

Stanovisko Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru na tému „Návrh smernice Európskeho parlamentu a Rady o ochrane spotrebiteľov, pokiaľ ide o určité aspekty časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a dlhodobých dovolenkových produktov, ďalší predaj a výmenu“

KOM(2007) 303 v konečnom znení – 2007/0113 (COD)

(2008/C 44/06)

Rada sa 28. júna 2007 rozhodla podľa článku 95 Zmluvy o založení Európskeho spoločenstva prekonzultovať s Európskym hospodárskym a sociálnym výborom stanovisko k danej téme.

Odborná sekcia pre jednotný trh, výrobu a spotrebu poverená vypracovaním stanoviska výboru v danej veci prijala svoje stanovisko dňa 4. októbra 2007. Spravodajcom bol pán J. PEGADO LIZ.

Európsky hospodársky a sociálny výbor na svojom 439. plenárnom zasadnutí 24. a 25. októbra 2007 (schôdza z 24. októbra) prijal 129 hlasmi za, pričom 3 členovia hlasovali proti a 1 sa hlasovania zdržal, nasledujúce stanovisko:

1. Zhrnutie stanoviska

alebo zrušenia zmluvy, preukázala opodstatnenosť maximálnej harmonizácie, bolo by to práve v tomto prípade.

1.1 EHSV v súlade so svojimi stanoviskami k zelenej knihe o *acquis communautaire* ⁽¹⁾ a k oznámeniu Komisie o uplatňovaní smernice týkajúcej sa predaja na diaľku ⁽²⁾, podporuje iniciatívu Komisie pristúpiť k revízii smernice 94/47/ES ⁽³⁾ z 26.10.1994 v navrhovanej podobe ⁽⁴⁾, pričom berie do úvahy predložené pripomienky a odporúčania.

1.2 Výbor vo všeobecnosti súhlasí s hlavnými bodmi návrhu Komisie týkajúcimi sa rozšírenia rámca uplatňovania tejto smernice, definovania a označenia nových produktov, posilnenia povinnosti poskytovania predbežných informácií a informácií o zmluve, ako aj zjednotenia lehoty na odstúpenie od zmluvy a zákazu akejkoľvek platby z akéhokoľvek dôvodu počas tejto lehoty.

1.3 Hoci výbor súhlasí s minimálnou aproximáciou tohto návrhu, pričom v oblasti ochrany spotrebiteľa ponecháva členským štátom možnosť ísť ešte ďalej, a to za predpokladu, že budú rešpektovať princípy stanovené v Zmluve, nazdáva sa však, že ak by z pohľadu Komisie v súlade s ustanoveniami zelenej knihy týkajúcej sa *acquis communautaire* existovala oblasť, v ktorej by sa na základe povahy *sui generis* práva na odstúpenie od zmluvy a vzhľadom na výrazné rozdiely medzi členskými štátmi pri vytváraní a charakterizovaní jeho mnohotvárnej právnej povahy s výrazne odlišnými dôsledkami v jednotlivých národných právnych systémoch, najmä čo sa týka maximálneho a minimálneho trvania, anulovania alebo neplatnosti, ukončenia

1.4 EHSV vyjadruje nesúhlas s tým, že hoci Komisia uznáva, že väčšina problémov v tejto oblasti má často cezhraničnú povahu a členské štáty ich vzhľadom na rozdiely v národných legislatívach samostatne nedokážu vhodným spôsobom vyriešiť, v konečnom dôsledku venuje pozornosť len niektorým aspektom tohto práva. Celý rad situácií tak znova prenecháva na rozhodnutie členským štátom, čím sa súčasný stav spomenutých problémov nemení.

1.5 Napriek tomu, že výbor súhlasí s prijatím systému „minimálnej harmonizácie“, v súlade s ostatnými inštitúciami Spoločenstva ⁽⁵⁾ sa nazdáva, že úroveň opatrení na ochranu práv spotrebiteľa bola stanovená príliš nízko. Skúsenosti pritom dokazujú, že veľká väčšina členských štátov túto klauzulu nevyužila, naopak, doslovne prevzala stanovenú formuláciu ⁽⁶⁾. Následne nebola dosiahnutá adekvátna úroveň ochrany spotrebiteľa a výbor preto vyzýva Komisiu, aby v súlade s princípom subsidiarity pristúpila v návrhu smernice k riešeniu ostatných aspektov, ktoré sú rovnako dôležité, a to s cieľom dosiahnuť zvýšenú úroveň ochrany spotrebiteľa.

1.6 EHSV v tejto súvislosti navrhuje, aby boli zlepšené niektoré ustanovenia týkajúce sa právneho systému spomínaných práv, obsahu hlavnej zmluvy a jej vzťahu s doplnkovými zmluvami, najmä nevinkulovanými zmluvami o poskytovaní úveru s cieľom posilniť a zaručiť adekvátnu ochranu spotrebiteľov.

