

Lieta C-351/23

**Lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu kopsavilkums saskaņā ar Tiesas
Reglamenta 98. panta 1. punktu**

Iesniegšanas datums:

2023. gada 6. jūnijs

Iesniedzējtiesa:

Krajský súd v Prešove (Slovākija)

Datums, kurā pieņemts iesniedzējtiesas nolēmums:

2023. gada 11. maijs

Prasītāja:

GR REAL s. r. o.

Atbildētāji:

P.O.

R.T.

DARBBA VERSIJA

Pamatlietas priekšmets

Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu, kas iesniegts saistībā ar strīdu par nekustamā īpašuma atbrīvošanu un īpašumtiesību noteikšanu uz šo nekustamo īpašumu. Šis lūgums ir iesniegts, jo iesniedzējtiesai radās šaubas par Slovākijas tiesību normu par īpašumtiesību, uz kurām ir nodibinātas ķīlas tiesības kredīta nodrošināšanai, tiesisko aizsardzību atbilstību Savienības tiesību normām patērētāju tiesību aizsardzības jomā, jo īpaši Padomes Direktīvas 93/13/EEK 6. panta 1. punktam un 7. panta 1. punktam, kā arī Padomes Direktīvas 2005/29/EK 5., 8. un 9. pantam.

Lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu priekšmets un juridiskais pamats

Savienības tiesību interpretācija, LESD 267. pants

Prejudiciālie jautājumi

A. Vai Padomes Direktīvas 93/13/EEK (1993. gada 5. aprīlis) par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos 6. panta 1. punkts un 7. panta 1. punkts ir piemērojami tādā tiesvedībā kā pamatlietā, kuru ierosinājusi persona (izsoles uzvarētāja), kas ir nosolījusi nekustamo īpašumu, un kurā vienlaikus tiek izskatīta patērētāja pretpasība, ar ko lūgts atjaunot pirms īpašuma nosolīšanas pastāvošo stāvokli, ja pirms ārpustiesas izsoles patērētājs bija izmantojis tiesiskās aizsardzības līdzekļus, lai apturētu ķīlas tiesību izlietošanu, iesniedzot tiesā pieteikumu par pagaidu noregulējumu, un vienlaikus pirms izsoles ir informējis izsoles dalībniekus par uzsākto tiesvedību, lai apturētu ķīlas tiesību izmantošanu, rīkojot labprātīgu izsoli, bet, neraugoties uz tiesvedību tiesā, izsole ir notikusi?

B. Vai Padomes Direktīva 93/13/EEK ir jāinterpretē tādējādi, ka tai ir pretrunā tāds dalībvalsts tiesiskais regulējums, kāds tiek aplūkots pamatlietā, ar kuru, privātu izsoļu rīkotājam (turpmāk tekstā – “izsolītājs”) izlietojot ķīlas tiesības attiecībā uz patērētāja nekustamo īpašumu ar mērķi apmierināt bankas prasījumu saskaņā ar patēriņa kredīta līgumu,

1. patērētājam, lai panāktu izsoles atlikšanu, nav atļauts iesniegt izsolītājam iebildumus par to līguma noteikumu negodīgumu, uz kuru pamata ir jāizpilda bankas prasījums, lai gan šis prasījums pamatojas uz negodīgiem līguma noteikumiem, it īpaši uz līguma noteikumu par pirmstermiņa atmaksu,

2. patērētājam nav ļauts novērst tāda nekustamā īpašuma izsoli, kurā ir viņa dzīvesvieta, pat tad, ja patērētājs ir informējis izsolītāju un izsolē klātesošās personas par to, ka ir uzsākta tiesvedība tiesā par pagaidu noregulējumu, lai noteiktu pienākumu apturēt izsoli, bet tiesa vēl nav pieņēmusi galīgo nolēmumu

par pieteikumu, un vienlaikus pagaidu noregulējuma piemērošana ir vienīgā iespēja patērētājam saņemt pagaidu tiesisko aizsardzību pret nekustamā īpašuma izsoles rīkošanu negodīgu līguma noteikumu dēļ,

3. patērētājam iepriekšējos punktos minētajos apstākļos nav atļauts pilnībā īstenot no Direktīvas 93/13/EEK transponēšanas izrietošās tiesības un panākt šīs direktīvas mērķu sasniegšanu, jo aplūkotajā tiesiskajā regulējumā iespēja izvirzīt iebildumu par izsoles spēkā neesamību ir ierobežota tikai ar trim iemesliem:

- a. līguma, ar ko nodibina ķīlas tiesības, spēkā neesamība,
- b. *zákon 527/2002 Z.z. o dobrovol'ných dražbách* (Likums Nr. 527/2002 par labprātīgu pārdošanu izsolē) pārkāpums,
- c. noziedzīgs nodarījums?

