Zbierka súdnych rozhodnutí

ROZSUDOK SÚDNEHO DVORA (štvrtá komora)

z 18. decembra 2025*

„Návrh na začatie prejudiciálneho konania – Ochrana spotrebiteľa – Nekalé podmienky v spotrebiteľských zmluvách – Smernica 93/13/EHS – Článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 – Preskúmavacia právomoc a povinnosti vnútroštátneho súdu – Podmienka spočívajúca v zmluvnej pokute – Absencia preskúmania nekalej povahy tejto podmienky *ex offo* – Právna sila rozhodnutej veci – Zásada efektivity – Článok 47 Charty základných práv Európskej únie – Dovolávanie sa nekalej povahy zmluvnej podmienky v rámci konania o veci vrátenej na ďalšie konanie“

Vo veci C-320/24,

ktorej predmetom je návrh na začatie prejudiciálneho konania podľa článku 267 ZFEÚ, podaný rozhodnutím Corte suprema di cassazione (Najvyšší kasačný súd, Taliansko) z 26. apríla 2024 a doručený Súdnemu dvoru 30. apríla 2024, ktorý súvisí s konaním:

CR,

TP

proti

Soledil Srl, v reštrukturalizácii,

SÚDNY DVOR (štvrtá komora),

v zložení: predseda štvrtej komory I. Jarukaitis, sudcovia N. Jääskinen a R. Frendo (spravodajkyňa),

generálny advokát: N. Emiliou,

tajomník: C. Di Bella, referent,

so zreteľom na písomnú časť konania a po pojednávaní z 26. februára 2025,

so zreteľom na pripomienky, ktoré predložili:

– CR a TP, v zastúpení: J.-S. F. Bartolomei, avvocato,

– talianska vláda, v zastúpení: S. Fiorentino a G. Palmieri, splnomocnení zástupcovia, za právnej pomoci M. Cherubini a C. Colelli, avvocati dello Stato,

* Jazyk konania: taliančina.

– Európska komisia, v zastúpení: P. Kienapfel a D. Recchia, splnomocnení zástupcovia,

po vypočutí návrhov generálneho advokáta na pojednávaní 19. júna 2025,

vyhlásil tento

Rozsudok

1 Návrh na začatie prejudiciálneho konania sa týka výkladu článku 6 ods. 1 a článku 7 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (Ú. v. ES L 95, 1993, s. 29; Mim. vyd. 15/002, s. 288), ako aj článku 47 Charty základných práv Európskej únie (ďalej len „Charta“).

2 Tento návrh bol podaný v rámci sporu medzi CR a TP, dvoma budúcimi nadobúdateľmi nehnuteľnosti v postavení spotrebiteľov, na jednej strane a spoločnosťou Soledil Srl, v reštrukturalizácii, ktorá je budúcim predajcom, na druhej strane vo veci návrhu na zrušenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve týkajúcej sa tejto nehnuteľnosti a platnosti podmienky spočívajúcej v zmluvnej pokute, ktorá sa nachádza v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

Právny rámec

Právo Únie

3 Dvadsiate štvrté odôvodnenie smernice 93/13 stanovuje:

„… súdy alebo správne orgány členských štátov musia mať k dispozícii primerané a účinné prostriedky na zabránenie ďalšieho uplatňovania nekalých podmienok v [spotrebiteľských – *neoficiálny preklad*] zmluvách“.

4 Článok 6 ods. 1 tejto smernice stanovuje:

„Členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva, neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok.“

5 Článok 7 ods. 1 uvedenej smernice stanovuje:

„Členské štáty zabezpečia, aby v záujme spotrebiteľov a subjektov hospodárskej súťaže existovali primerané a účinné prostriedky, ktoré by zabránili súvislemu [ďalšiemu – *neoficiálny preklad*] uplatňovaniu nekalých podmienok v zmluvách uzatvorených [uzatváraných – *neoficiálny preklad*] so spotrebiteľmi zo strany predajcov alebo dodávateľov.“

Talianske právo

Spotrebiteľský zákonník

6 Článok 33 decreto legislativo n. 206, recante codice del consumo a norma dell'articolo 7 della legge di 29 luglio 2003, n. 229 (legislatívny dekrét č. 206 o spotrebiteľskom zákonníku v zmysle článku 7 zákona č. 229 z 29. júla 2003) zo 6. septembra 2005 (riadny dodatok GURI č. 235 z 8. októbra 2005), ktorým bola do talianskeho právneho poriadku prebratá smernica 93/13, v odsekoch 1 a 2 stanovuje:

„1. V zmluve uzavretej medzi spotrebiteľom a predajcom alebo dodávateľom sa za nekalé považujú podmienky, ktoré aj keď boli dohodnuté v dobrej viere, spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach vyplývajúcich zo zmluvy v neprospech spotrebiteľa.