(1) Ú. v. ES C 256, 27.10.2007, ktorého spravodajcom bol pán ADAMS.

(2) Ú. v. ES C 175, 27.7.2007, ktorého spravodajcom bol pán PEGADO LIZ.

(3) Smernica 94/47/ES Európskeho parlamentu a Rady z 26. októbra 1994, týkajúca sa ochrany kupujúcich v súvislosti s niektorými prvkami zmlúv o kúpe práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností (Ú. v. ES L 280, 29.10.1994, s. 83). Stanovisko EHSV: Ú. v. ES C 108, 19.4.1993, s. 1.

(4) Návrh smernice Európskeho parlamentu a Rady o ochrane spotrebiteľov, pokiaľ ide o určité aspekty časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a dlhodobých dovolenkových produktov, ďalší predaj a výmenu, KOM(2007) 303 v konečnom znení z 7.6.2007.

(5) Správa z roku 1999 o uplatňovaní smernice Európskeho parlamentu a Rady 94/47/ES, SEC(1999) 1795 v konečnom znení a správa Európskeho parlamentu z roku 2002, RR\470922PT.doc, PE 298.410.

(6) Dánsko, Fínsko, Holandsko, Írsko, Taliansko, Luxembursko, Švédsko, Nemecko a Rakúsko.

1.7 EHSV potvrdzuje, ako to už urobil v predchádzajúcich stanoviskách (7), potrebu poskytovať zmluvným stranám, a to najmä menej zasväteným, adekvátne informácie a zároveň sa nazdáva, že členským štátom by nemala byť bez ďalšieho zváženia odopretá možnosť prijať primerané a odrádzajúce trestné sankcie v prípade praktík, ktoré závažne ohrozujú práva stanovené a podrobne opísané smernicou.

1.8 EHSV nalieha na Komisiu, aby vykonala podrobnú analýzu odpovedí získaných na základe konzultačného dokumentu (8), najmä čo sa týka členských štátov konzultovaných prostredníctvom tohto dokumentu, na ktoré sa nevzťahovali výsledky správy (9) o uplatňovaní smernice len v 15 členských štátoch, ako aj na základe komparatívnej analýzy, ktorá sa už týka 25 členských štátov (10), pričom by sa zamerala na rozdiely existujúce vo všetkých členských štátoch.

1.9 EHSV konkrétne navrhuje niekoľko úprav (11) a predkladá súbor odporúčaní zameraných na zlepšenie právnych aspektov návrhu, ako aj konsolidovanie a zosúladenie pojmov, konceptov alebo postupov, ktoré už boli prijaté v iných smerniciach, najmä v smernici o nekalých obchodných praktikách (12). Túto smernicu by bolo vhodné vziať do úvahy pri zaistovaní bezpečnosti a dôvery spotrebiteľov v tomto type zmlúv, ktoré sú často terčom agresívnych marketingových a predajných kampaní (13).

2. Stručné zhrnutie návrhu smernice

2.1 Týmto návrhom chce Komisia pristúpiť k revízii smernice Európskeho parlamentu a Rady 94/47/ES z 26. októbra 2004 týkajúcej sa ochrany kupujúcich v súvislosti s niektorými prvkami zmlúv o kúpe práva na časovo vymedzené

(7) Stanovisko Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru na tému „Oznámenie Komisie Rade, Európskemu parlamentu a Európskemu hospodárskemu a sociálnemu výboru o implementácii smernice Európskeho parlamentu a Rady 1997/7/ES z 20. mája 1997 o ochrane spotrebiteľa vzhľadom na zmluvy na diaľku“, Ú. v. ES C 175, 27.7.2007.

(8) Consultation Paper Review of the Timeshare Directive, ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_010606_en-doc_.

(9) Správa o uplatňovaní smernice Európskeho parlamentu a Rady 94/47/ES z 20. 10.1994, SEC(1999) 1795 v konečnom znení.

(10) „Comparative Analysis Timeshare Directive“ (94/47), vypracovali Hans Schulte- Noke, Andreas Borge a Sandra Fischer, Consumer Law Compendium.

(11) Najmä k článkom 2 ods.1 písm. g, 3 ods. 2 a 4, 4 ods. 1, 2 a 3, 5 ods. 1, 5 a 6, článkom 8 a 9, a prílohe I písm. l, prílohe III písm. f a prílohe IV písm. d.

(12) Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 o nekalých obchodných praktikách podnikateľov voči spotrebiteľom na vnútornom trhu, ktorou sa mení a dopĺňa smernica Rady 84/450/EHS, smernice Európskeho parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 2006/2004 („smernica o nekalých obchodných praktikách“), Ú. v. EÚ L 149, 11.6.2005, s. 22. Stanovisko EHSV: Ú. v. ES C 108, 30.4.2004, s. 81.

