



Tlač a informácie

Súdny dvor Európskej únie
TLAČOVÉ KOMUNIKÉ č. 30/13
v Luxemburgu 14. marca 2013

Rozsudok vo veci C-415/11
Mohamed Aziz/Catalunyacaixa

Španielska právna úprava je v rozpore s právom Únie, pretože bráni súdu, ktorý je príslušný na vyhlásenie nekalej povahy podmienky obsiahnutej v zmluve o hypotekárnom úvere, aby prerušil konanie o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou už začaté na inom súde

Španielska právna úprava vymenováva obmedzený počet dôvodov, na základe ktorých dlžník môže podať námietku proti konaniu o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou. Medzi tieto dôvody nepatrí existencia nekalej podmienky v zmluve o hypotekárnom úvere. Na túto skutočnosť sa možno odvolávať len v rámci samostatného určovacieho konania, ktoré však nemá za následok prerušenie konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou. Okrem toho v rámci španielskeho konania o výkone rozhodnutia konečné priklepnutie nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou tretej osobe – akou je banka – je v zásade nezvratné. V dôsledku toho, ak je rozhodnutie súdu rozhodujúceho v určovacom konaní o vyhlásení podmienky v zmluve o úvere za nekalú – a následné vyhlásenie konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou za neplatné – vydané po uskutočnení konania o výkone rozhodnutia, toto rozhodnutie môže spotrebiteľovi zabezpečiť iba ochranu a *posteriori* výlučne formou odškodnenia a bez možnosti, aby vyst'ahovaná osoba mohla opätovne nadobudnúť k svojej nehnuteľnosti vlastnícke právo.

M. Aziz, marocký štátny príslušník pracujúci v Španielsku, podpísal v júli 2007 s bankou Catalunyacaixa zmluvu o hypotekárnom úvere na sumu 138 000 eur zabezpečenú hypotekárnou zárukou, ktorou bolo zaťažené bývanie rodiny M. Aziza. Od júna 2008 M. Aziz prestal platiť mesačné splátky. Po neúspešnej výzve na zaplatenie banka začala proti nemu konanie o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou. Keďže sa M. Aziz na pojednávanie nedostavil, bol nariadený výkon rozhodnutia. Uskutočnila sa dražba nehnuteľnosti, na ktorej však nebola predložená žiadna ponuka na kúpu, a z tohto dôvodu banka na základe španielskej právnej úpravy nadobudla vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti za 50 % jej hodnoty. M. Aziz bol 20. januára 2011 z miesta bydliska vyst'ahovaný. Krátko pred vyst'ahovaním podal žalobu, v ktorej žiadal zrušiť podmienku zmluvy o hypotekárnom úvere vzhľadom na jej nekalú povahu, a v dôsledku toho vyhlásiť konanie o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou za neplatné.

V tejto súvislosti sa Juzgado de lo Mercantil n°3 de Barcelona (obchodný súd č. 3 v Barcelone), ktorému bola vec predložená, rozhodol požiadať Súdny dvor jednak o výklad súladu španielskeho práva so smernicou o nekalých podmienkach¹ vzhľadom na to, že pre španielsky súd je dosť zložité zabezpečiť účinnú ochranu spotrebiteľa, a jednak o výklad základných prvkov tvoriacich pojem „nekalá podmienka“ v zmysle tejto smernice.

V rozsudku z dnešného dňa Súdny dvor odpovedá po prvé, že **smernica o nekalých podmienkach bráni právnej úprave členského štátu, akou je právna úprava dotknutá vo veci samej, ktorá znemožňuje súdu rozhodujúcemu v určovacom konaní – t. j. súdu príslušnému vyhlásiť podmienku za nekalú – prijať predbežné opatrenia, najmä tie, ktoré vedú**

¹ Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (Ú. v. ES L 95, s. 29; Mim. vyd. 15/002, s. 288).

k prerušeniu konania o výkone rozhodnutia, hoci ich prijatie je potrebné na zabezpečenie plnej účinnosti jeho konečného rozhodnutia.

Na úvod Súdny dvor pripomenul, že vzhľadom na to, že neexistuje harmonizácia vnútroštátnych mechanizmov núteného výkonu rozhodnutia, spadajú námietky, ktoré možno vzniesť v rámci konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou, a právomoci priznané súdu rozhodujúcemu v určovacom konaní do pôsobnosti vnútroštátneho poriadku členských štátov. Táto právna úprava však nesmie byť menej výhodná než právna úprava upravujúca podobné situácie vo vnútroštátnom práve (zásada ekvivalencie) a nesmie prakticky znemožniť alebo nadmerne sťažiť výkon práv, ktoré spotrebiteľom priznáva právo Únie (zásada efektivity).