2. Pokiaľ sa nepreukáže opak, podmienky sa považujú za nekalé, ak majú za cieľ alebo následok:

…

f) požadovať od spotrebiteľa, aby v prípade neplnenia alebo oneskoreného plnenia zaplatil zjavne neprimeranú peňažnú sumu ako náhradu škody, zmluvnú pokutu alebo iný ekvivalent;

…“

7 Článok 36 ods. 1 a 3 tohto zákonníka stanovuje:

„1. Podmienky, ktoré sa považujú za nekalé podľa článkov 33 a 34 sú neplatné, zatiaľ čo v zostávajúcej časti zostáva zmluva platná.

…

3. Neplatnosť sa uplatňuje len v prospech spotrebiteľa a súd ju môže uplatniť *ex offo*.“

Občiansky zákonník

8 Podľa článku 1384 Codice civile (Občiansky zákonník) môže súd spravodlivo znížiť pokutu, ak bola hlavná povinnosť čiastočne splnená alebo ak je výška pokuty zjavne neprimeraná, pričom zohľadní záujem veriteľa na splnení povinnosti.

Občiansky súdny poriadok

9 Článok 384 Codice di procedura civile (Občiansky súdny poriadok), nazvaný „Uvedenie právnej zásady a rozhodnutie o dôvodnosti“, v druhom odseku stanovuje:

„[Corte suprema di cassazione (Najvyšší kasačný súd, Taliansko)] v prípade, že vyhovie kasačnému opravnému prostriedku, buď zruší rozhodnutie s tým, že vec postúpi inému sudcovi, ktorý sa musí riadiť právnou zásadou a v každom prípade právnym názorom, ktorý vyslovil tento [kasačný] súd, alebo sám rozhodne vo veci samej, ak nie sú potrebné nové skutkové zistenia.“

10 Podľa článku 394 uvedeného súdneho poriadku, nazvaného „Konanie o veci vrátenej na ďalšie konanie“:

„…

V konaní o veci vrátenej na ďalšie konanie možno odložiť rozhodujúcu prísahu, ale účastníci konania nemôžu uvádzať iné návrhy ako tie, ktoré uviedli v konaní, v ktorom bol vydaný zrušený rozsudok, pokiaľ potreba nových návrhov nevyplýva z rozsudku vydaného v kasačnom konaní.“

Spor vo veci samej a prejudiciálna otázka

11 V roku 1998 CR a TP ako budúci nadobúdatelia a Soledil ako budúci predajca uzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve týkajúcej sa nehnuteľnosti, na základe ktorej prví uvedení zaplatili tejto druhej uvedenej spoločnosti zálohu približne vo výške 72 870 eur. Článok 7 tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stanovoval ako podmienku spočívajúcu zmluvnej pokute, že v prípade nesplnenia povinnosti budúcich nadobúdateľov uzavrieť konečnú zmluvu si môže budúci predajca ponechať z titulu zmluvnej pokuty sumy, ktoré boli zaplatené ako záloha.

12 Konečná zmluva týkajúca sa tejto kúpy nebola nikdy uzavretá a spor súvisiaci so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve bol predložený rozhodcovskému súdu, ktorý rozhodcovským rozsudkom z 29. júla 2002 rozhodol o zrušení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu nesplnenia povinností zo strany budúcich nadobúdateľov. Týmto budúcim nadobúdateľom bola uložená povinnosť vrátiť predmetnú nehnuteľnosť, pričom budúcemu predajcovi bola uložená povinnosť vrátiť celú sumu, ktorá mu bola vyplatená ako záloha.

