

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 a o zmene a doplnení ďalších 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 koncepcných 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.

Základným zámerom, ktorý navrhovaná úprava sleduje, 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 také úkony (postupy), ktoré hraničia s prelomením občianskoprávnej zásady dobrých mravov resp. obchádzania zákona. Pri príprave návrhu novely zákona č. 527/2002 Z. z. bola využitá i komparácia s českou právnou úpravou tzv. nedobrovoľných dražieb obsiahnutou v zákone č. 26/2000 Sb. o verejných dražbách v znení neskorších predpisov. 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.**

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 **ku dňu, ku ktorému sa uvedená výška oznamuje**. 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 vlastníka 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, keďže v zmysle článku 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 „nepriđe 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 otázky 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).

Predkladateľ zastáva názor, že žiadnym právnym limitom neohraničená výška úrokov pri zmluvách o pôžičke (tzv. „usury limit“) sa v praxi - napriek argumentom o zásade zmluvnej voľnosti a o tom, že neznalosť práva neospravedlňuje resp. vigilantius iura scripta sunt“ - neosvedčila. Preto sa navrhuje vstúpiť aj do nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a ustanoviť limit výšky úrokov pri pôžičke. Rovnako tak sa navrhuje znížiť neprímerane vysokú sadzbu poplatku z omeškania s plnením peňažného dlhu.

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 denníku 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 reštrukturalizácii 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 súdny exekútor a správcovia zverejňujú dotknuté údaje v Obchodnom vestníku bezplatne. Do tohto bezplatného mechanizmu budú v rámci návrhu novely nariadenia doplnení aj dražobníci.

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.

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 „prvom“ medzirezortnom pripomienkovom konaní boli vznesené relevantné pripomienky k právnej úprave **spotrebiteľských zmlúv**. Reakciou na ne je doplnenie § 52 a § 53 Občianskeho zákonníka.

V článku III sa vykonávajú zmeny v Obchodnom zákonníku. Tieto spočívajú najmä v preberaní ustanovení o spotrebiteľských zmluvách, snahe o zamedzenie používania úžerníckych praktík pri zmluve o úvere podľa Obchodného zákonníka limitovaním výšky odplaty za úver, limitácií maximálnej výšky úrokov.

Novela Exekučného poriadku v článku IV je potrebná vzhľadom na existenciu notárskej zápisnice, ktorá pri zákonom definovaných prípadoch (nehnutelnosti, podnik alebo jeho časť atď.) má byť zárukou dohľadu verejnej moci a to vo forme notára. Úprava smeruje k predchádzaniu zbytočného predlžovania celého procesu a preto sa zavádza ako jeden z ďalších exekučných titulov i tento druh notárskej zápisnice. Rozširuje sa už existujúci inštitút doručovania súdnych písomností v rámci ďalšej činnosti súdneho exekútora i o tie mimosúdne. 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. 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.

Novozavádzaná možnosť kontroly zo strany Ministerstva spravodlivosti SR ku dražiteľom a celému konaniu dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. je premietnutá aj do článku V (Kompetenčný zákon). Činnosť dražobníkov bude pod dohľadom ústredného orgánu štátnej správy, čo má zaručiť transparentnosť konania týchto subjektov.

V zákone 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 sa zavádza horná hranica ročnej percentuálnej miery nákladov, ktoré nesmú byť prekročené pri uzatváraní zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Je to jeden z mnohých inštitútov, ktoré majú v konečnom dôsledku zabrániť zneužívaniu postavenia podnikateľov pri právnom vzťahu so spotrebiteľom, keďže postavenie spotrebiteľov je vždy slabšie.

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.