(13) Ako to už bolo spomenuté v stanovisku CESE na tému „Návrh smernice Rady týkajúcej sa ochrany kupujúcich v súvislosti s niektorými prvkami zmlúv o kúpe práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností“, ktorého spravodajcom bol pán Manuel ATÁIDE FERREIRA (Ú. v. ES C 108, 19.4.1993, s. 1) alebo v stanovisku EHSV na tému „Akčné plány Spoločenstva v oblasti cestovného ruchu“, ktorého spravodajcom bol pán L. CUNHA pomocným spravodajcom pán G. FRANDI (Ú. v. ES C 49, 24.2.1992).

užívanie nehnuteľností, a to na základe záverov o uplatňovaní smernice 94/47/ES, prijatých Radou 13. apríla 2000, týkajúcich sa správy o uplatňovaní spomínanej smernice (14) ako aj na základe odporúčaní vyplývajúcich z ustanovenia Európskeho parlamentu zo 4. júla 2002 (15).

2.2 Revízia tejto smernice sa očakáva už od vydania oznámenia Komisie o stratégii spotrebiteľskej politiky na obdobie 2002-2006 (16). Smernica zároveň patrí do takzvaného *acquis communautaire* v oblasti práv spotrebiteľa vyplývajúceho z príslušnej zelenej knihy (17).

2.3 Komisia venuje pozornosť identifikácii niektorých problematických situácií pri uplatňovaní tejto smernice a zároveň sa nazdáva, že vzhľadom na vývoj trhu v tejto oblasti došlo k podstatnému zvýšeniu počtu nových produktov. Aj napriek tomu, že medzi ne patrí využívanie dovolenkového ubytovania, nespádajú do pôsobnosti smernice.

2.4 Správa, ktorú Komisia vypracovala v roku 1999 o uplatňovaní smernice Európskeho parlamentu a Rady 94/47/ES (18) už spomenula viaceré nedostatky pri jej transpozícii. Závery tejto správy schválila Rada v apríli 2000 (19), pričom zostavila súbor prvkov, ktoré je potrebné brať do úvahy pri revízii smernice.

2.5 Rovnako aj stanovisko výboru EP pre životné prostredie, zdravie a ochranu spotrebiteľa vypracované v roku 2001 (20) upozornilo na „nižšiu prijateľnú úroveň opatrení na ochranu spotrebiteľa“, ktorú stanovila smernica.

2.6 Európsky parlament v uznesení zo 4. júla 2002 odporučil, aby Komisia prijala opatrenia na zabezpečenie zvýšenej úrovne ochrany spotrebiteľa.

2.7 Z týchto dôvodov považuje Komisia samostatnú revíziu smernice za naliehavú, dokonca ju označuje za prioritu vzhľadom na problémy, ktorým spotrebiteľia čelia, a to najmä v súvislosti s ďalším predajom a novými produktmi, akými sú napríklad dovolenkové kluby poskytujúce zľavy a zmluvy o ďalšom predaji, ktoré sa uvádzajú na trh a sú ekonomicky vo veľkej miere podobné časovo vymedzenému užívaniu nehnuteľností.

(14) SEC(1999) 1795 v konečnom znení.

(15) Uznesenie Európskeho parlamentu o monitorovaní politiky Spoločenstva týkajúcej sa ochrany kupujúcich v súvislosti s niektorými prvkami zmlúv o kúpe práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností (smernica 94/47/ES) (dok. P5_TA(2002)0369, Ú. v. ES C 271 E, 12.11.2003, s. 578).

(16) Oznámenie Komisie Rade, Európskemu parlamentu, Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru a Výboru regiónov – Stratégia spotrebiteľskej politiky na obdobie rokov 2002-2006 (KOM(2002) 208 v konečnom znení), Ú. v. ES C 137 z 8.6.2002, s. 2, Stanovisko EHSV: Ú. v. ES C 95, 23.4.2003, s. 1.

(17) KOM(2006) 744 v konečnom znení. Stanovisko EHSV: Ú. v. ES C 256, 27.10.2007 (ešte nebolo publikované v úradnom vestníku).

(18) SEC(1999) 1795 v konečnom znení.

(19) Consumers Affairs Council (zasadnutie Rady v zostave pre spotrebiteľské otázky), Luxembursko, 13. apríla 2000.

(20) PE 298.410 RR\470922EN.doc.

2.8 Spomedzi hlavných príčin, ktoré odôvodňujú predkladaný návrh na revíziu Komisia vyzdvihuje potrebu aktualizovať požiadavky týkajúce sa poskytovania predbežných informácií a informácií o zmluve, zjednotiť systém zákazu depozitných alebo zálohových platieb počas lehoty na odstúpenie od zmluvy, harmonizovať lehotu na odstúpenie od zmluvy a zvážiť možnosť zavedenia trestných sankcií.