C. Vai Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2005/29/EK (2005. gada 11. maijs), kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem un ar ko groza Padomes Direktīvu 84/450/EEK un Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 97/7/EK, 98/27/EK un 2002/65/EK un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK) Nr. 2006/2004 (“Negodīgas komercprakses direktīva”), ir jāinterpretē tādējādi, ka tādu ķīlas tiesību izlietošana, kuras pamatojas uz negodīgu līguma noteikumu par tāda prasījuma pirmstermiņa atmaksu, kas izriet no patēriņa kredītlīguma, un līdz ar to pamatojas uz nepareizu neatmaksātā parāda summu, var būt uzskatāma par negodīgu komercpraksi minētās direktīvas 5. panta izpratnē, it īpaši par agresīvu komercpraksi šīs direktīvas 8. un 9. panta izpratnē, un ka bankas atbildība un Direktīvas 2005/29/EK mērķi attiecas ne tikai uz banku, bet arī uz izsolītāju sabiedrību, kura izlieto bankas ķīlas tiesības?

Atbilstošās Savienības tiesību normas

Eiropas Savienības Pamattiesību harta, 7., 38. un 47. pants

Padomes Direktīva 93/13/EEK (1993. gada 5. aprīlis) par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos, divpadsmitais līdz četrpadsmitais, sešpadsmitais, divdesmitais, divdesmit pirmais, divdesmit ceturtais apsvēruma, 1. 3. pants, 4. panta 1. punkts, 6. panta 1. punkts, 7. un 8. pants

Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2005/29/EK (2005. gada 11. maijs), kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem un ar ko groza Padomes Direktīvu 84/450/EEK un Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 97/7/EK, 98/27/EK un 2002/65/EK un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK) Nr. 2006/2004, 2. panta b), c), d), e) un k) punkts, 3., 5. pants, 6. panta 1. punkts, 7. panta 1. punkts, 8., 9., 11. un 13. pants

Atbilstošā Tiesas judikatūra un citi Savienības tiesību avoti

Tiesas spriedums, 2013. gada 14. marts, *Aziz*, C-415/11, EU:C:2013:164, rezolutīvā daļa un 73. punkts

Tiesas spriedums, 2013. gada 21. marts, *RWE Vertrieb*, C-92/11, EU:C:2013:180, 43. un 44. punkts

Tiesas spriedums, 2017. gada 7. decembris, *Banco Santander*, C-598/15, EU:C:2017:945, rezolutīvā daļa

Tiesas spriedums, 2015. gada 4. jūnijs, *Faber*, C-497/13, EU:C:2015:357

Tiesas spriedums, 2019. gada 19. septembris, *Kušionová*, C-34/13, EU:C:2014:2189, 65. punkts

Ģenerāladvokātes secinājumi, kas sniegti 2023. gada 12. janvārī lietā C-598/21, *SP un CI/Všeobecná úverová banka a.s.*, EU:C:2023:22, 92.–101. punkts

Atbilstošās valsts tiesību normas

Zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník (Likums Nr. 40/1964 – Civilkodekss) ar grozījumiem:

“53. pants

(1) Ar patērētāju noslēgtos līgumos nedrīkst būt ietverti noteikumi, kuri rada ievērojamu nelīdzsvarotību pušu tiesībās un pienākumos, kaitējot patērētājam (turpmāk tekstā – “negodīgi noteikumi”). Par negodīgu neuzskata līguma noteikumu par galveno izpildes priekšmetu un cenas atbilstību, ja šis noteikums ir formulēts precīzi, skaidri un saprotami vai ja par negodīgo noteikumu ir notikusi individuāla vienošanās.

