# *Výbor*

*Národnej rady Slovenskej republiky*

*pre hospodársku politiku*

26. schôdza výboru

**217**

## U z n e s e n i e

**Výboru Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre hospodársku politiku**

z 11. októbra 2007

**Výbor Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre hospodársku politiku**

prerokoval vládny 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 (tlač **371**) a

### A. s ú h l a s í

s vládnym návrhom 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 (tlač **371**);

#### B. o d p o r ú č a

# Národnej rade Slovenskej republiky

vládny 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 (tlač **371**) schváliť so zmenami a doplnkami uvedenými v prílohe tohto uznesenia;

#### C. u k l a d á

predsedovi výboru predložiť stanovisko výboru k uvedenému návrhu zákona predsedovi gestorského Ústavnoprávneho výboru Národnej rady Slovenskej republiky.

Maroš **K o n d r ó t**

predseda výboru

Peter **P e l e g r i n i**

Stanislav  **K a h a n e c**

overovatelia výboru

## *Výbor*

*Národnej rady Slovenskej republiky*

*pre hospodársku politiku*

Príloha

k uzneseniu č. 217

##### Z m e n y a  d o p l n k y

k vládnemu **návrhu** 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 (tlač **371**)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**K čl. I**

1. V 4. bode v § 5 ods. 9 sa slová „za nich“ nahrádzajú slovami „v ich mene“.

Legislatívno-technická úprava. Ide o spresnenie pojmu.

2. Za 6. bod sa vkladá nový 7. bod, ktorý znie:

„7. V § 7 ods. 2 sa slovo „sumu“ nahrádza slovom „výšku.“.“

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Predkladateľ v bode 17 v § 16 ods. 4 návrhu zákona používa pojem „výška pohľadávky,“ ktorý je v právnom poriadku tzv. ustáleným pojmom, keďže s ním pracujú aj zákony kódexového charakteru (porov. napr. § 547 Občianskeho zákonníka, § 305 Obchodného zákonníka, § 175v ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku). Platné znenie zákona 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 obsahuje v § 7 odseku 2 spojenie „sumu pohľadávky.“ Navrhuje sa nahradiť túto dikciu ustáleným pojmom.

3. V 20. bode v § 17 ods. 1 písm. k) sa na konci pripájajú slová „ak to vyžaduje tento zákon (§ 20 ods. 13)“.

Údaje o notárovi je potrebné uvádzať v oznámení o dražbe len vtedy, ak zákon vyžaduje účasť notára na dražbe. Pôvodné znenie vyžaduje uvádzať údaje o notárovi aj v opačnom prípade.

4. V 20. bode v § 17 ods. 5 písm. a) sa na konci pripájajú slová „záložného veriteľa“.

Ide o legislatívne spresnenie pojmu použitého v tom istom odseku.

5. V 20. bode v § 17 ods. 5 písmeno c) znie:

„c) ak je predmetom dražby byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby predkupné právo alebo iné vecné právo zapísané v katastri nehnuteľností a tiež príslušnej správe katastra na vyznačenie poznámky,“.

Predkladateľ vzhľadom na využitie viacerých možností informovania tretích osôb o konaní dražby zavádza i publikáciu oznámenia o konaní dražby v katastrálnom informačnom systéme. Toto sa v praxi prejaví zapísaním poznámky na konkrétny list vlastníctva. Potom už bude môcť každý sa oboznámiť s touto podstatnou skutočnosťou a zvážiť resp. zamedziť nadobudnutiu nehnuteľnosti, ktorá je takýmto spôsobom „postihnutá“ a zároveň by sa viac potencionálnych vydražiteľov mohlo o dražbe dozvedieť. V prospech navrhovanej zmeny svedčí i fakt, že od 1. septembra 2007 je v účinnosti novela zákona o geodézii a kartografii, ktorá zavádza bezplatný prístup do katastrálneho informačného systému.

6. V 20. bode v § 17 ods. 5 písm. i) sa slová „sa zúčastní na dražbe“ nahrádzajú slovami „bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou [(ods. 1 písm. k)]”.

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s navrhovaným doplnením  § 17 ods. 1 písm. k).

7. V 20. bode v § 17 ods. 8 sa slová „(§ 20 ods. 14) nahrádzajú slovami „(§ 20 ods. 13)“.

Opravuje sa nesprávny vnútorný odkaz.

8. V 26. bode v § 21 odsek 2 znie:

„(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu12b); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).“.

