Zmluva musí ďalej uvádzať celkovú výšku a menu poskytnutého spotrebiteľského úveru, prípadne strop, do ktorého spotrebiteľ môže opakovane čerpať finančné prostriedky. Zároveň je potrebné informovať ho aj o podmienkach upravujúcich čerpanie úveru. Napríklad rôzne obmedzenia – denný limit, limit pri použití odlišných platobných prostriedkov a podobne. Z dôvodu uľahčenia porovnania spotrebiteľských úverov je potrebné uvádzať úrokové sadzby per annum. Spotrebiteľ musí byť informovaný v akých termínoch, resp. kedy, v akej výške a ako dlho je povinný plniť si povinnosti (splácať istinu, úroky a iné poplatky) vyplývajúce mu zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere.

Dobrou pomôckou na porovnanie poskytnutého úveru s priemerným úverovým produktom na trhu bude informácia o priemernej hodnote ročnej percentuálnej miere nákladov (ďalej len „RPMN“) pre podobný produkt na trhu. Spotrebiteľ tak bude presne vidieť, akú zmluvu podpisuje vzhľadom na trhový priemer. Bude sa tak môcť rozhodnúť, či si ponuku spotrebiteľského úveru podpisom akceptuje alebo bude hľadať lepšiu ponuku u iného veriteľa. Veritelia budú v zmluve o spotrebiteľskom úvere uvádzať aj údaje o ostatných nákladoch súvisiacich so spotrebiteľským úverom, ktoré sú veriteľovi známe a neboli započítané do výpočtu celkových nákladov spotrebiteľa spojených so spotrebiteľským úverom (napr. sankčné úroky, prípadne iné poplatky za omeškanie splácania, ktoré sú platné v čase uzatvorenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere). Pričom pod výpočtom v § 4 ods. 2 písm. m) sa rozumie druhy nákladov, ktoré sa nezahrnuli do výpočtu celkových nákladov spojených so spotrebiteľským úverom.

Ak spotrebiteľ bude chcieť úver predčasne splatiť, bude v zmluve o spotrebiteľskom úvere informovaný, či bude veriteľ požadovať poplatok za predčasné splatenie a ak áno, ako sa určí.

Vzhľadom na komplikovanosť formulácií v zmluvách týkajúcich sa následkov nedodržania zmluvných podmienok, resp. nesplácania budú v zmluvách o spotrebiteľských úveroch zrozumiteľne uvedené aj upozornenia týkajúce sa následkov nesplácania spotrebiteľského úveru. Napríklad nesplácanie úveru riadne a včas môže mať pre spotrebiteľa negatívne následky

– finančné (napr. sankčné úroky, príp. poplatky za omeškanie a iné poplatky a pod.)

– ostatné (napr. postúpenie pohľadávky, možnosť exekúcie, dražby, okamžité splatenie úveru, zaradenie do zoznamu neplatičov, zhoršenie prístupu k ďalším úverom a pod.)

Aby spotrebitelia mali informácie, kam sa obrátiť v prípade pochybností ohľadom dodržiavania zákona, bude v zmluve uvedené, kto vykonáva kontrolu v súvislosti s poskytovaní spotrebiteľských úverov.

Keďže náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvery sú novo komplexne vypočítané v odseku 2, odsek 3 je potrebné vypustiť.

**K bodu 8 (§ 4 ods. 6)**

Vylučuje sa možnosť splnenia dlhu spotrebiteľom zmenkou alebo šekom. Týmto zásahom sa sleduje požiadavka obsiahnutá v smernici 87/102/EHS o aproximácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení členských štátov vzťahujúcich sa na spotrebiteľský úver a to ochrana spotrebiteľa pri takomto plnení dlhu. Samotná Smernica i Európska legislatíva pripúšťa, aby členský štát prijal i prísnejšie opatrenia na dosiahnutie účelu, ktorý sa Smernicou sleduje a je obsiahnutý v jej texte. Práve cieľová skupina spotrebiteľov, ktorí uzatvárajú zmluvy o spotrebiteľskom úvere podľa tohto zákona, je tá, ktorá vyžaduje zvýšenú ochranu. Mnohé prípady zo súdnej praxe to potvrdzujú. Podpisovanie blanko zmeniek nie je žiadnou výnimkou a zakladá pre spotrebiteľa povinnosť, ktorá nie je vo vzťahu k jeho plneniu zo spotrebiteľskej zmluvy únosná.