13 Rozsudkom z roku 2009 Corte d’appello di Ancona (Odvolací súd Ancona, Taliansko) vyhlásil rozhodcovský rozsudok za neplatný z procesných dôvodov a rozhodol vo veci samej. Tento súd konkrétne uložil budúcim nadobúdateľom povinnosť vrátiť predmetnú nehnuteľnosť, pričom budúcemu predajcovi uložil povinnosť vrátiť sumy, ktoré mu boli vyplatené ako záloha. Okrem toho na základe článku 1384 Občianskeho zákonníka znížil pokutu stanovenú v článku 7 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ako je uvedená v bode 11 tohto rozsudku, len na úroky splatné zo súm, ktoré boli zaplatené ako záloha.

14 Corte suprema di cassazione (Najvyšší kasačný súd) rozsudkom vydaným na základe kasačného opravného prostriedku v roku 2015 zrušil rozsudok Corte d’appello di Ancona (Odvolací súd Ancona) pre nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia o znížení uvedenej pokuty.

15 Vec bola následne postúpená Corte d’appello di Bologna (Odvolací súd Bologna, Taliansko).

16 Rozsudkom vydaným v roku 2018 tento súd vyhlásil, že predmet konania o veci vrátenej na ďalšie konanie sa obmedzuje na uplatnenie zmluvnej pokuty stanovenej v článku 7 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na prípadné zníženie uplatniteľnej pokuty a na určenie prípadnej vyššej škody, ktorú utrpel budúci predajca a ktorá súvisí s bezdôvodným obývaním predmetnej nehnuteľnosti. Uvedený súd najmä rozhodol, že pokuta približne vo výške 72 870 eur je neprimeraná, a preto sumu, ktorú mali v tejto súvislosti povinnosť zaplatiť budúci nadobúdatelia, znížil na 61 600 eur.

17 Budúci nadobúdatelia sa obrátili na Corte suprema di cassazione (Najvyšší kasačný súd), ktorý je vnútroštátnym súdom, ktorý podal návrh na začatie prejudiciálneho konania, pričom sa odvolávali najmä na neplatnosť tejto podmienky spočívajúcej v zmluvnej pokute z dôvodu, že z nej pre nich vyplýva povinnosť zaplatiť zjavne neprimeranú pokutu, a teda predstavuje nekalú podmienku

v zmysle vnútroštátnej právnej úpravy o ochrane spotrebiteľov. Za týchto okolností mal podľa nich Corte d'appello di Bologna (Odvolací súd Bologna) *ex offo* vyhlásiť článok 7 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za neplatný.

18 Vnútroštátny súd na jednej strane poznamenáva, že podľa vnútroštátnej právnej úpravy zásada právnej sily rozhodnutej veci bráni tomu, aby otázka týkajúca sa neplatnosti údajne nekalej podmienky, ktorá nebola nastolená ani uvedená v rámci prvého preskúmania zákonnosti a ktorá sa zdá nevyhnutne nezlučiteľná s obsahom rozsudku, ktorým sa zrušilo rozhodnutie vydané vo veci samej, bola preskúmaná v rámci druhého preskúmania zákonnosti.

19 Na druhej strane tento súd uvádza, že v súlade s judikatúrou Súdneho dvora týkajúcou sa zásady efektivity, pokiaľ ide o práva priznané spotrebiteľom smernicou 93/13, už rozhodol, že právna sila rozhodnutej veci sa neuplatňuje v skrátenom konaní o platobnom rozkaze, ak proti uvádzanému platobnému rozkazu nebol podaný odpor a tento rozkaz neobsahuje odôvodnenie v súvislosti s neexistenciou nekalej povahy dotknutých zmluvných podmienok.

20 Za týchto podmienok Corte suprema di cassazione (Najvyšší kasačný súd) rozhodol prerušiť konanie a položiť Súdnemu dvoru túto prejudiciálnu otázku:

„Majú sa článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice [93/13], [ako aj] článok 47 [Charty] vykladať:

a) v tom zmysle, že bránia uplatneniu zásad vnútroštátneho súdneho konania, podľa ktorých predbežná otázka týkajúca sa neplatnosti [zmluvnej podmienky, ktorá je údajne nekalá], ktorá nebola uplatnená alebo uvedená v rámci konania o preskúmanie zákonnosti a ktorá je logicky nezlučiteľná s obsahom výroku rozsudku, ktorým sa zrušilo predchádzajúce rozhodnutie vo veci samej, nemôže byť preskúmaná v konaní o veci vrátenej na ďalšie konanie, ani v konaní o preskúmanie zákonnosti, ktorému účastníci konania podrobia rozsudok vydaný vo veci samej v rámci konania o veci vrátenej na ďalšie konanie;

