Zbornik sudske prakse

PRESUDA SUDA (deseto vijeće)

24. listopada 2024. *

„Zahtjev za prethodnu odluku – Zaštita potrošača – Direktiva 93/13/EEZ – Nepoštene odredbe u potrošačkim ugovorima – Članak 2. točka (b) – Pojam ‚potrošač' – Ugovor o hipotekarnom kreditu indeksiran u stranoj valuti – Fizička osoba koja je stekla stambenu nekretninu koja je namijenjena iznajmljivanju uz naknadu"

U predmetu C-347/23 [Zabitoń] [i],

povodom zahtjeva za prethodnu odluku na temelju članka 267. UFEU-a, koji je uputio Sąd Okręgowy w Warszawie (Okružni sud u Varšavi, Poljska), odlukom od 8. svibnja 2023., koju je Sud zaprimio 2. lipnja 2023., u postupku

LB,

JL

protiv

Getin Noble Bank S. A.,

SUD (deseto vijeće),

u sastavu: D. Gratsias, predsjednik vijeća, I. Jarukaitis, predsjednik četvrtog vijeća, Z. Csehi (izvjestitelj), suci

nezavisni odvjetnik: A. M. Collins,

tajnik: A. Calot Escobar,

uzimajući u obzir pisani postupak,

uzimajući u obzir očitovanja koja su podnijeli:

– za LB i JL, W. Budzewski, *adwokat*,

– za poljsku vladu, B. Majczyna, u svojstvu agenta,

– za portugalsku vladu, C. Alves, P. Barros da Costa i I. Gameiro, u svojstvu agenata,

* Jezik postupka: poljski

[i] Naziv ovog predmeta je izmišljen. On ne odgovara stvarnom imenu nijedne stranke u postupku.

– za Europsku komisiju, U. Małecka, I. Rubene i N. Ruiz García, u svojstvu agenata,

odlučivši, nakon što je saslušao nezavisnog odvjetnika, da u predmetu odluči bez mišljenja,

donosi sljedeću

Presudu

1 Zahtjev za prethodnu odluku odnosi se na tumačenje članka 2. točke (b) Direktive Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim [odredbama] u potrošačkim ugovorima (SL 1993., L 95, str. 29. i ispravak SL 2024., 90009, L).

2 Zahtjev je upućen u okviru spora između osoba LB i JL i društva Getin Noble Bank S. A. u vezi sa zahtjevom za povrat mjesečnih rata plaćenih na temelju ugovora o hipotekarnom kreditu indeksiranog u stranoj valuti.

Pravni okvir

Pravo Unije

3 Uvodna izjava 10. Direktive 93/13 glasi:

„budući da je djelotvorniju zaštitu potrošača moguće postići usvajanjem ujednačenih zakonskih propisa u području nepoštenih ugovornih odredaba; budući da bi se ti propisi trebali primjenjivati na sve ugovore koji se zaključuju između prodavača ili pružatelja i potrošača; budući da zbog toga iz područja primjene ove direktive treba, između ostalog, isključiti ugovore koji se odnose na zapošljavanje, ugovore koji se odnose na nasljedna prava, ugovore koji se odnose na prava iz obiteljskog zakona i ugovore koji se odnose na osnivanje i ustrojavanje trgovačkih društava ili na ugovore o partnerstvu”.

4 Članak 2. te direktive glasi kako slijedi:

„Za potrebe ove Direktive izraz:

[…]

(b) ‚potrošač’ znači svaka fizička osoba koja u ugovorima obuhvaćenima ovom Direktivom nastupa za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije;

(c) ‚prodavatelj (robe) ili pružatelj (usluge)’ znači svaka fizička ili pravna osoba koja u ugovorima obuhvaćenima ovom Direktivom nastupa u okviru svojeg obrta, poduzeća i profesije, bez obzira na to je li u javnom ili privatnom vlasništvu.”

Poljsko pravo

5 Članak 22.[1] – ustawa – Kodeks cywilny (Zakon o građanskom zakoniku), od 23. travnja 1964. (Dz. U. br. 16, poz.. 93.) u verziji koja se primjenjuje na glavni postupak (u daljnjem tekstu: Građanski zakonik), pojam „potrošač" definira kao „fizičku osobu koja s prodavateljem robe ili pružateljem usluga obavlja pravnu radnju koja nije izravno povezana s njezinom profesionalnom djelatnošću".