2.9 Konzultačné stretnutia s hlavnými zainteresovanými stranami sa uskutočnili v období rokov 2004-2006.

2.10 Na základe sťažností na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností, a to najčastejšie v prípade nových produktov, konkrétne dovolenkových klubov, dovolenkových zmlúv so zľavou alebo ich výmeny či ďalšieho predaja, vydala Komisia konzultačný dokument⁽²¹⁾. Tieto otázky boli tiež predmetom diskusie na schôdzi stálej pracovnej skupiny odborníkov členských štátov v oblasti revízie *acquis* v marci 2006.

2.11 Návrh na revíziu je začlenený do programu Komisie pre aktualizáciu a zjednodušenie *acquis communautaire*⁽²²⁾.

2.12 Komisia si myslí, že právny základ pre tento návrh by mal byť aj naďalej vymedzený článkom 95 Zmluvy (vytváranie vnútorného trhu) a nazdáva sa, že vzhľadom na princíp subsidiarity by sa nemala vyjadrovať k právnej povahe práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností, ale mala by ju prenechať na posúdenie jednotlivým členským štátom.

2.13 Na druhej strane, kladúc dôraz na cezhraničné aspekty a berúc do úvahy skutočnosť, že väčšina sťažností spotrebiteľov má cezhraničný charakter, Komisia zameriava svoj návrh len na vyjadrenia o aspektoch, ktoré boli označené ako najproblematickejšie, a preto si vyžadujú príslušné opatrenia zo strany Spoločenstva, pričom všetky ostatné otázky ponecháva na národné legislatívy. Vypúšťa dokonca všetky zmienky o práve na ukončenie alebo zrušenie zmluvy, ktoré upravovala smernica 94/47/ES, a to aj v prípade, keď sú spojené s právom na odstúpenie od zmluvy.

3. Hlavné pripomienky k návrhu

3.1 Vo všeobecnosti

3.1.1 EHSV kladne hodnotí iniciatívu Komisie, avšak konštatuje jej oneskorenie vzhľadom na skutočnosť, že problémy boli odhalené už v roku 1999 a teda príslušné riešenia už mohli byť poskytnuté dávno.

⁽²¹⁾ Consultation Paper Review of the Timeshare Directive, ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_010606_en-doc_.

⁽²²⁾ KOM (2006) 629 v konečnom znení.

3.1.2 EHSV tiež pripomína, že niektoré z kritizovaných otázok už výbor spomenul vo svojich stanoviskách, a to stanovisku vydanom 24. februára 1993, ešte počas fázy vypracovávania smernice⁽²³⁾.

3.1.3 EHSV sa nazdáva, že právnym základom by nemal byť článok 95 Zmluvy, ale skôr článok 153, keďže nejde o problematiku týkajúcu sa výlučne jednotného trhu, ale naopak politiky ochrany spotrebiteľa.

3.1.4 EHSV súhlasí s rozšírením uplatňovania návrhu o určitý hnutelný majetok, čo by adekvátnou formou zodpovedalo neustálemu vývoju na trhu.

3.1.5 EHSV súhlasí so zmenami v definíciách⁽²⁴⁾ v tomto návrhu, pretože sa preukázali byť adekvátnejšie voči novým produktom ponúkaným v tejto oblasti.

3.1.6 EHSV súhlasí so zachovaním zákazu akejkoľvek platby alebo zálohy, pretože tento zákaz predstavuje účinnú formu, ako umožniť spotrebiteľovi uplatniť si právo na odstúpenie od zmluvy, a to bez akéhokoľvek ekonomického tlaku, a zároveň sa nazdáva, že rozšírenie tejto normy na tretie strany vhodným spôsobom zahŕňa zmluvy o výmene a ďalšom predaji.

3.1.7 EHSV súhlasí s predĺžením lehoty na rozmyslenie na dobu 14 dní, čím sa príslušná lehota zjednotí, avšak uprednostnil by, keby sa táto doba počítala na pracovné a nie kalendárne dni, ako to už pripomenul vo svojich predchádzajúcich stanoviskách⁽²⁵⁾. Bolo by potrebné pripomenúť, že Rada po schválení smernice 97/7/ES vydala vyhlásenie, v ktorom naliehala na Komisiu, aby preskúmala možnosť harmonizovať spôsob vypočítania lehoty na rozmyslenie, ktorý je stanovený v smerniciach o ochrane spotrebiteľa.

3.1.8 Ako to už uviedol v predchádzajúcich stanoviskách⁽²⁶⁾ a v súlade so znením článku 1 ods. 3 smernice, EHSV považuje za nevyhnutné, aby Komisia presnejšie charakterizovala povahu, zistila nedostatky a dôsledky práva na odstúpenie od zmluvy a na ukončenie a zrušenie zmluvy, pretože inak nebude možné dosiahnuť zamýšľanú aproximáciu legislatívy vzhľadom na to, že každý členský štát prijme svoje vlastné pravidlá, čo bude mať negatívny vplyv na rozvoj cezhraničných vzťahov.