[..]

(4) Par negodīgiem noteikumiem ar patērētāju noslēgtos līgumos uzskata it īpaši tādus noteikumus, ar kuriem:

[..]

k) patērētājam kā sods par pienākumu neizpildi tiek uzlikts maksāt naudas sodu nesamērīgi lielas summas apmērā,

[..]

(5) Ar patērētāju noslēgtos līgumos ietverti negodīgi noteikumi nav spēkā.

[..]

(9) Gadījumā, ja ar patērētāju noslēgtais līgums ir izpildāms, veicot maksājumu pa daļām, piegādātājs Civilt kodeksa 565. pantā paredzētās tiesības var izmantot ne agrāk kā trīs mēnešus pēc maksājuma kavējuma un ar nosacījumu, ka tas ir brīdinājis patērētāju vismaz 15 dienas pirms šo tiesību izmantošanas.

[..]

565. pants

Prasījuma izpildes pa daļām gadījumā kreditors nevar prasīt visas prasījuma summas samaksu tāpēc, ka nav veikts kāds ikmēneša maksājums, ja vien puses par to nav vienojušās vai tas nav paredzēts lēmumā. Tomēr kreditors šīs tiesības var izmantot ne vēlāk kā līdz pirmā nākamā maksājuma termiņa beigām.”

“151.j pants

(1) Ja parāds, kas nodrošināts ar ķīlu, nav pilnībā nokārtots noteiktajā termiņā, nodrošinātais kreditors var uzsākt ķīlas tiesību izmantošanu. Izmantojot ķīlas tiesības, nodrošinātais kreditors var panākt parāda samaksu, izmantojot līgumā noteiktos līdzekļus vai pārdodot nodrošinājumu izsolē saskaņā ar īpašu likumu ^{3e)}, vai arī panākt parāda samaksu, pārdodot nodrošinājumu saskaņā ar īpašām tiesību normām ^{3f)}, ja vien šajā likumā vai īpašā likumā nav paredzēts citādi.

[..]

151.m pants

(1) Pārdot nodrošinājumu tādā veidā, kāds norādīts ķīlas tiesību nodibinošajā līgumā, vai izsolē nodrošinātais kreditors drīkst ne agrāk kā pēc 30 dienām no dienas, kad par ķīlas tiesību izmantošanas sākšanu ir paziņots ieķīlātājam un – gadījumos, kad parādnieks un ieķīlātājs nav viena un tā pati persona, – parādniekam, ja vien īpašā likumā nav noteikts citādi. Ja ķīlas tiesības ir reģistrētas ķīlas tiesību reģistrā un ķīlas tiesību izlietošanas sākuma reģistrācijas datums ķīlas tiesību reģistrā ir vēlāks par datumu, kad par ķīlas tiesību izlietošanas uzsākšanu paziņots ieķīlātājam un parādniekam, ja parādnieks un ieķīlātājs nav viena un tā pati persona, 30 dienu termiņš sākas no dienas, kad ķīlas tiesību izlietošanas uzsākšana tika reģistrēta ķīlas tiesību reģistrā.

(2) Pēc tam, kad ieķīlātājam ir paziņots par ķīlas tiesību izmantošanas sākšanu, ieķīlātājs var vienoties ar nodrošināto kreditoru, ka nodrošinātais kreditors ir tiesīgs pārdot nodrošinājumu tādā veidā, kāds norādīts ķīlas tiesību nodibinošajā līgumā, vai izsolē pat pirms 1. punktā noteiktā termiņa beigām.

(3) Ķīlas kreditors, kurš ir uzsācis ķīlas tiesības izlietošanu, lai līgumā, ar kuru nodibina ķīlas tiesību, nolīgtajā veidā apmierinātu savu prasījumu, jebkurā brīdī ķīlas tiesības izlietošanas laikā drīkst mainīt ķīlas tiesības izlietošanas veidu un pārdot ķīlas priekšmetu izsolē vai prasīt apmierinājumu, pārdodot ķīlas priekšmetu saskaņā ar īpašajos likumos noteikto. Ķīlas kreditoram ir pienākums par ķīlas tiesības izlietošanas veida maiņu informēt ieķīlātāju.