b) aj vzhľadom na úplnú pasivitu spotrebiteľov, keďže nikdy nenamietali neplatnosť ani neúčinnosť nekalých podmienok, s výnimkou druhého kasačného opravného prostriedku po skončení konania o veci vrátenej na ďalšie konanie;

c) a to – najmä pokiaľ ide o konštatovanie nekalej povahy zjavne neprimeranej podmienky súvisiacej so zmluvnou pokutou, o ktorej znížení bolo rozhodnuté v rozsudku [Corte suprema di Cassazione (Najvyšší kasačný súd)] na základe vhodných kritérií (výška) – takisto z dôvodu, že spotrebitelia uplatnili nekalú povahu tejto podmienky (dôvody) až po vyhlásení rozsudku v konaní o veci vrátenej na ďalšie konanie?“

O prejudiciálnej otázke

21 Svojou otázkou sa vnútroštátny súd v podstate pýta, či sa článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice 93/13 v spojení s článkom 47 Charty majú vykladať v tom zmysle, že bránia vnútroštátnej právnej úprave, podľa ktorej uplatnenie zásady právnej sily rozhodnutej veci neumožňuje vnútroštátnemu súdu, ktorý rozhoduje o veci vrátenej na ďalšie konanie, preskúmať *ex offo* neplatnosť údajne nekalej zmluvnej podmienky, pokiaľ na jednej strane dôvod založený na nekalej povahe tejto podmienky spotrebiteľ neuplatnil v predchádzajúcich štádiách súdneho konania a na druhej strane neplatnosť takejto podmienky nebola *ex offo* konštatovaná vnútroštátnymi súdmi v rámci konania, v ktorom bol vydaný kasačný rozsudok.

22 Podľa ustálenej judikatúry je systém ochrany zavedený smernicou 93/13 založený na myšlienke, že spotrebiteľ sa v porovnaní s predajcom alebo dodávateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, pokiaľ ide o vyjednávaciu silu, ako aj o úroveň informovanosti (rozsudok zo 17. mája 2022, SPV Project 1503 a i., C-693/19 a C-831/19, EU:C:2022:395, bod 51, ako aj citovaná judikatúra).

23 Vzhľadom na takéto znevýhodnené postavenie článok 6 ods. 1 tejto smernice stanovuje, že nekalé podmienky nie sú pre spotrebiteľa záväzné. Ide o kogentné ustanovenie smerujúce k nahradeniu formálnej rovnováhy, ktorú zmluva nastoľuje medzi právami a povinnosťami zmluvných strán, skutočnou rovnováhou, ktorá medzi nimi môže znovu zaviesť rovnosť (rozsudok zo 17. mája 2022, SPV Project 1503 a i., C-693/19 a C-831/19, EU:C:2022:395, bod 52, ako aj citovaná judikatúra).

24 V tejto súvislosti má vnútroštátny súd *ex offo* posúdiť nekalú povahu zmluvnej podmienky patriacej do pôsobnosti smernice 93/13, a tým odstrániť nerovnováhu medzi spotrebiteľom a predajcom alebo dodávateľom, hneď, ako je oboznámený s právnymi a so skutkovými okolnosťami potrebnými na tento účel (rozsudky zo 14. marca 2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, bod 46, a zo 17. mája 2022, SPV Project 1503 a i., C-693/19 a C-831/19, EU:C:2022:395, bod 53).

25 Okrem toho smernica 93/13, ako vyplýva z jej článku 7 ods. 1 v spojení s jej dvadsiatym štvrtým odôvodnením, ukladá členským štátom povinnosť stanoviť primerané a účinné prostriedky, ktoré by zabránili ďalšiemu uplatňovaniu nekalých podmienok v zmluvách uzatváraných so spotrebiteľmi zo strany predajcov alebo dodávateľov (rozsudky z 26. júna 2019, Addiko Bank, C-407/18, EU:C:2019:537, bod 44, a zo 17. mája 2022, SPV Project 1503 a i., C-693/19 a C-831/19, EU:C:2022:395, bod 54).

