



C/2023/308

30.10.2023

**Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Krajský súd v Prešove  
(Słowacja) w dniu 6 czerwca 2023 r. – GR REAL s. r. o./PO i RT**

**(Sprawa C-351/23, GR REAL)**

(C/2023/308)

Język postępowania: słowacki

**Sąd odsyłający**

Krajský súd v Prešove

**Strony w postępowaniu głównym**

Strona powodowa: GR REAL s. r. o.

Strona pozwana: PO, RT

**Pytania prejudycjalne**

- A. Czy art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich <sup>(1)</sup> znajduje zastosowanie do takiego postępowania jak będące przedmiotem postępowania głównego, które zostało zainicjowane przez osobę (zwycięskiego licytanta), której udzielono przybicia w odniesieniu do majątku nieruchomego, i w którym równocześnie rozpatruje się powództwo wzajemne konsumenta o przywrócenie stanu sprzed przybicia udzielonego w ramach licytacji, w razie gdy przed pozasądową licytacją konsument wykorzystał środki prawne w celu wstrzymania wykonania prawa zastawniczego poprzez złożenie do sądu wniosku o zastosowanie środka tymczasowego, a jednocześnie przed licytacją powiadomił osoby uczestniczące w licytacji o toczącym się postępowaniu sądowym w sprawie wstrzymania wykonania prawa zastawniczego w drodze dobrowolnej licytacji, ale pomimo postępowania sądowego licytacja została przeprowadzona?
- B. Czy dyrektywę Rady 93/13/EWG należy interpretować w ten sposób, że stoi ona na przeszkodzie takiej regulacji prawnej państwa członkowskiego jak regulacja rozpatrywana w postępowaniu głównym, która w ramach wykonania przez przedsiębiorcę zajmującego się prywatnymi licytacjami (zwanego dalej „organizatorem licytacji”) prawa zastawniczego na nieruchomości konsumenta w celu zaspokojenia wierzytelności banku z tytułu umowy o kredyt konsumencki
1. nie pozwala konsumentowi na skuteczne podniesienie przeciwko organizatorowi licytacji w celu odroczenia licytacji zarzutów dotyczących nieuczciwego charakteru warunków umownych, na podstawie których ma być dochodzona wierzytelność banku, mimo że wierzytelność ta opiera się na nieuczciwych warunkach umownych, w szczególności na warunku umownym dotyczącym przedterminowej wymagalności,
  2. nie pozwala konsumentowi na uzyskanie odstąpienia od licytacji należącej do niego nieruchomości, w której zamieszkuje, mimo że konsument powiadomił organizatora licytacji oraz osoby obecne na licytacji, że toczy się postępowanie sądowe w sprawie zastosowania środka tymczasowego w przedmiocie nałożenia obowiązku wstrzymania przeprowadzenia licytacji, jednakże sąd nie rozstrzygnął jeszcze prawomocnie o wniosku, a jednocześnie zastosowanie środka tymczasowego to jedyna możliwość uzyskania przez konsumenta tymczasowej ochrony sądowej przed przeprowadzeniem licytacji nieruchomości w wyniku nieuczciwych warunków umownych,
  3. nie pozwala konsumentowi w okolicznościach, o których mowa w poprzednich punktach, na pełną realizację praw wynikających z transpozycji dyrektywy 93/13/EWG i na doprowadzenie do osiągnięcia celów tej dyrektywy, ponieważ rozpatrywana regulacja prawna ogranicza możliwość podniesienia zarzutu nieważności licytacji wyłącznie do trzech przyczyn:
    - a. nieważności umowy o ustanowienie prawa zastawniczego,
    - b. naruszenia zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ustawy nr 527/2002 o dobrowolnych licytacjach),

<sup>(1)</sup> Dz.U. 1993, L 95, s. 29.

c. czynu zabronionego?

- C. Czy dyrektywę 2005/29/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 11 maja 2005 r. dotyczącą nieuczciwych praktyk handlowych stosowanych przez przedsiębiorstwa wobec konsumentów na rynku wewnętrznym oraz zmieniającą dyrektywę Rady 84/450/EWG, dyrektywy 97/7/WE, 98/27/WE i 2002/65/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz rozporządzenie (WE) nr 2006/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady („dyrektywa o nieuczciwych praktykach handlowych”)<sup>(2)</sup> należy interpretować w ten sposób, że wykonanie prawa zastawniczego mające za podstawę nieuczciwy warunek umowny dotyczący przedterminowej wymagalności wierzytelności wynikającej z umowy o kredyt konsumencki, a tym samym nieprawidłową wysokość zaległej należności, może stanowić nieuczciwą praktykę handlową w rozumieniu art. 5 tej dyrektywy, w szczególności agresywną praktykę handlową w rozumieniu art. 8 i 9 tej dyrektywy, oraz że odpowiedzialność banku i cele dyrektywy 2005/29/WE odnoszą się, oprócz banku, również do spółki organizującej licytację, która wykonuje prawo zastawnicze banku?
- 

---

<sup>(2)</sup> Dz.U. 2005, L 149, s. 22.