[..]

151.ma pants

[..]

(3) Ja ķīlas tiesības izlieto ķīlas kreditors, kura ķīlas tiesības ķīlas tiesību apmierināšanas secībā ir reģistrētas pirmās (turpmāk tekstā – “privileģētais nodrošinātais kreditors”), nodrošinājuma objekta īpašumtiesību pāreja notiek, neapgrūtinot ar ķīlas tiesībām citus ķīlas kreditorus. Ja peļņa no ķīlas objekta pārdošanas pārsniedz par labu privileģētajam nodrošinātajam kreditoram nodrošinātā prasījuma vērtību, pārējie ķīlas kreditori, kas nodrošināti ar ķīlas tiesībām, ir tiesīgi apmierināt savus prasījumus, kas nodrošināti ar ķīlas tiesībām uz ķīlas objekta, kura īpašumtiesības tiek nodotas, no peļņas, kas gūta, pārdodot šo objektu, pēc tam, kad atskaitītas nepieciešamās un lietderīgās izmaksas, kas radušās privileģētajam nodrošinātajam kreditoram saistībā ar ķīlas tiesību izlietošanu, saskaņā ar secību, kura nosaka ķīlas tiesību apmierināšanu.”

Zákon 527/2002 Z.z. o dobrovolných dražbách (Likums Nr. 527/2002 par labprātīgu pārdošanu izsolē):

“6. pants

(1) Izsolītājs ir persona, kura rīko izsoli un atbilst šajā likumā un īpašā likumā izvirzītajiem nosacījumiem, un kurai ir atļauts nodarboties ar attiecīgo uzņēmējdarbību.

[..]

7. pants

(1) Izsoles pieprasītājs ir izsoles objekta īpašnieks, persona, kas izlieto ķīlas tiesības (turpmāk tekstā – “ķīlas kreditors”), vai jebkura cita persona, kurai ir atļauts pieprasīt izsoles rīkošanu saskaņā ar īpašu likumu.”

Saskaņā ar minētā likuma 16. panta 1. punktu pārdošana izsolē var tikt veikta, vienīgi pamatojoties uz rakstveida vienošanos, kuru ir parakstījusi persona, kas ierosinājusi pārdošanu, un izsolītājs.

“16. pants

[..]

(2) Izsoles līgumā jāietver informācija par personu, kas ierosinājusi izsoli, izsolītāju, izsoles objektu, zemākās cenas piedāvājumu, paredzamajām izsoles izmaksām un izsolītāja atlīdzības apmēru vai tā noteikšanas kārtību, vai vienošanās, ka izsole tiks rīkota bez maksas. Līgumam pievieno arī personas, kas ierosinājusi izsoli, rakstveida deklarāciju par to, ka izsoles objektu var pārdot izsolē (7. panta 2. punkts).

[..]

19. pants

(1) Izsolītājam ir pienākums ne vēlāk kā līdz izsoles sākumam atteikties no izsoles: a) pamatojoties uz personas, kas ierosinājusi izsoli, rakstveida lūgumu; b) ja izsolītājam ar izpildāmu spriedumu ir pierādīts, ka personai, kas ierosinājusi izsoli, nav tiesību ierosināt izsoli; ja tiesa ir piemērojusi pagaidu noregulējumu, pietiek izsolītājam pierādīt, ka tiesa ir piemērojusi šādu noregulējumu.

[..]

21. pants

[..]

(2) Ja ir apstrīdēta līguma, ar ko nodibināta ķīla, spēkā esamība vai ir pārkāpti šī likuma noteikumi, persona, kura uzskata, ka tās tiesības ir aizskartas, var vērsties tiesā, lai panāktu, ka pārdošana izsolē tiek atzīta par spēkā neesošu. Tomēr tiesības vērsties tiesā ar lūgumu atzīt izsoli par spēkā neesošu izbeidzas, ja tās netiek izmantotas trīs mēnešu laikā pēc publiskas izsoles rīkošanas, izņemot, ja spēkā neesamības iemesli ir saistīti ar noziedzīga nodarījuma izdarīšanu un ja attiecīgā izsole skar māju vai dzīvokli, kurā ir bijusi agrākā īpašnieka oficiālā pastāvīgā dzīvesvieta^{12b}; šajā gadījumā var lūgt atzīt izsoli par spēkā neesošu arī pēc minētā termiņa beigām.”