26 Pri neexistencii právnej úpravy Únie patria procesné postupy určené na zabezpečenie ochrany práv, ktoré osobám podliehajúcim súdnej právomoci vyplývajú z práva Únie, do vnútroštátneho právneho poriadku členských štátov na základe zásady ich procesnej autonómie. Tieto postupy však nesmú byť menej výhodné ako tie, ktorými sa spravujú podobné situácie vo vnútroštátnom práve (zásada ekvivalencie), a nesmú v praxi znemožňovať alebo príliš sťažovať výkon práv poskytnutých právom Únie (zásada efektivity) (rozsudok zo 17. mája 2022, Unicaja Banco, C-869/19, EU:C:2022:397, bod 22 a citovaná judikatúra).

27 Pokiaľ ide o zásadu ekvivalencie, Súdny dvor nemá dispozícii nijakú informáciu, ktorá by mohla vyvolávať pochybnosti o súlade právnej úpravy, o ktorú ide vo veci samej, s touto zásadou.

28 Pokiaľ ide o zásadu efektivity, z judikatúry Súdneho dvora vyplýva, že každý prípad, v ktorom vznikne otázka, či vnútroštátne procesné ustanovenie vedie k nemožnosti alebo nadmernému sťaženiu výkonu práva Únie, sa musí skúmať s prihliadnutím na postavenie tohto ustanovenia v celom konaní, jeho priebeh a jeho osobitosti, pričom v prípade potreby sa musia zohľadniť zásady, ktoré sú základom vnútroštátneho súdneho systému, ako je ochrana práva na obhajobu, zásada právnej istoty a požiadavka na riadny priebeh konania (rozsudok zo 17. mája 2022, Unicaja Banco, C-869/19, EU:C:2022:397, bod 28 a citovaná judikatúra).

29 Okrem toho Súdny dvor spresnil, že povinnosť členských štátov zabezpečiť účinnosť práv, ktoré osobám podliehajúcim súdnej právomoci vyplývajú z práva Únie, zahŕňa, najmä pokiaľ ide o práva vyplývajúce zo smernice 93/13, požiadavku účinnej súdnej ochrany potvrdenú v článku 7

ods. 1 tejto smernice a zakotvenú tiež v článku 47 Charty, ktorá sa okrem iného vzťahuje na vymedzenie procesných postupov týkajúcich sa žalôb založených na takýchto právach (rozsudok zo 17. mája 2022, Unicaja Banco, C-869/19, EU:C:2022:397, bod 29 a citovaná judikatúra).

30 V tejto súvislosti Súdny dvor rozhodol, že pri neexistencii účinného preskúmania potenciálnej nekalej povahy podmienok predmetnej zmluvy nemožno zaručiť dodržanie práv priznaných smernicou 93/13 (rozsudok zo 17. mája 2022, Unicaja Banco, C-869/19, EU:C:2022:397, bod 30 a citovaná judikatúra).

31 Z toho vyplýva, že podmienky stanovené vnútroštátnym právom, na ktoré odkazuje článok 6 ods. 1 smernice 93/13, nemôžu mať vplyv na podstatu práva, ktoré spotrebiteľom priznáva toto ustanovenie, t. j. nebyť viazaný podmienkou, ktorá bola vyhlásená za nekalú (rozsudok zo 17. mája 2022, Unicaja Banco, C-869/19, EU:C:2022:397, bod 31 a citovaná judikatúra).

32 V tejto súvislosti je namieste pripomenúť význam zásady právnej sily rozhodnutej veci tak v právnom poriadku Únie, ako aj vo vnútroštátnych právnych poriadkoch. Súdny dvor už mal totiž príležitosť spresniť, že na to, aby sa zabezpečila tak stabilita práva a právnych vzťahov, a tiež riadny výkon spravodlivosti, je dôležité, aby nebolo možné napadnúť súdne rozhodnutia, ktoré sa stali právoplatnými po vyčerpaní dostupných opravných prostriedkov alebo po uplynutí lehôt stanovených na podanie týchto opravných prostriedkov [rozsudok z 9. apríla 2024, Profi Credit Polska (Obnova konania ukončeného právoplatným rozhodnutím), C-582/21, EU:C:2024:282, bod 37 a citovaná judikatúra].