⁽²³⁾ Ú. v. ES C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽²⁴⁾ Zmena pojmu „kupujúci“ na „spotrebiteľ“.

⁽²⁵⁾ Ú. v. ES C 175, 27.7.2007, ktorého spravodajcom bol pán PEGADO LIZ. Stanovisko sa zaoberá ochranou spotrebiteľov v oblasti uzatvárania zmlúv na diaľku.

⁽²⁶⁾ Pozri vyššie.

3.1.9 Keďže cieľom tejto smernice je aproximácia národných právnych predpisov týkajúcich sa tohto typu práv, EHSV na nazdáva, na rozdiel od znenia 4. bodu návrhu smernice a napriek rozdielom existujúcim v jednotlivých členských štátoch, že Komisia by mala ísť aj ďalej a definovať právnu povahu ⁽²⁷⁾ týchto práv, či už budú považované za majetkové alebo veriteľské práva. V opačnom prípade tento návrh neprišpeje k riešeniu zistených problémov pri určovaní základných požiadaviek pre uplatnenie si tohto práva a najmä, ak ide o majetkové právo, dôsledkov súvisiacich s registráciou.

3.1.9.1 EHSV teda vyzýva Komisiu, aby vytvorila definíciu právnej povahy práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností, či už ako majetkového práva alebo osobného práva záväzného charakteru (práva na poskytovanie služieb), a to s nevyhnutnými dôsledkami na aplikovateľné princípy bruselského nariadenia a nariadenia Rím I. V opačnom prípade nebude možné dosiahnuť harmonizáciu a získať dôveru spotrebiteľov a podnikov. EHSV vo svojom spomínanom stanovisku ⁽²⁸⁾ už prispel k tejto definícii, keď konkrétne uviedol, že zmluva o časovo vymedzenom užívaní nehnuteľností je právom majetkovým alebo osobným a nikdy nie nájomným vzťahom, pretože pri prenájme nedochádza k prevodu. Prenesené právo sa vzťahuje na neoddeliteľnú súčasť určitej veci (nerozdeliteľného bytu) a berie (alebo môže brať) na seba podobu skutočného vlastníckeho práva.

3.1.10 V súlade s nevyhnutnou právnou podobou tohto práva, ktoré by mohlo mať povahu *sui generis*, alebo dokonca práve preto, EHSV súhlasí s niektorými zásadnými prvkami návrhu smernice týkajúcimi sa hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku a zároveň práva na užívanie ubytovania (pobyt a prenoco vanie) za kompenzáciu na obdobie minimálne jedného roka.

3.1.11 EHSV nalieha na Komisiu, aby okrem produktov už vymenovaných v článku 2 návrhu, stanovila klauzulu (obsahujúcu definíciu zásadných prvkov), čím umožní jednoduchšie sa prispôbiť prípadným a budúcim produktom ⁽²⁹⁾, ktoré sa dostanú do predaja po tom, ako smernica vstúpi do platnosti a ktoré nebudú schopné splňať požiadavky stanovené týmito definíciami nových produktov.

3.1.12 EHSV sa nazdáva, že možnosť, aby spotrebiteľ musel uhradiť alebo zaplatiť akúkoľvek sumu za využitie práva na

⁽²⁷⁾ Rozsudok portugalského Najvyššieho súdu z 4.3.2004.

⁽²⁸⁾ Stanovisko EHSV k smernici 94/47/ES, ktorého spravodajcom bol pán Manuel Ataíde Ferreira (Ú. v. ES C 108, 19.4.1993, s. 1).

⁽²⁹⁾ Ako to napríklad uvádza portugalský zákon (článok 45 ods. 3 Zákon č. 180/99 z 22/05): Právo na turistické ubytovanie, na ktoré sa vzťahuje predchádzajúci bod, zahŕňa konkrétne záväzné práva stanovené v rámci zmlúv vzťahujúcich sa na karty so zľavami dovolenkové kluby, turistické karty alebo ostatné podobné karty.

odstúpenie od zmluvy v rámci riadnej lehoty, stojí v protiklade k tomuto právu, na základe ktorého spotrebiteľ nemusí uviesť žiaden dôvod ani zaplatiť žiadnu sumu. Článok 5 ods. 5 a 6 by mali byť preto zrušené.

3.1.13 EHSV upozorňuje Komisiu na odkaz na nedávno schválenú smernicu o nekalých obchodných praktikách ⁽³⁰⁾, s ktorým súhlasí, ale upriamuje pozornosť na skutočnosť, že v článkoch 14 a 15 spomenutej smernice sa nenachádza odkaz na platnú smernicu, ani sa takýto odkaz nepredpokladá v predkladanom návrhu, ktorý je teraz analyzovaný.