Zákon č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (Likums Nr. 160/2015 – Civilprocesa kodekss, turpmāk tekstā – “Civilprocesa kodekss”):

“325. pants

(1) Tiesa var piemērot pagaidu noregulējuma pasākumus, ja ir steidzami jānoregulē attiecības starp pusēm vai pastāv iespēja, ka tiesas nolēmuma izpilde būs apdraudēta.”

Saskaņā ar 2. punkta d) apakšpunktu tiesa var noteikt pagaidu pasākumus kādai no pusēm, tostarp tādus, lai tā veic kādu darbību, atturas no kādas darbības vai ļauj veikt kādu darbību.

Tiesa var atļaut atmaksu pa daļām saskaņā ar Civilprocesa kodeksa 232. panta 3. punktu.

Zákon č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) [Likums Nr. 162/1995 (Kadastra likums)]

“70. pants

(1) 7. pantā minētie kadastra dati ir uzskatāmi par patiesiem, ja vien nav pierādīts pretējais.”

Īss pamatlīstas faktisko apstākļu un tiesvedības izklāsts

- 1 P.O. un R.T., atbildētāji pamatlīstā, ir precējušies. 2011. gada 7. aprīlī viņi kā patērētāji noslēdza kredītu par pa daļām atmaksājamu kredītu ar *Slovenská sporiteľňa, a.s.* (turpmāk tekstā – “banka”), pamatojoties uz kuru banka piešķīra atbildētājiem kredītu 63 000 EUR apmērā, un P.O. un R.T. apņēmas to atmaksāt, veicot ikmēneša maksājumus 424,41 EUR apmērā, sākot no 2011. gada 20. jūnija, ar galīgo atmaksas termiņu 2030. gada 20. janvārī. Tajā pašā datumā viņi noslēdza arī līgumu, ar ko nodibina ķīlas tiesības uz nekustamo īpašumu, lai nodrošinātu prasījumu, kas radās saskaņā ar iepriekš minēto hipotekārā kredīta līgumu. Līguma, ar ko nodibina ķīlas tiesības, priekšmets bija ģimenes māja, kurā dzīvo P.O., R.T. un viņu trīs bērni.
- 2 Ar 2016. gada 3. novembra vēstuli banka paziņoja, ka kredīts ir nekavējoties jāatmaksā 2016. gada 3. novembrī, un aicināja P.O. un R.T. samaksāt prasījuma summu 56 888,08 EUR apmērā. Saskaņā ar Slovākijas tiesību aktiem personai, kas izlieto ķīlas tiesības, ir tiesības ierosināt šo tiesību objekta pārdošanu labprātīgā izsolē. 2017. gada 21. aprīlī P.O. un R.T. iesniedza *Okresný súd Prešov* (Prešovas rajona tiesa, Slovākija) prasības pieteikumu pret banku, pieprasot bankai atturēties no ķīlas tiesību izlietošanas labprātīgā izsolē un vienlaikus lūdzot piemērot pagaidu noregulējumu, ar kuru bankai tiktu uzlikts pienākums atturēties no ķīlas tiesību izlietošanas labprātīgā izsolē līdz tiesvedības galīgajai atrisināšanai pēc būtības. P.O. un R.T. prasības pieteikumā norādīja, ka bankai nav tiesību pieprasīt kredīta pirmstermiņa atmaksu, jo šādas tiesības rodas tikai uz līguma pamata un līgumslēdzējas puses nav noslēgušas vienošanos šajā sakarā.
- 3 2017. gada 25. aprīlī notika izsoles pirmā kārtā, kuras laikā P.O. cēla iebildumu pret izsoles rīkošanu, atsaucoties uz *Okresný súd Prešov* (Prešovas rajona tiesa) uzsāktu tiesvedību par ķīlas tiesību izlietošanas apturēšanu. Labprātīgās izsoles pirmā kārtā bija neveiksmīga, jo neviens nebija pieteicies piedalīties izsolē.