33 Súdny dvor tiež rozhodol, že za predpokladu, že počas predchádzajúceho preskúmania spornej zmluvy, ktoré viedlo k prijatiu rozhodnutia s právnou silou rozhodnutej veci, sa vnútroštátny súd obmedzil na preskúmanie *ex offo* z pohľadu smernice 93/13 jedinej alebo len niektorých z podmienok tejto zmluvy, táto smernica ukladá vnútroštátnemu súdu povinnosť posúdiť na návrh účastníkov konania alebo *ex offo*, hneď ako je oboznámený s právnymi a so skutkovými okolnosťami potrebnými na tento účel, prípadne nekalú povahu ostatných podmienok tejto zmluvy. Pri neexistencii takéhoto preskúmania by totiž bola ochrana spotrebiteľa neúplná a nedostatočná a nepredstavovala by dostatočný ani účinný prostriedok na zabránenie používania tohto druhu podmienok, čo je v rozpore s tým, čo si vyžaduje článok 7 ods. 1 smernice 93/13 (rozsudok z 26. januára 2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, bod 52 a citovaná judikatúra).

34 Naproti tomu táto ochrana by bola zabezpečená, ak príslušný súd v priebehu prvého súdneho konania preskúmal prípadnú nekalú povahu podmienok dotknutej zmluvy, toto preskúmanie, aspoň stručne odôvodnené, nepreukázalo existenciu žiadnej nekalej podmienky a spotrebiteľ bol riadne informovaný, že v prípade nepodania odvolania v lehote stanovenej vnútroštátnym právom bude neskôr nemožné namietať prípadnú nekalú povahu týchto podmienok (rozsudok zo 7. novembra 2024, ERB New Europe Funding II, C-178/23, EU:C:2024:943, bod 39 a citovaná judikatúra).

35 Z uvedeného vyplýva, že súdne preskúmanie prípadnej nekalej povahy zmluvných podmienok obsiahnutých v zmluve uzavretej medzi spotrebiteľom a predajcom alebo dodávateľom je v súlade so zásadou efektivity z hľadiska smernice 93/13, ak je na jednej strane spotrebiteľ informovaný o existencii tohto preskúmania a o dôsledkoch, ktoré má jeho nečinnosť, v oblasti preklúzie práva namietať prípadnú nekalú povahu zmluvných podmienok, a na druhej strane rozhodnutie prijaté po uvedenom preskúmaní je dostatočne odôvodnené na to, aby umožnilo identifikovať podmienky skúmané pri tejto príležitosti a dôvody, hoci stručné, pre ktoré sa súd domnieval, že tieto

podmienky nie sú nekalé. Následkom súdneho rozhodnutia, ktoré spĺňa tieto požiadavky, môže byť zabránenie vykonaniu nového preskúmania prípadnej nekalej povahy zmluvných podmienok v rámci neskoršieho konania (rozsudok z 29. februára 2024, Investcapital, C-724/22, EU:C:2024:182, bod 45).

36 V prejednávanej veci zo spisu, ktorý má Súdny dvor k dispozícii, vyplýva, že v súlade s uplatniteľnou vnútroštátnou právnou úpravou zásada právnej sily rozhodnutej veci bráni tomu, aby bol dôvod, ktorý možno uviesť *ex offo*, akým je údajná nekalá povaha zmluvnej podmienky, preskúmaný v rámci konania o veci vrátenej na ďalšie konanie za okolností, keď tento dôvod nebol uplatnený alebo uvedený v rámci konania, v ktorom bol vydaný kasačný rozsudok, a uvedenie takéhoto dôvodu je preto nevyhnutne nezlučiteľné s obsahom výroku tohto rozsudku.

37 Zdá sa tiež, že súdne rozhodnutia týkajúce sa sporu vo veci samej, ako boli uvedené v bodoch 13, 14 a 16 tohto rozsudku, neobsahujú nijakú analýzu prípadnej nekalej povahy zmluvnej pokuty, o ktorú ide vo veci samej, tak zo strany súdov rozhodujúcich vo veci samej, ako aj zo strany Corte suprema di Cassazione (Najvyšší kasačný súd).