Splnenie záväzku zmenkou alebo šekom sa vylučuje. Napriek pôvodnému zneniu zákona o spotrebiteľských úveroch, ktoré v § 4 ods. 7 umožňovalo takýto postup za splnenia podmienky zachovania všetkých práv veriteľa. V praxi sa však tento inštitút ukázal ako veľmi ľahko zneužiteľný a mnoho spotrebiteľov na to doplatilo. Práve zmenky a šeky sú nástrojom, ktorých fungovanie a hlavne právny status pozná mizivé percento spotrebiteľov. V praxi sa bežne používajú a podpisujú tzv. bianko zmenky. Klient podpíše zmenku bez uvedenej sumy. Potom je nemilo prekvapený keď sa mu zmenka predloží a suma na nej je niekoľko násobne vyššia ako pohľadávka s príslušenstvom. Tieto prípady boli a stále ešte doznievajú veľmi často. Obdobná situácia je i v prípade šekov. Smernica Rady 87/102/EHS v znení smernice Rady 90/88/EHS a smernice Európskeho parlamentu a Rady 98/7/ES umožňuje členským štátom prijať účinnejšie opatrenia na ochranu spotrebiteľa a tým sa aj odchýliť od ustanovení smernice. Tá bola totiž transponovaná do zákona o ochrane spotrebiteľa i s tou možnosťou aby sa spotrebiteľ mohol zmenkovo i šekovo zaväzovať a tým plniť svoj dlh. Niekoľkoročné uplatňovanie tohto inštitútu, ale ukázalo, že je často zneužívaný a preto sa predkladateľ rozhodol po vzore Nemecka ho vypustiť. Je tu množstvo ďalších nástrojov ako si úver zabezpečiť a tým sa aj docieli ochrana spotrebiteľa v tejto oblasti.

Pri platobných zmenkách častokrát absentuje dohoda o vyplňovacom oprávnení a spotrebiteľ nedostáva ani len kópiu ním vystavenej platobnej zmenky. Pre spotrebiteľov sa javia byť zmenky „nebezpečným“ inštitútom, keďže sa na nich presúva dôkazné bremeno, čo je neprijateľné. Pre úplnosť je potrebné sa zmieniť aj o rizikách pri návrhoch na vydanie zmenkového (šekového) platobného rozkazu. V zmenke nie je vyjadrený dôvod záväzku (súd ho nemusí skúmať). V porovnaní s platobným rozkazom treba mať pri vydaní zmenkového (šekového) platobného rozkazu na zreteli značné odlišnosti: prípustné náhradné doručenie; tri dni na podanie všetkých námietok (tzv. koncentračná zásada) – tu sa naskytá otázka dostupnosti právnej pomoci pre spotrebiteľa bez právneho vedomia („neprávnika“), ktorému je zmenkový platobný rozkaz doručený napr. v piatok a námietky má podať najneskôr v pondelok. V praxi sa využívajú tzv. bianko zmenky, pri ktorých vypĺňa dlžnú sumu veriteľ. Ak aj spotrebiteľ uplatní námietky, dôkazné bremeno – preukázanie skutočnosti, že určitú sumu navrhovateľovi nedĺži - je v konaní na ňom samom. Absurdná situácia nastáva, ak veriteľ zmenku indosuje na inú osobu (k tomu porov. § 17 zmenkového a šekového zákona).

*Nemecko: BGB - § 491 - dlžník nemôže byť zaviazaný zo zmenky na zabezpečenie nárokov veriteľa z pôžičky. Veriteľ nesmie prijať šek od dlžníka na zabezpečenie svojich nárokov z pôžičky. Dlžník môže kedykoľvek žiadať o vydanie šeku alebo zmenky, ktoré boli vydané v rozpore s prvou a druhou vetou. Veriteľ zodpovedá za každú škodu, ktorá vznikla dlžníkovi z takého vydania zmenky alebo šeku.*

**K bodu 9 (§ 4 ods. 7)**

Z dôvodu vypustenia odseku 3 v § 4 bolo potrebné upraviť odkaz na správny odsek zákona.

**K bodu 10 (§ 6 ods. 3)**

Cieľom ustanovenia je umožniť spotrebiteľom predčasne splatiť svoje záväzky. Najmä v niektorých prípadoch práve predčasné splatenie príliš drahého spotrebiteľského úveru za použitia finančných prostriedkov získaných výhodnejším a lacnejším úverom pomôže spotrebiteľom zlepšiť ich situáciu. Je preto nevyhnutné nesankcionovať ich neprimerane za predčasné splatenie spotrebiteľského úveru.