- 4 Ar 2017. gada 26. maija lēmumu *Okresný súd Prešov* (Prešovas rajona tiesa) noraidīja pieteikumu par pagaidu noregulējuma piemērošanu, neizskatot P.O. un R.T. apgalvojumu, ka banka ir pārkāpusi viņu tiesības, pieprasot kredīta pirmstermiņa atmaksu. P.O. un R.T. iesniedza apelācijas sūdzību par šo lēmumu.
- 5 Otrā izsoles kārtā notika 2017. gada 18. jūlijā. Šīs izsoles laikā patērētājs P.O. vērsa izsolītāja un notāra uzmanību uz to, ka ir uzsākta tiesvedība par ķīlas tiesību izlietošanas apturēšanu, taču ne notārs, ne izsolītājs neņēma vērā ne viņa iebildumu, ne klātbūtni. Izsoles laikā objektu nosolīja *GR REÁL*, kas cita starpā nodarbojas ar kredītu vai aizdevumu izsniegšanu, faktoringu un forfaitingu, kā arī ar dzīvojamo un nedzīvojamo īpašumu fonda pārvaldīšanu un uzturēšanu. Saskaņā ar Slovākijas tiesību aktiem, nosolot izsoles objektu, īpašumtiesības pāriet ar noteiktiem nosacījumiem.
- 6 Ar 2017. gada 9. augusta lēmumu *Krajský súd v Prešove* (Prešovas apgabaltiesa, Slovākija) par P.O. un R.T. iesniegto apelācijas sūdzību lēma tādējādi, ka tā atcēla pirmās instances tiesas lēmumu, ar kuru noraidīts pieteikums par pagaidu noregulējuma piemērošanu, un nodeva tai lietu turpmākai izskatīšanai un jauna lēmuma pieņemšanai. Apelācijas instances tiesas ieskatā, pirmās instances tiesai, cita starpā, bija jāņem vērā P.O. un R.T. apgalvojumi, ka viņi ar banku nebija noslēguši vienošanos, uz kuras pamata būtu bijis iespējams noteikt kredīta pirmstermiņa atmaksu, samērīguma princips, tas, ka runa bija par P.O., R.T. un viņu ģimenes vienīgo mājokli, vai jautājums par to, vai kreditora prasījumu nevarēja apmierināt citādi.
- 7 2017. gada 19. decembrī P.O. un R.T. atsauca prasību apturēt ķīlas tiesību izlietošanu labprātīgā izsolē, pamatojoties uz to, ka izsole jau bija notikusi un ka tādējādi prasība apturēt ķīlas tiesību izlietošanu ir zaudējusi pamatu. Ar 2018. gada 11. janvāra lēmumu *Okresný súd Prešov* (Prešovas rajona tiesa) izbeidza tiesvedību un piesprieda P.O. un R.T. atlīdzināt bankai tiesāšanās izdevumus pilnā apmērā.
- 8 Labprātīgās izsoles rezultātā *GR REÁL* tika reģistrēts nekustamo īpašumu kadastrā kā ģimenes mājas īpašniece, un – ņemot vērā, ka P.O. un R.T. atteicās pamest ģimenes māju –, šī sabiedrība atslēdza P.O. un R.T. komunālo pakalpojumu, piemēram, ūdens un elektroenerģijas, apgādi un cēla prasību par attiecīgā īpašuma atbrīvošanu. Pirmās instances tiesa šo prasību noraidīja, un apelācijas instances tiesa atstāja spēkā šīs tiesas lēmumu. Abas tiesas ņēma vērā labus tikumus un to, ka runa bija par P.O., R.T. un viņu trīs bērnu mājokli. *Najvyšší súd* (Augstākā tiesa, Slovākija) ar 2021. gada 8. aprīļa lēmumu atcēla abus spriedumus un norādīja, ka tiesām ir jāņem vērā sabiedrības *GR REÁL* īpašumtiesības.
- 9 Pirmās instances tiesa otrajā spriedumā lietā piesprieda P.O. un R.T. atbrīvot attiecīgo nekustamo īpašumu, vienlaikus noraidot viņu pretprasību. Pēc pirmās instances tiesas domām, labprātīgā izsole nebija atzīta par spēkā neesošu un tiesai šajā lietā nav kompetences lemt par tās spēkā neesamību. *GR REÁL* iesniedza apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas sprieduma daļu, ar kuru par labu tai

