

Predkladacia správa

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 Občianskeho zákonníka ako iniciatívny materiál.

Hlavným zámerom navrhovanej právnej úpravy je **zabrániť zneužívaniu dobrovoľných dražieb vydražením veci - v praxi veľmi často - tzv. výrazne pod cenu**, a tým zároveň **stransparentniť proces dobrovoľných dražieb vrátane právnych vzťahov medzi účastníkmi dražby**. Navrhuje sa vyprecizovať proces doručovania tak, aby nedochádzalo k dražbám bez vedomosti vlastníka veci. 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 úkony (postupy), ktoré hraničia s prelomením občianskoprávnej zásady dobrých mravov**. Navrhovaná novela je reakciou na viac ako trojročné 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**.

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 zneužívateľný 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 otázky 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. 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 rozvázovacích 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.

Prerokovanie návrhu zákona Radou hospodárskej a sociálnej dohody Slovenskej republiky nie je potrebné.

Materiál nemá finančný, ekonomický, environmentálny vplyv ani vplyv na zamestnanosť a preto sa táto doložka nevyhotovuje.

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.