6 Na temelju članka 43.[1] Građanskog zakonika, poduzetnik je fizička osoba, pravna osoba i organizacijska jedinica iz članka 33.[1] stavka 1. koja u vlastito ime obavlja profesionalnu djelatnost.

7 U skladu s člankom 385.[1] stavcima 1. i 2. Građanskog zakonika:

„1. Odredbe potrošačkog ugovora o kojima se nije pojedinačno pregovaralo nisu obvezujuće za potrošača ako se njima utvrđuju prava i obveze potrošača na način koji nije u skladu s dobrim običajima i koji grubo narušava njegove interese (nedopuštene ugovorne odredbe). Ova se odredba ne odnosi na ugovorne odredbe kojima se uređuju glavna davanja stranaka, među kojima su cijena ili naknada, ako su sastavljene na nedvosmislen način.

2. Ako neka ugovorna odredba prema stavku 1. nije obvezujuća za potrošača, ostale ugovorne odredbe i dalje su obvezujuće za stranke."

8 Članak 385.[2] Građanskog zakonika predviđa:

„Ocjena usklađenosti ugovorne odredbe s dobrim običajima provodi se prema stanju u trenutku sklapanja ugovora, vodeći računa o njegovu sadržaju i okolnostima njegova sklapanja te uzimajući u obzir ostale ugovore povezane s navedenim ugovorom koji sadržava odredbu koja je predmet ocjene."

Glavni postupak i prethodno pitanje

9 Tužitelji iz glavnog postupka, osobe LB i JL, 2008. bili su bračni par s boravištem u Londonu (Ujedinjena Kraljevina) gdje nisu obavljali nikakvu gospodarsku djelatnost. Osoba LB bila je službenik pravosudne policije, a osoba JL bila je ravnateljica škole.

10 Tijekom te godine tužitelji iz glavnog postupka sklopili su s pravnim prednikom društva Getin Noble Bank ugovor o hipotekarnom kreditu indeksiran u švicarskim francima (CHF), kojim je ugovorena promjenjiva kamatna stopa i otplata tog kredita u poljskim zlotima (PLN) (u daljnjem tekstu: ugovor o hipotekarnom kreditu).

11 Tužitelji iz glavnog postupka sklopili su ugovor o hipotekarnom kreditu radi kupnje stambene nekretnine koja se nalazi u Varšavi (Poljska), a koja je namijenjena iznajmljivanju uz naknadu. Najamnine su prije svega služile otplati mjesečnih obroka tog ugovora o hipotekarnom kreditu. Tužitelji iz glavnog postupka nisu iznajmljivali druge nekretnine.

12 Kako bi ostvarili taj plan, tužitelji iz glavnog postupka koristili su usluge osobe JP, posrednika u prometu nekretnina koji obavlja svoju profesionalnu djelatnost u Poljskoj, koji je postao njihov punomoćnik i zastupao ih prilikom sklapanja ugovora o hipotekarnom kreditu, ugovora o kupoprodaji te nekretnine, ugovora o najmu koji se odnosi na iznajmljivanje te nekretnine i ugovora o pružanju usluga najmoprimcima.

13 Tužitelji iz glavnog postupka su 2019. vratili svoj hipotekarni kredit u cijelosti i prodali navedenu nekretninu.

14 Tužitelji iz glavnog postupka podnijeli su 27. prosinca 2019. Sądu Okręgowy w Warszawie (Okružni sud u Varšavi, Poljska), sudu koji je uputio zahtjev, zahtjev za povrat svih iznosa isplaćenih na temelju izvršenja tog ugovora o hipotekarnom kreditu. Ističu da navedeni ugovor o hipotekarnom kreditu sadržava nepoštene odredbe koje dovode do njegove ništetnosti.

15 U tom pogledu sud koji je uputio zahtjev navodi da su odredbe ugovora o hipotekarnom kreditu kojima se predviđa indeksacija tog kredita s obzirom na tečaj švicarskog franka, kojima se određuje glavni predmet tog ugovora o hipotekarnom kreditu, nepoštene jer se o njima nije pojedinačno pregovaralo, da nisu sastavljene na jasan i razumljiv način te da su protivne zahtjevima dobre vjere, čime tako na štetu tužitelja iz glavnog postupka stvaraju znatnu neravnotežu u pravima i obvezama stranaka koje proizlaze iz navedenog ugovora o hipotekarnom kreditu.