Márnym uplynutím trojmesačnej prekluzívnej lehoty vzniká nenapraviteľný stav.  Vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré predstavujú obydlie, bolo pre predkladateľa neprijateľné riešenie, podľa ktorého márnym uplynutím prekluzívnej lehoty zaniká možnosť návratu do predošlého stavu (restitutio in integrum). Výnimka z trojmesačnej lehoty sa týka výlučne nehnuteľností predstavujúcich obydlie, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby trvalý pobyt. V týchto prípadoch bolo dôvodné favorizovať predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby oproti vydražiteľovi.

9. V 40. bode v § 28 ods. 3 sa vypúšťajú slová za bodkočiarkou a bodkočiarka sa nahrádza bodkou.

Lehoty na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností sú upravené v § 43 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. S cieľom predísť nebezpečenstvu nepriamej novelizácie katastrálneho zákona sa navrhuje premietnuť úpravu pôvodne zakotvenú v § 28 odseku 3 za bodkočiarkou do § 43 katastrálneho zákona.

10. V 42. bode v § 29 ods. 2 sa slová „§ 20 ods. 14“ nahrádzajú slovami „§ 20 ods. 13“.

Opravuje sa nesprávny vnútorný odkaz.

**K čl. II**

11. V 3. bode v § 53 ods. 1 druhá veta znie:

„To neplatí, ak ide o predmet plnenia, cenu plnenia, alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.“.

Zrejme nedopatrením došlo k vypusteniu platného odseku 2 z § 53, ktorý vylučuje aplikáciu všeobecného dohodnutia neprijateľných podmienok na dohody týkajúce sa predmetu plnenia a ceny plnenia. Úprava vychádza z článku 4 odseku 2 Smernice 93/13/EHS, preto je potrebné ju zachovať aj v návrhu zákona. Vzhľadom na novú systematiku § 53 sa navrhuje doplniť úpravu zakotvenú v platnom odseku 2 do navrhovaného odseku 1 ako druhú vetu.

12. V 3. bode v § 53 ods. 4 písm. o) a p) sa slová „predávajúceho“ nahrádzajú slovami „dodávateľa“.

Ide o zosúladenie pojmu s pojmom použitom v celom odseku.

13. V 3. bode § 53 ods. 4 sa dopĺňa písmenom r), ktoré znie:

„r) vyžadujú od spotrebiteľa aby spory s dodávateľom riešil výlučne v rozhodcovskom konaní.“.

Prax v rámci spotrebiteľských zmlúv ukázala viacero skutočností, ktoré smerujú proti spotrebiteľovi a v rámci tzv. adhéznych zmlúv je ťažké ich odstrániť. Aj preto sa predkladateľ rozhodol rozšíriť demonštratívny výpočet neprijateľných podmienok i o rozhodcovské doložky. Spotrebiteľova vedomosť o tom, čo rozhodcovské konanie je, aké má špecifiká a následky pre neho samotného, sú veľmi nízke. To na druhej strane využívajú obchodníci a takéto doložky do spotrebiteľských zmlúv vkladajú a to už s vopred vybraným rozhodcom, ktorý prípadný spor rozrieši v neprospech spotrebiteľa. Aj v súlade s legislatívou EÚ a taktiež s mottom v záležitostiach ochrany spotrebiteľa, a to:„Ochrana spotrebiteľa i proti jeho vôli a aj nad základný rámec“, musí viesť takouto cestou. Predkladateľ sa domnieva, že súdne inštancie sa dokážu lepšie vyrovnať s problematikou adhéznych zmlúv a postavením spotrebiteľa v tomto vzťahu.

14. V 3. bode v § 53 ods. 6 sa na konci pripája táto veta: “Ak súd rozhodne o znížení odplaty za poskytnuté peňažné prostriedky a spotrebiteľ splnil svoj záväzok vo väčšom rozsahu, ako bol podľa rozhodnutia súdu povinný, je dodávateľ povinný bez zbytočného odkladu vrátiť spotrebiteľovi plnenie, ktoré presahuje výšku poskytnutých peňažných prostriedkov a primeranej odplaty.“.

Ak súd rozhodne a zmoderuje (zníži) celkovú odplatu za poskytnutie peňažných prostriedkov, spotrebiteľ má možnosť žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia v rozsahu, akom to korešponduje zmoderovanej sume. Bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že dôvod, ktorý tu bol dodatočne odpadol (§ 451 ods. 2 OZ) Navrhovaným ustanovením sa predíde výkladovým otáznikom o tom, či vzniká právo na vydanie bezdôvodného obohatenia za stavu, keď súd síce znížil celkovú odplatu, ale tá už v čase rozhodnutia súdu bola zaplatená.