38 Podľa vnútroštátneho súdu však bolo skutočne prijaté súdne rozhodnutie, ktorým sa implicitne uznáva platnosť tejto podmienky spočívajúcej v zmluvnej pokute, keďže rozhodnutie o znížení pokuty, ktoré prijali vnútroštátne súdy, v každom prípade logicky predpokladá, že uvedená podmienka je platná a vyvoláva právne účinky. Podľa uplatniteľnej vnútroštátnej právnej úpravy sa teda preskúmanie potenciálnej nekalej povahy dotknutej podmienky spočívajúcej v zmluvnej pokute *ex offo* považuje za implicitne vykonané a vzťahuje sa naň právna sila rozhodnutej veci, a to aj v prípade, že na tento účel nebolo uvedené nijaké odôvodnenie. To však znemožňuje preskúmanie vyžadované judikatúrou citovanou v bodoch 30 a 33 až 35 tohto rozsudku napriek tomu, že súdne konanie týkajúce sa tejto podmienky spočívajúcej v zmluvnej pokute stále prebieha.

39 Z toho vyplýva, že táto vnútroštátna právna úprava, ktorá spotrebiteľovi odopiera procesné prostriedky, ktoré mu umožňujú uplatniť si svoje práva na základe smernice 93/13, môže znemožniť alebo nadmerne sťažiť ochranu týchto práv, čím porušuje zásadu efektivity.

40 Okrem toho vnútroštátny súd poznamenáva, že budúci nadobúdatelia sa správali úplne pasívne a dovolávali sa nekalej povahy dotknutej podmienky spočívajúcej v zmluvnej pokute až v rámci druhého kasačného opravného prostriedku.

41 V tejto súvislosti je pravda, že potreba dodržiavať zásadu efektivity nemôže zájsť až tak ďaleko, že v plnej miere nahradí úplnú nečinnosť dotknutého spotrebiteľa (pozri rozsudok z 24. júna 2025, GR REAL, C-351/23, EU:C:2025:474, bod 58 a citovanú judikatúru). V prejednávanej veci však z návrhu na začatie prejudiciálneho konania vyplýva, že budúci nadobúdatelia sa zúčastnili na všetkých jednotlivých štádiách súdneho konania a dovolávali sa, hoci až v rámci druhého kasačného opravného prostriedku, nekalej povahy dotknutej podmienky spočívajúcej v zmluvnej pokute. Ich správanie preto nemožno kvalifikovať ako úplne pasívne.

42 Zo všetkých predchádzajúcich úvah vyplýva, že na položenú otázku treba odpovedať tak, že článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice 93/13 v spojení so zásadou efektivity a s článkom 47 Charty sa majú vykladať v tom zmysle, že bránia vnútroštátnej právnej úprave, podľa ktorej uplatnenie zásady právnej sily rozhodnutej veci neumožňuje vnútroštátnemu súdu, ktorý rozhoduje o veci vrátenej na ďalšie konanie, preskúmať *ex offo* neplatnosť údajne nekalej zmluvnej podmienky, pokiaľ na jednej strane dôvod založený na nekalej povahe tejto podmienky spotrebiteľ

neuplatnil v predchádzajúcich štádiách súdneho konania a na druhej strane neplatnosť takejto podmienky nebola *ex offo* konštatovaná vnútroštátnymi súdmi v rámci konania, v ktorom bol vydaný kasačný rozsudok.

O trovách

43 Vzhľadom na to, že konanie pred Súdnym dvorom má vo vzťahu k účastníkom konania vo veci samej incidenčný charakter a bolo začaté v súvislosti s prekážkou postupu v konaní pred vnútroštátnym súdom, o trovách konania rozhodne tento vnútroštátny súd. Iné trovy konania, ktoré vznikli v súvislosti s predložením pripomienok Súdnemu dvoru a nie sú trovami uvedených účastníkov konania, nemôžu byť nahradené.

Z týchto dôvodov Súdny dvor (štvrtá komora) rozhodol takto:

Článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách v spojení so zásadou efektivity a s článkom 47 Charty základných práv Európskej únie

sa majú vykladať v tom zmysle, že:

bránia vnútroštátnej právnej úprave, podľa ktorej uplatnenie zásady právnej sily rozhodnutej veci neumožňuje vnútroštátnemu súdu, ktorý rozhoduje o veci vrátenej na ďalšie konanie, preskúmať *ex offo* neplatnosť údajne nekalej zmluvnej podmienky, pokiaľ na jednej strane dôvod založený na nekalej povahe tejto podmienky spotrebiteľ neuplatnil v predchádzajúcich štádiách súdneho konania a na druhej strane neplatnosť takejto podmienky nebola *ex offo* konštatovaná vnútroštátnymi súdmi v rámci konania, v ktorom bol vydaný kasačný rozsudok.

Podpisy