Cieľom ustanovenia je umožniť spotrebiteľom predčasne splatiť svoje záväzky. Najmä v niektorých prípadoch práve predčasné splatenie príliš drahého spotrebiteľského úveru za použitia finančných prostriedkov získaných výhodnejším a lacnejším úverom pomôže spotrebiteľom zlepšiť ich situáciu. Je preto nevyhnutné nesankcionovať ich neprimerane za predčasné splatenie spotrebiteľského úveru. V praxi sa vyskytovali prípady, kedy spotrebiteľovi bol znížený úrok v súlade s § 6 ods. 2 zákona, ale poplatky za predčasné splatenie boli vyššie ako samotná úľava na úrokoch. V tejto súvislosti sa zavádza obmedzenie pre výšku poplatku za predčasné splatenie. Formulácia ustanovenia nového odseku 3 v § 6 umožňuje veriteľom aj odpustiť poplatok za predčasné splatenie spotrebiteľského úveru, t.j. stanoviť jeho výšku na 0%.

Už podľa platného znenia zákona má spotrebiteľ právo splatiť spotrebiteľský úver pred termínom splatnosti dohodnutým v zmluve o spotrebiteľskom úvere, pričom má právo na zníženie celkových nákladov, najmä tým, že má uhradiť len úrok za časové obdobie skutočného trvanie zmluvy o spotrebiteľskom úvere. V tejto súvislosti sa § 6 sa dopĺňa novým odsekom 3, ktorého cieľom je obmedziť výšku poplatku za predčasné splatenie. Tento poplatok môže byť najviac vo výške 4 percent z predčasne splatnej čiastky spotrebiteľského úveru.

V praxi sa však môžu vyskytovať prípady, kedy takto stanovený poplatok za predčasné splatenie by mohol byť vyšší ako je nárok spotrebiteľa na zníženie celkových nákladov, z tohto dôvodu sa zavádza ďalšie opatrenie, podľa ktorého by tento poplatok za predčasné splatenie spotrebiteľského úveru nesmel prekročiť polovicu nároku spotrebiteľa na zníženie celkových nákladov súvisiacich so spotrebiteľským úverom.

**K bodu 11 (§ 7a)**

V súvislosti so zlepšením informovanosti spotrebiteľov má predkladateľ v úmysle zverejňovať priemerné hodnoty a náklady na spotrebiteľský úver, čo umožní spotrebiteľom lepšie porovnávať konkrétnu ponuku s priemerným produktom na trhu a zároveň mu to umožní lepšie porovnávať ponuky. Nakoľko nie všetci veritelia poskytujúci spotrebiteľské úvery majú povinnosť zo zákona poskytovať informácie o spotrebiteľských úveroch, bol do zákona vložený nový § 7a upravujúci povinnosti veriteľov. Podľa tohto ustanovenia budú veritelia povinný poskytovať Ministerstvu financií SR a Národnej banke Slovenska údaje o novoposkytnutých spotrebiteľských úveroch. Rozsah, podrobnosti, lehoty a spôsob predkladania údajov ako aj miesto zverejňovania priemerných údajov na trhu so spotrebiteľskými úvermi bude upravený vo všeobecnom právnom predpise, ktorý vydá Ministerstvo financií SR.

**K bodu 12 (§ 8 ods. 3 a 4)**

V súvislosti s rozšírením povinností veriteľov poskytovať údaje o novoposkytnutých spotrebiteľských úveroch, bolo potrebné do § 8 doplniť ustanovenia o kontrole dodržiavania povinností podľa § 7a. Kontrolu v tomto prípade vykonáva Ministerstvo financií SR. Zároveň bolo doplnené ustanovenie, podľa ktorého v prípade porušenia povinností môže Ministerstvo financií SR uložiť pokutu až do výšky 500 000 Sk v závislosti od rozsahu porušenia povinností.

**K bodu 13 (§ 8aa)**

Keďže ministerstvo, Národná banka Slovenska alebo nimi určená osoba získa údaje od veriteľov potrebné na určenie priemernej hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov na trhu po 1. januári 2008, bude možné tieto hodnoty zverejniť až neskôr, ako je účinnosť zákona. Viedlo by to k situácii, kedy by veritelia neboli schopní uvádzať v zmluvách o spotrebiteľskom úvere uzatváraných pred prvým zverejnením priemernej hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov pre príslušný spotrebiteľský úver povinnú zmluvnú náležitosť podľa § 4 ods. 2 písm.k) zákona. V tejto súvislosti bolo preto potrebné doplniť zákon o prechodné ustanovenie.

**K čl. VI**

Účinnosť sa navrhuje od 1. januára 2008.

Bratislava, 15. augusta 2007

**Robert Fico, v.r.**

predseda vlády

Slovenskej republiky

**Štefan Harabin, v.r.**

podpredseda vlády

a minister spravodlivosti

Slovenskej republiky