



C/2023/308

30.10.2023

**Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce, kterou podal Krajský soud v Prešove (Slovensko) dne
6. června 2023 – GR REAL s. r. o. v. PO a RT**

(Věc C-351/23, GR REAL)

(C/2023/308)

Jednací jazyk: slovenština

Předkládající soud

Krajský soud v Prešove

Účastníci původního řízení

Žalobkyně: GR REAL s. r. o.

Žalovaní: PO, RT

Předběžné otázky

- A. Použijí se čl. 6 odst. 1 a čl. 7 odst. 1 směrnice Rady 93/13/EHS ⁽¹⁾ ze dne 5. dubna 1993 o zneužívajících ujednáních ve spotřebitelských smlouvách na takové řízení, o jaké jde v projednávané věci, které bylo zahájeno na návrh osoby (vydražitele), jíž byl udělen příklep týkající se nemovitosti, a v rámci kterého je současně projednávána vzájemná žaloba spotřebitele znějící na dosažení stavu před udělením příklepu v dražbě, pokud spotřebitel před zahájením mimosoudní dražby využil právní prostředky k zastavení výkonu zástavního práva tím, že k soudu podal návrh na nařízení předběžného opatření, a současně před dražbou upozornil osoby účastnící se dražby na probíhající soudní řízení týkající se zastavení výkonu zástavního práva prostřednictvím dobrovolné dražby, avšak navzdory soudnímu řízení byla dražba provedena?
- B. Je třeba směrnici Rady 93/13/EHS vykládat v tom smyslu, že brání takové právní úpravě členského státu, jako je právní úprava dotčená v projednávané věci, která v rámci výkonu zástavního práva podnikatelem, který organizuje soukromé dražby („dražebník“), prováděného na nemovitosti spotřebitele za účelem uspokojení banky ze smlouvy o spotřebitelském úvěru
1. neumožňuje spotřebiteli, aby za účelem upuštění od dražby účinně podal vůči dražebníkovi námitky týkající se zneužívající povahy smluvních ujednání, na základě kterých má být pohledávka banky vymáhána, i když je tato pohledávka založena na zneužívajících smluvních ujednáních, zejména na smluvním ujednání o předčasné splatnosti,
 2. neumožňuje spotřebiteli dosáhnout upuštění od dražby jeho nemovitosti, ve které bydlí, přestože spotřebitel informoval dražebníka a osoby účastnící se dražby o tom, že probíhá soudní řízení o nařízení předběžného opatření směřujícího ke zdržení se provedení dražby, avšak soud dosud o návrhu pravomocně nerozhodl, a předběžné opatření je přitom jediný prostředek, na základě kterého může spotřebitel dosáhnout dočasné soudní ochrany před provedením dražby nemovitosti v důsledku zneužívajících smluvních ujednání,
 3. za okolností uvedených v předchozích odstavcích neumožňuje spotřebiteli v plném rozsahu uplatnit práva vyplývající z provedení směrnice 93/13/EHS a dosáhnout cílů této směrnice, protože dotčená právní úprava omezuje možnost dovolávat se neplatnosti dražby pouze na tři důvody:
 - a. neplatnost zástavní smlouvy,
 - b. porušení zákona č. 527/2002 o dobrovolných dražbách (zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovolných dražbách),

⁽¹⁾ Úř. věst. ES 1993, L 95, s. 29; Zvl. vyd. 15/02, s. 288.

c. spáchání trestného činu?

- C. Je třeba směrnici Evropského parlamentu a Rady 2005/29/ES⁽²⁾ ze dne 11. května 2005 o nekalých obchodních praktikách vůči spotřebitelům na vnitřním trhu a o změně směrnice Rady 84/450/EHS, směrnic Evropského parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 2006/2004 („směrnice o nekalých obchodních praktikách“) vykládat v tom smyslu, že výkon zástavního práva na základě zneužívajícího smluvního ujednání o předčasné splatnosti pohledávky ze smlouvy o spotřebitelském úvěru, a který se tedy týká nesprávné dlužné částky po prodlení, může představovat nekalou obchodní praktiku ve smyslu článku 5 této směrnice, konkrétně agresivní obchodní praktiku ve smyslu článků 8 a 9 této směrnice, a že se odpovědnost banky a cíle směrnice 2005/29/ES vztahují kromě banky také na dražební společnost, která vykonává zástavní právo banky?
-

⁽²⁾ Úř. věst. EU 2005, L 149, s. 22.