15. Za 13. bod sa dopĺňa 14. bod, ktorý znie:

„14. V deviatej časti sa za dvanástu hlavu vkladá nová trinásta hlava, ktorá vrátane nadpisu znie:

"TRINÁSTA HLAVA

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2008

§ 879j

Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2008 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.“.“.

Vzhľadom na navrhované zmeny v hmotnoprávnej úprave spotrebiteľských zmlúv a zabezpečovacieho prevodu práva je nevyhnutné z hľadiska právnej istoty upraviť v rámci prechodných ustanovení vzťah „novej“ a „starej“ právnej úpravy.

**K čl. V**

16. V 4. bode v § 3 ods. 10 sa na konci pripája táto veta: „Ak súd rozhodne o znížení odplaty za poskytnuté peňažné prostriedky a spotrebiteľ splnil svoj záväzok vo väčšom rozsahu, ako bol podľa rozhodnutia súdu povinný, je dodávateľ povinný bez zbytočného odkladu vrátiť spotrebiteľovi plnenie, ktoré presahuje výšku poskytnutých peňažných prostriedkov a primeranej odplaty.“.

Ak súd rozhodne a zmoderuje (zníži) celkovú odplatu za poskytnutie peňažných prostriedkov, spotrebiteľ má možnosť žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia v rozsahu, akom to korešponduje zmoderovanej sume. Bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že dôvod, ktorý tu bol dodatočne odpadol (§ 451 ods. 2 OZ) Navrhovaným ustanovením sa predíde výkladovým otáznikom o tom, či vzniká právo na vydanie bezdôvodného obohatenia za stavu, keď súd síce znížil celkovú odplatu, ale tá už v čase rozhodnutia súdu bola zaplatená.

17. 8. bod znie:

„8. V § 4 odsek 3 znie:

„(3) Pri nesplnení podmienok podľa odseku 2, je zmluva o spotrebiteľskom úvere platná, ak bol spotrebiteľovi na jej základe

a) poskytnutý spotrebiteľský úver a spotrebiteľ ho začal čerpať alebo

b) dodaný tovar alebo poskytnutá služba.

Ak však zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahuje náležitosti podľa odseku 2 písm. a), b), d) až j), k) a l) považuje sa poskytnutý úver za bezúročný a bez poplatkov.“.“.

Podľa vládneho návrhu novely v prípade, ak zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahuje ktorúkoľvek náležitosť explicitne vymenovanú v navrhovanom § 4 ods. 2 alebo k takejto zmluve nie je spotrebiteľovi priložený formulár, považuje sa takáto zmluva za bez poplatkov a bezúročnú. Vzhľadom na to, že niektoré z navrhovaných povinných náležitostí zmluvy, tak ako sú uvedené v navrhovanom § 4 ods. 2 sú všeobecne a nejednoznačne formulované je sankcia bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru neprimeraná. Preto sa navrhuje presná špecifikácia osobitných náležitostí zmluvy, pri nedodržaní ktorých sa bude považovať poskytnutý úver za bezúročný a bez poplatkov.

18. 9. bod znie:

„9. V § 4 odsek 6 znie:

„(6) V súvislosti s poskytovaním úveru od spotrebiteľa alebo inej osoby sa zakazuje splniť dlh zmenkou alebo šekom8). Veriteľ smie prijať od dlžníka zmenku alebo šek na zabezpečenie svojich nárokov zo spotrebiteľského úveru, len ak ide o zabezpečovaciu zmenku a zmenková suma v čase vyplnenia je maximálne vo výške aktuálnej výšky nesplateného spotrebiteľského úveru a príslušenstva (vrátane zmluvných pokút a iných nárokov veriteľa zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere) vo výške maximálne 30 % istiny poskytnutého spotrebiteľského úveru. Zmenku prijatú, resp. vyplnenú veriteľom v rozpore s predchádzajúcou vetou veriteľ nesmie prijať a je povinný ju dlžníkovi kedykoľvek na požiadanie vydať. Ustanovenie tohto odseku platí aj v prípade zmeny majiteľa zmenky alebo postúpenia práv zo zmenky.“.“.