3.1.14 Napriek tomu, že EHSV súhlasí s minimálnou harmonizáciou, nazdáva sa, že návrh smernice je reštriktívnejší ako platná smernica. Hoci umožňuje členským štátom, aby prijali opatrenia s vyšším stupňom ochrany práv spotrebiteľov, pripúšťa to len v prípade práva na odstúpenie od zmluvy (zahájenie, podmienky a vykonávanie), zatiaľ čo platná smernica, konkrétne v článku 11 ⁽³¹⁾, uvádza túto možnosť v širšom rozsahu, a preto by Komisia mala zachovať podobné ustanovenie.

3.1.15 EHSV sa nazdáva, že Komisia by mala stanoviť účinný sankčný režim zameraný nielen na predchádzanie postupov porušujúcich záväzky vyplývajúce zo smernice, ale aj z dôvodu zabezpečenia právnej istoty a bezpečnosti ⁽³²⁾. EHSV súhlasí s tým, aby v rámci štruktúry predbežne stanovenej Komisiou ⁽³³⁾ mohli členské štáty, nie Komisia, zaviesť primerané ale dostatočne odrádzajúce trestné sankcie za obzvlášť závažné postupy porušujúce pravidlá.

3.1.16 EHSV podporuje začlenenie klauzuly o pravidelnej revízii, ktorá v súčasne platnej smernici neexistuje a zabráni tak jej rýchlemu zastaraniu.

3.1.17 Napriek snahe zakročiť voči niektorým členským štátom ⁽³⁴⁾ za porušenie správnej transpozície niektorých ustanovení smernice, EHSV vyjadruje prekvapenie nad nečinnosťou Komisie, a to konkrétne pokiaľ ide o neplnenie stanoveného konečného termínu na transpozíciu príslušnej smernice (30.4.1997), pričom je isté, že len 2 členské štáty ⁽³⁵⁾ spomínanú lehotu splnili. Výbor preto žiada Komisiu, aby bola pri novej smernici menej benevolentná v prípade takých závažných porušení pri implementácii právnych predpisov Spoločenstva.

⁽³⁰⁾ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 (Ú. v. EÚ L 149, 11.6.2005, s. 22). Stanovisko EHSV: Ú. v. ES C 108, 30.4.2004, s. 81.

⁽³¹⁾ Článok 11 smernice 94/47/ES – „Táto smernica nebráni členským štátom prijať alebo udržiavať ustanovenia, ktoré budú priaznivejšie pre ochranu kupujúcich v danej oblasti, bez ohľadu na ich záväzky podľa Zmluvy“.

⁽³²⁾ Správa z roku 1999 o uplatňovaní smernice 94/47/ES konštatuje značnú variabilitu sankcií v prípade porušenia tohto záväzku v jednotlivých členských štátoch, ako napríklad trestné sankcie, neplatosť zmluvy, predĺženie lehoty na rozmyslenie, pozastavenie činnosti a následné zverejnenie. atď.

⁽³³⁾ Ú. v. ES C 256, 27.10.2007 (ešte nebolo publikované v úradnom vestníku) a návrh stanoviska CESE 867/2007 fin. Spravodajcom oboch stanovísk bol pán Rétureau a týkajú sa trestných opatrení v oblasti duševného vlastníctva a životného prostredia.

⁽³⁴⁾ Španielsko, Švédsko, Luxembursko a Írsko.

⁽³⁵⁾ Veľká Británia a Nemecko.

3.2 Konkrétne pripomienky

3.2.1 EHSV sa nazdáva, že definícia uvedená v článku 2 ods. 1 písm. g, súvisiaca s ustanovením článku 7, je príliš reštriktívna, pretože prvok, ktorý charakterizuje doplňujúcu povahu zmlúv je vzťah komplementarity medzi nimi. Preto by bolo vhodnejšie zvážiť skôr vzťah komplementarity a nie podradenia, keďže u väčšiny nevinkulovaných zmlúv o poskytovaní úveru ide o externé zväzky zmlúv, ktoré vo svojej právnej podstate požívajú určitú právnu autonómiu a ako také nie sú kompatibilné s navrhovanou definíciou.

3.2.2 EHSV nesúhlasí so znením článku 3 ods. 2, najmä čo sa týka informačného dokumentu, ktorý má byť doručený spotrebiteľovi len v prípade, že tento si ho vyžiada a iba ak to bude potrebné. Berúc do úvahy, že tento článok hovorí o predbežných zmluvných informáciách, na základe ktorých sa spotrebiteľ rozhodne, či chce uzavrieť zmluvu, si EHSV myslí, že doručenie tohto dokumentu by malo byť povinné a žiada Komisiu, aby v tomto zmysle zakročila.

