

NOVELA OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA ÚČINNÁ OD 1.6.2014 - ÚŽERA A SÚVISIACE ZMENY

POSLANCI NÁRODNEJ RADY SR PRIJALI NOVELU OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA, KTOREJ CIEĽOM JE ZABRÁNIŤ ÚŽERNÍCKYM PRAKTIKÁM. MEDZI NAJPODSTATNEJŠIE ZMENY, KTORÉ SA NOVELOU UVÁDZAJÚ DO ŽIVOTA, PATRÍ DEFINÍCIA ÚŽERY V OBČIANSKOM ZÁKONNÍKU.

DEFINÍCIA ÚŽERY

Doteraz bola úžera definovaná len v zmysle trestného práva. Definícia úžery je po novom priamo zakotvená už aj v Občianskom zákonníku. Podľa novely je *neplatný právny úkon urobený fyzickou osobou nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sa alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere.*

Celková zmena týkajúca sa úžery v sebe zahŕňa až šesť noviel iných zákonov. Okrem spomínaného Občianskeho zákonníka, zmenou prejde aj Exekučný poriadok, zákon o dobrovoľných dražbách, zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu, zákon o ochrane spotrebiteľa a zákon o spotrebiteľských úveroch.

NOVELA EXEKUČNÉHO PORIADKU

Novela Občianskeho zákonníka má dopad aj na Exekučný poriadok. Po novom nebude možné zexekvovať nehnuteľnosť, ak dlh nebude vyšší ako 2 000 € a takisto nebude možné exekúciou siahnúť na motorové vozidlo zdravotne ťažko postihnutého a na vozidlo nevyhnutné na výkon povolania.

Pri vymáhaní dlhu nad 500 €, trovy exekúcie nemôžu byť vyššie ako pohľadávka. Zabrániť sa má aj praktikám umelého navyšovania úrokov z pohľadávok odkladaním ich exekúcie. Ak ide o drobné exekúcie, trovy exekúcie nebudú môcť po novom presiahnuť:

- šesťnásobok výšky pohľadávky bez príslušenstva, ak ide o pohľadávku neprevyšujúcu 50 €,
- pätnásobok výšky pohľadávky bez príslušenstva, ak ide o pohľadávku neprevyšujúcu 166 €,
- dvojnásobok výšky pohľadávky bez príslušenstva, ak ide o pohľadávku neprevyšujúcu 500 € a
- výšku pohľadávky bez príslušenstva, ak ide o pohľadávku prevyšujúcu 500 €.

NOVELA ZÁKONA O DOBROVOĽNÝCH DRAŽBÁCH

Novela Občianskeho zákonníka sa dotkla aj novely zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Dražiť nebude možné nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 €.



Na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok a nebankové spoločnosti tak môžu predať nehnuteľnosť len na základe trhovej ceny. Vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca. Dražobné podvody budú trestané päťročným zákazom činnosti dražobnej spoločnosti.

Vo veciach zákonného záložného práva a v prípadoch, ak je predmetom dražby alebo opakovanej dražby byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a ak ide v poradí o prvú dražbu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako 90 % hodnoty predmetu dražby, ktorým je byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, určenej znaleckým posudkom.

ÚČINNOSŤ

Táto novela Občianskeho zákonníka nadobudla účinnosť 1. júna 2014.

Zdroj:

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Košice
dzurik@profesionálnadrazobna.sk
www.profesionálnadrazobna.sk