netika piespriests tiesāšanās izdevumu atlīdzinājums. P.O. un R.T. ir apstrīdējuši šo spriedumu attiecībā uz lēmumu, ar ko viņiem tika uzlikt pienākums atbrīvot īpašumu, viņu pretprasības noraidīšanu. Apelācijas tiesa apturēja tiesvedību pamatlietā un iesniedza lūgumu sniegt prejudiciālu nolēmumu.

Pamatlietas pušu galvenie argumenti

- 10 Prasītāja pamatlietā, sabiedrība *GR REAL*, lūdz atbrīvot attiecīgo īpašumu, pamatojoties uz savām īpašumtiesībām, kuras – kā tā apgalvo –, tā ir ieguvusi labprātīgā izsolē, un piespriest atlīdzināt tai tiesāšanās izdevumus.
- 11 Atbildētāji pamatlietā, P.O. un R.T., ir cēlušī pretprasību, lūdzot atzīt, ka viņiem ir īpašumtiesības uz attiecīgo ģimenes māju. Viņi uzskata, ka attiecīgās ģimenes mājas pārdošana ir viņu kā patērētāju tiesību un tiesību uz mājokli pārkāpums. Viņi apgalvo, ka starp viņiem un banku nav noslēgta vienošanās, uz kuras pamata banka varētu pieprasīt kredīta pirmstermiņa atmaksu. Turklāt viņi apgalvo, ka banka nav piekritusi viņu lūgumam pārstrukturēt kredītu un turpinājusi veikt pasākumus ar mērķi veikt attiecīgā nekustamā īpašuma izsoli.

Lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu pamatojuma kopsavilkums

- 12 Raugoties no pamatlietas izlemšanas viedokļa, iesniedzējtiesa uzskata, ka būtisks ir jautājums par to, vai Savienības tiesību normas par patērētāju aizsardzību ir piemērojamas tiesvedībā tādā situācijā kā pamatlietā, kurā patērētāji pirms izsoles rīkošanas vērsās tiesā, lai saņemtu aizsardzību, lūdzot piemērot pagaidu noregulējumu, vērsa uzmanību uz uzsākto tiesvedību, taču izsole tika rīkota, neraugoties uz minēto. Iesniedzējtiesa uzskata – ja Direktīva 93/13 ir piemērojama pamatlietā, tas nozīmē, ka pamatlietā ir jāveic līguma noteikuma, kas attiecas uz pirmstermiņa atmaksas termiņu, pārbaude tiesā un, ja tas tiktu atzīts par negodīgu noteikumu, šis apstāklis būtu būtisks, lai izlemtu strīdu pēc būtības.
- 13 Iesniedzējtiesa par būtisku jautājumu uzskata arī to, vai ar Savienības tiesībām ir saderīgs Slovērijas tiesiskais regulējums, kas ierobežo aizsardzību patērētāju īpašumtiesībām uz viņu īpašumā esošiem aktīviem, ko viņi izmantoja kā ķīlas tiesību objektu, lai nodrošinātu kredītu, situācijā, kad šis īpašums tika nosolīts labprātīgā izsolē, kuras rezultātā notika piekrišana, priekšmetu, ar šādiem trim pamatiem: likuma par labprātīgu izsoli pārkāpumu, līguma, ar ko nodibina ķīlas tiesības, spēkā neesamību un noziedzīgu nodarījumu izdarīšanu. Iesniedzējtiesa uzskata, ka ne pamatlietā aplūkotais patērētāju gadījums, ne viņu apgalvojumi neattiecas uz šīm trim situācijām.
- 14 Iesniedzējtiesa norāda, ka tā pilnībā piekrīt ģenerālvokātes argumentiem, kas sniegti 2023. gada 12. janvāra secinājumos lietā *SP un CI/Všeobecná úverová banka, a.s.*, C-598/21, EU:C:2023:22, it īpaši 92.–105. punktā.