3.2.3 EHSV žiada Komisiu, aby nahradila článok 3 ods. 2, článok 4 ods. 1 a prílohu I písm. l, prílohu III písm. f a prílohu IV písm. d podobným ustanovením ako v článku 4 súčasne platnej smernice⁽³⁶⁾, pretože toto ustanovenie poskytuje vyšší stupeň ochrany, a to nielen pokiaľ ide o povinné stanovenie jazyka podľa národnosti spotrebiteľa, ale aj čo sa týka povinného poskytnutia overeného prekladu do jazyka členského štátu, v ktorom sa nachádza predmet záujmu, najmä z dôvodu otázok súvisiacich s prípadnými registračnými formalitami.

3.2.3.1 EHSV predpokladá, že zo strany obchodníkov budú vo všeobecnosti prijaté predbežne formulované štandardné zmluvy, v ktorých spotrebiteľ len prehlási, ktorý jazyk si zvolil, a to bez akejkoľvek možnosti dohody alebo jednania, čo môže potenciálne vážne ohroziť jeho ekonomické záujmy.

3.2.4 EHSV nalieha na Komisiu, aby zmenila znenie článku 4 ods. 2, a konkrétne, aby vypustila formuláciu „pokiaľ sa strany výslovne nedohodnú inak,“ vzhľadom na to, že ide o podstatné informácie, ktoré nemožno ponechať na samostatné rozhodnutie strán. Prax preukázala, že zachovanie takejto formulácie privedie obchodníkov k tomu, aby jednostranne navrhli

⁽³⁶⁾ Ktorý znie takto:

„Členské štáty prijímú vo svojich právnych predpisoch opatrenia na zabezpečenie toho, aby:

- Zmluva a dokument uvedené v článku 3 ods. 1 boli spísané v jazyku alebo v jednom z jazykov členského štátu, v ktorom má kupujúci bydlisko alebo v jazyku alebo v jednom z jazykov členského štátu, ktorého je príslušníkom, ktorý je úradným jazykom alebo ktoré sú úradnými jazykmi Spoločenstva, podľa výberu kupujúceho. Členský štát, v ktorom má kupujúci bydlisko, môže však požadovať, aby bola zmluva spísaná vo všetkých prípadoch prinajmenšom v jeho jazyku alebo jazykoch, ktorý musí byť úradným jazykom alebo ktoré musia byť úradnými jazykmi Spoločenstva a predávajúci musí poskytnúť kupujúcemu úradný preklad zmluvy v jazyku alebo v jednom z jazykov členského štátu,
- v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza, ktorý je úradným jazykom alebo ktoré sú úradnými jazykmi Spoločenstva.“

predbežne formulované štandardné zmluvy, ktoré spotrebiteľ nemá možnosť odmietnuť.

3.2.4.1 EHSV sa ďalej nazdáva, že Komisia by z dôvodu právnej istoty a bezpečnosti mala objasniť/normalizovať okolnosti, nezávislé od vôle obchodníka, ktoré budú súčasťou zmluvy, a to v rámci článku 4 ods. 2.

3.2.4.2 EHSV ešte v súvislosti s tým istým článkom žiada Komisiu, aby stanovila spôsob poskytovania týchto informácií. Mali by byť podávané adekvátnou, objektívnou a jasnou formou⁽³⁷⁾, pričom by sa malo použiť písmo vo veľkosti, ktorá umožňuje jednoducho si text prečítať⁽³⁸⁾.

3.2.5 EHSV navrhuje Komisii, aby objasnila formuláciu „obchodník výslovne upriami“ v článku 4 ods. 3, pretože jej odbornoprávny význam nie je jasný.

3.2.6 Ak možno článok 5 ods.1 pochopiť tak, že stanovuje dve lehoty na uplatnenie si práva na odstúpenie od zmluvy, EHSV žiada Komisiu, aby stanovila opatrenie, ktoré by spotrebiteľovi udelilo právo na odstúpenie od zmluvy v lehote 14 dní po podpísaní definitívnej zmluvy, ak tomu predchádzalo podpísanie predbežnej záväznej zmluvy, za predpokladu, že nehnuteľnosť nebola medzičasom využívaná.

3.2.7 EHSV vyzýva Komisiu, ako to už urobil v predchádzajúcich stanoviskách, aby stanovila povahu oznámenia o uplatnení si práva na odstúpenie od zmluvy a tým zabezpečila, aby mali obe strany dôkaz o tomto oznámení. Formulácia použitá v platnej smernici je vhodnejšia⁽³⁹⁾.

3.2.8 EHSV sa nazdáva, že názov článku 8 by mal byť nahradený znením „Povinný charakter práv“, vzhľadom na to, že účelom tohto článku nie je spôsobiť imperatívnu povahu smernice, ale skôr zakázať, aby boli tieto práva vyčlenené alebo obmedzené, a to nezávisle od príslušnej legislatívy.

3.2.9 EHSV sa nazdáva, že ustanovenia smernice o nekalých obchodných praktikách⁽⁴⁰⁾ týkajúce právnych a administratívnych krokov, stanovené v článkoch 11 a 12 sú vhodnejšie, pretože sú všeobecnejšie a komplexnejšie. Výbor preto žiada Komisiu, aby nahradila článok 9 súčasného návrhu podobnými pravidlami.