Cieľom tejto zmeny je ochrana spotrebiteľa pred zneužitím zmeniek a obmedzenie vyplňovacieho práva k blankozmenkám. Veriteľ má mať právo vyplniť len skutočnú výšku nesplateného spotrebiteľského úveru a obmedzenú sumu príslušenstva. Generálny zákaz prijatia zmeniek by viedol k zvýšeným nákladom spotrebiteľov – veritelia by žiadali iné, pre spotrebiteľa nákladnejšie formy zabezpečenia (notárska zápisnica, záložné právo....).

19. V 12. bode sa vypúšťa nadpis pod § 7a.

Nadpis paragrafu 7a „Povinnosti veriteľa“ je potrebné vypustiť, nakoľko povinnosti veriteľa sú zakotvené len v odseku 1.

20. 13. bod znie:

„13. V § 8 sa za odsek 2 vkladajú odseky 3 a 4, ktoré znejú:

„(3) Kontrolu dodržiavania povinnosti uvedenej v § 7a ods. 1 vykonáva ministerstvo.

(4) Za porušenie povinnosti uvedenej v § 7a ods. 1 môže ministerstvo uložiť pokutu do 500 000 Sk.“.“.

Doterajšie odseky 3, 4, a 5 sa označujú ako odseky 5, 6 a 7.

Ide o vyprecizovanie vnútorných odkazov v § 8 odsekoch 3 a 4. Vnútorný odkaz na úpravu v § 7a ods. 2 obsiahnutý v § 8 ods. 3 je zmätočný, pretože obsahuje úlohy Ministerstva financií SR a NBS. Povinnosti veriteľa sú zakotvené len v § 7a odseku 1. V nadväznosti na to, sa upravuje gramatický tvar pôvodne navrhovanej dikcie „povinností uvedených“ do tvaru v jednotnom čísle – „povinnosti uvedenej.“

21. 15. bod znie:

„15. Za § 8a sa vkladá § 8aa, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 8aa

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2008

1. Zmluva o spotrebiteľskom úvere musí obsahovať prvýkrát priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov (§ 4 ods. 2 písm. k)) do dvoch mesiacov po jej zverejnení podľa § 7a ods. 2.
2. Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2008 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.“.

Navrhovaným pozmeňujúcim návrhom sa dopĺňa prechodné ustanovenie k navrhovanej právnej úprave. Z dôvodov právnej istoty považujem za dôležité, aby pri zmene hmotnoprávnej úpravy bola v rámci prechodných ustanovení vyriešená otázka vzťahu doterajšej právnej úpravy a novo navrhovanej právnej úpravy.

22. Za článok V sa vkladá nový článok VI, ktorý znie:

„Čl. VI

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona č. 222/1996 Z. z., zákona č. 255/2001 Z. z., zákona č. 419/2002 a zákona č. 173/2004 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

Doterajší text § 43 sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Ak ide o dražbu podľa osobitného zákona10ab), ktorej predmetom je byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, správa katastra vyznačí údaj o dražbe najmenej počas troch mesiacov odo dňa doručenia zápisnice o dražbe a ak bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby,10ac) tak až do skončenia tohto konania. Na zrušenie poznámky platí ustanovenie § 39 ods. 3.

Poznámky pod čiarou k odkazom 10ab a 10ac znejú:

„10ab) 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.

10ac) § 21 ods. 3 zákona. 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 v znení zákona č..../2007 Z. z.“.

Doterajší článok VI sa označuje ako článok VII.

V záujme ochrany tretích osôb pri nadobúdaní vypočítaných predmetov dražby sa ukladá správe katastra vyznačiť informatívnu poznámku. V prípade rozhodnutia o neplatnosti dražby totiž nastávajú účinky odo dňa príklepu a tak záujemcovia o nadobudnutie predmetu dražby majú možnosť zvážiť takéto nadobudnutie. Navrhovaným ustanovením sa zabezpečí kontinuálne vyznačenie poznámky už od samotného oznámenia o dražbe až po skončenie prípadného súdneho konania. Zrušenie poznámky je riešené v § 39 ods. 3 katastrálneho zákona. Slovom „najmenej“ sa predíde porušovaniu zákona zo strany správy katastra, ak by nezrušila poznámku presne v deň uplynutia trojmesačnej lehoty. Je v záujme oprávnených osôb, aby vo vlastnom záujme preukázali, že pominuli dôvody na vyznačenie poznámky a to môžu preukázať napríklad potvrdením súdu, že sa nevedie spor o neplatnosť dražby.