Pokiaľ ide o poslednú uvedenú zásadu, Súdny dvor rozhodol, že španielsky procesný režim ohrozuje efektivitu ochrany zaručenú smernicou. Týka sa to všetkých prípadov, keď je výkon rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou uskutočnený ešte predtým, než súd rozhodujúci v určovacom konaní vydá rozhodnutie o vyhlásení nekalej povahy zmluvnej podmienky tvoriacej základ hypotéky, a teda vyhlási konanie o výkone rozhodnutia za neplatné. Vzhľadom na to, že **súd rozhodujúci v určovacom konaní nemá možnosť prerušiť konanie o výkone rozhodnutia, uvedené vyhlásenie neplatnosti môže spotrebiteľovi zabezpečiť iba ochranu a posteriori výlučne formou odškodnenia. Toto odškodnenie je len čiastočné a nedostatočné a nie je primeraným ani účinným prostriedkom na zabránenie uplatňovaniu takýchto podmienok. To platí o to viac v prípade, keď rovnako ako vo veci samej je predmetom hypotekárnej záruky bývanie poškodeného spotrebiteľa a jeho rodiny, pretože tento mechanizmus ochrany spotrebiteľov sa obmedzuje len na vyplatenie náhrady škody a úrokov bez možnosti zabrániť definitívnej a neodvratnej strate tohto bývania.** Predajcom alebo dodávateľom by teda na to, aby spotrebiteľov v podstate zbavili ochrany sledovanej smernicou, stačilo iba začať konanie o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou. Súdny dvor preto dospel k záveru, že španielska právna úprava nie je v súlade so zásadou efektivity, keďže v konaniach o výkone rozhodnutia týkajúcich sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou začatých predajcami alebo dodávateľmi, v ktorých sú žalovanými spotrebiteľia, znemožňuje alebo nadmerne sťažuje uplatnenie ochrany, ktorú spotrebiteľom priznáva smernica.

Po druhé Súdny dvor v rámci preskúmania pojmu nekalá podmienka² pripomenul, že „značnú nerovnováhu“ spôsobenú takouto podmienkou treba posúdiť z hľadiska právnych predpisov uplatňovaných vo vnútroštátnom práve v prípade absencie dohody medzi zmluvnými stranami v tomto zmysle. Okrem toho sa zdá, že na tieto účely je relevantné preskúmať právne postavenie spotrebiteľa z hľadiska prostriedkov, ktoré má podľa vnútroštátnej právnej úpravy k dispozícii na zabránenie uplatňovaniu nekalých podmienok. S cieľom zistiť, či dôjde k takejto nerovnováhe „napriek požiadavke dôvery [dobrej viery – *neoficiálny preklad*]“, treba preveriť, či predajca alebo dodávateľ, ktorí zaobchádzajú so spotrebiteľom čestne a rovnocenne, mohol rozumne očakávať, že by tento spotrebiteľ súhlasil s takouto podmienkou po individuálnom dojednaní.

Uplatňujúc tieto kritériá prináleží vnútroštátnemu súdu preveriť, či **podmienka týkajúca sa úrokov z omeškania** obsiahnutá v zmluve podpísanej M. Azizom je nekalá. Podmienka stanovuje ročný úrok z omeškania vo výške 18,75 %, ktorý sa automaticky uplatňuje na nezaplatené splatné sumy bez nutnosti zaslania akejkoľvek upomienky. Vnútroštátny súd predovšetkým musí porovnať túto úrokovú sadzbu so zákonnou úrokovou sadzbou³ a rozhodnúť, či je vhodná na dosiahnutie sledovaných cieľov a nejde nad rámec toho, čo je potrebné na ich dosiahnutie.

Okrem toho **podmienka predčasnej splatnosti** obsiahnutá v dotknutej zmluve umožňuje banke vyhlásiť splatnosť celého úveru v okamihu, keď dlžník jediný raz nezaplatil časť istiny alebo úroky. Vnútroštátny súd musí najmä preveriť, či táto možnosť závisí od toho, že si spotrebiteľ nesplnil

² Podľa smernice zmluvná podmienka, ktorá nebola individuálne dohodnutá sa považuje za nekalú, ak napriek požiadavke dôvery [dobrej viery – *neoficiálny preklad*] spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa.

³ V Španielsku v roku 2007 bola zákonná úroková sadzba 5 %.

podstatnú zmluvnú povinnosť a či je takéto nesplnenie povinnosti dostatočne závažné vo vzťahu k dobe splácania úveru a k jeho výške.

Napokon **podmienka týkajúca sa jednostranného stanovenia postupov na výpočet výšky nesplateného dlhu** stanovuje, že banka má na účely začatia konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou právo priamo vypočítať výšku dlhu. Vnútroštátny súd musí posúdiť, či a v akej miere táto podmienka sťažuje spotrebiteľovi z hľadiska dostupných procesných prostriedkov prístup k spravodlivosti a k výkonu práva na obranu.

UPOZORNENIE: Návrh na začatie prejudiciálneho konania umožňuje súdom členských štátov v rámci sporu, ktorý rozhodujú, položiť Súdnemu dvoru otázky o výklade práva Únie alebo o platnosti aktu práva Únie. Súdny dvor nerozhoduje vnútroštátny spor. Vnútroštátnemu súdu prináleží, aby rozhodol právnu vec v súlade s rozhodnutím Súdneho dvora. Týmto rozhodnutím sú rovnako viazané ostatné vnútroštátne súdne orgány, na ktoré bol podaný návrh s podobným problémom.

Neoficiálny dokument pre potreby médií, ktorý nezaväzuje Súdny dvor.

[Úplné znenie](#) rozsudku sa uverejňuje na internetovej stránke CURIA v deň vyhlásenia rozsudku.

Kontaktná osoba pre tlač: Balázs Lehóczki ☎ (+352) 4303 5499

Obrazový záznam z vyhlásenia rozsudku je k dispozícii na „[Europe by Satellite](#)“ ☎ (+32) 2 2964106