⁽³⁷⁾ Ako to stanovuje napríklad článok 8 portugalského zákona na ochranu spotrebiteľa.

⁽³⁸⁾ Ako to napríklad uvádza rozhodnutie lisabonského odvolacieho súdu z 30.5.2001.

⁽³⁹⁾ „Spôsobom, ktorý môže byť preukázaný“.

⁽⁴⁰⁾ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 (Ú. v. EÚ L 149, 11.6.2005, s. 22). Stanovisko EHSV: Ú. v. ES C 108, 30.4.2004, s. 81.

3.2.10 EHSV upozorňuje Komisiu na znenie jednotlivých jazykových verzií tohto návrhu, pretože niektorým pasážam by mala byť venovaná väčšia pozornosť ⁽⁴¹⁾.

4. Vynechané otázky

4.1 EHSV sa nazdáva, že okrem vynechaných otázok, ktoré už boli spomenuté, existujú ešte aj iné otázky, ktoré nie sú v oznámení spomenuté a mali by byť pri preskúmaní smernice prehodnotené:

Ide najmä o:

- a) systém dôkazného bremena;
- b) prevenciu rizík pri neplnení alebo chybnom plnení zmluvy;
- c) stanovenie obmedzenia na využívanie zmlúv o časovo obmedzenom užívaní nehnuteľností (ubytovanie) na budovy a časti budov využívaných na aktivity cestovného ruchu alebo aktivity vo voľnom čase ⁽⁴²⁾, čím bude možné zlepšiť kvalitu a predísť tak zneužívaniu v oblasti nehnuteľností;
- d) stanovenie pravidiel vzťahujúcich sa na udelenie licencie a povolenia na vykonávanie činnosti za preukázania odbornej a finančnej spôsobilosti;

- e) stanovenie systému finančných záruk na zabezpečenie prípadného stavu nesolventnosti alebo bankrotu, ako pri iných nástrojoch Spoločenstva ⁽⁴³⁾, a nie len v súvislosti s nehnuteľnosťami vo výstavbe;
- f) stanovenie systému predbežnej registrácie v krajine, v ktorej prebieha predaj a/alebo v členskom štáte, v ktorom sa nachádza hlavné sídlo ⁽⁴⁴⁾;
- g) vytvorenie systému certifikácie obchodníkov fungujúceho na európskej úrovni, čím sa zároveň zabezpečí aj existencia systému včasného varovania medzi členskými štátmi zameraného na ohlasovanie porušovania, ktoré by mohlo mať za následok odobratie certifikátu a oznámenie tejto skutočnosti spotrebiteľom ⁽⁴⁵⁾;
- h) priloženie informácií týkajúcich sa prevodov realizovaných bez akéhokoľvek bremena alebo poplatku s cieľom zabrániť tomu, aby spotrebiteľia prišli o toto právo, napríklad pri poskytovaní hypotéky ⁽⁴⁶⁾;
- i) začlenenie, do prílohy II, práva, ktoré by malo spotrebiteľovi umožniť preskúmať vlastníctvo v prípade nehnuteľnosti, aby mal možnosť overiť si či je v súlade so stavebným projektom;
- j) zavedenie ochrany osobných údajov pri prevode práv na tretie osoby.

Brusel 24. októbra 2007

Predseda

Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru

Dimitris DIMITRIADIS

⁽⁴¹⁾ V portugalskej verzii je to napríklad článok 2 písm. b, ktorý má zmenený význam, príloha I písm. l má význam presne opačný ako by malo mať a článok 7 ods. 1 by mal byť pojem „dissolvido“ (ukončený) nahradený pojmom „resolvido“ (vyriešený), a to zo zrejmych legislatívnych dôvodov a v súlade so samotným názvom článku.

⁽⁴²⁾ Spomínané stanovisko EHSV k smernici 94/47/ES, Ú. v. ES C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴³⁾ Smernica Rady 90/314/EHS z 13. júna 1990 o balíku cestovných, dovolenkových a výletných služieb (Ú. v. ES L 158, 23.6.1990, s. 59). Stanovisko EHSV: Ú. v. ES C 102, 24.4.1989, s. 27.

⁽⁴⁴⁾ Spomínané stanovisko EHSV k smernici 94/47/ES, Ú. v. ES C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴⁵⁾ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2006/123/ES z 12. decembra 2006 o službách na vnútornom trhu (Ú. v. EÚ L 376, 27.12.2006, s. 36). Stanovisko EHSV: Ú. v. EÚ C 221, 8.9.2005, s. 113.

⁽⁴⁶⁾ Spomínané stanovisko EHSV k smernici 94/47/ES, Ú. v. ES C 108, 19.4.1993, s. 1.