16 Međutim, sud koji je uputio zahtjev pita se može li se tužitelje iz glavnog postupka kvalificirati kao „potrošače” u smislu Direktive 93/13. U slučaju potvrdnog odgovora, primjenjuju se odredbe Direktive 93/13, tako da bi taj sud mogao proglasiti ništetnost ugovora o hipotekarnom kreditu.

17 U tom pogledu, sud koji je uputio zahtjev napominje da se iznajmljivanjem nekretnine uz naknadu želi ostvariti dobit, što je glavni cilj poslovanja poduzeća.

18 Međutim, također je moguće smatrati da korisnik kredita dobivanjem stambenog kredita za kupnju samo jednog stana namijenjenog iznajmljivanju djeluje za potrebe koje nisu dio njegove profesionalne djelatnosti i da, stoga, takvog korisnika kredita treba smatrati potrošačem u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13.

19 Naime, s obzirom na ograničen opseg djelatnosti o kojoj je riječ, ona nije karakteristična za djelatnost poduzetnika. Usto, s obzirom na to da su tužitelji iz glavnog postupka, u trenutku sklapanja ugovora o hipotekarnom kreditu, zaposleni na temelju ugovora o radu i ne obavljaju djelatnost posrednika u prometu nekretnina, iznajmljivanje nekretnina nije im važan profesionalni cilj niti je bilo namijenjeno tomu da bude njihov glavni izvor prihoda, nego se temelji na obliku ulaganja koji kao takav nije povezan s poduzećem. Naposljetku, priznavanje svojstva „potrošača” korisniku kredita, u situaciji poput one o kojoj je riječ u glavnom postupku, više odgovara cilju Direktive 93/13, a to je zaštita potrošača od nepoštenih ugovornih odredbi.

20 U tim je okolnostima Sąd Okręgowy w Warszawie (Okružni sud u Varšavi, Poljska) odlučio prekinuti postupak i uputiti Sudu sljedeća prethodna pitanja:

„Treba li članak 2. točke (b) i (c) Direktive [93/13] tumačiti na način da fizičku osobu koja sklapa ugovor o hipotekarnom kreditu radi dobivanja sredstava za kupnju jednog stana koji će biti namijenjen iznajmljivanju uz naknadu (*buy-to-let*) treba smatrati ‚potrošačem’ u smislu te direktive?”

O prethodnom pitanju

21 Svojim pitanjem sud koji je uputio zahtjev u biti pita treba li članak 2. točku (b) Direktive 93/13 tumačiti na način da je fizička osoba koja sklapa ugovor o hipotekarnom kreditu radi financiranja kupnje samo jedne stambene nekretnine radi njezina iznajmljivanja uz naknadu obuhvaćena pojmom „potrošač” u smislu te odredbe.

22 Najprije valja podsjetiti na to da se, kao što je to propisano u uvodnoj izjavi 10. Direktive 93/13, ujednačena pravila u području nepoštenih ugovornih odredaba, osim iznimki navedenih u toj uvodnoj izjavi, moraju primjenjivati na „sve ugovore” koji se sklapaju između prodavatelja robe ili pružatelja usluge i potrošača, kako su definirani člankom 2. točkama (b) i (c) te direktive (presuda od 8. lipnja 2023., YYY. (Pojam „potrošač”), C-570/21, EU:C:2023:456, t. 33. i navedena sudska praksa).

23 U skladu s tim člankom 2. točkom (b) te direktive, „potrošač” je svaka fizička osoba koja u ugovorima obuhvaćenima navedenom direktivom nastupa za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije. Osim toga, u skladu s navedenim člankom 2. točkom (c), „prodavatelj robe ili pružatelj usluge” jest svaka fizička ili pravna osoba koja u ugovorima obuhvaćenima istom direktivom nastupa u okviru svojeg obrta, poduzeća i profesije, bez obzira na to je li u javnom ili privatnom vlasništvu.

24 Prema tome, Direktiva 93/13 definira ugovore na koje se primjenjuje upućivanjem na svojstvo ugovornih stranaka, ovisno o tome nastupaju li one u okviru svoje profesionalne djelatnosti (presuda od 8. lipnja 2023., YYY. (Pojam „potrošač”), C-570/21, EU:C:2023:456, t. 34. i navedena sudska praksa).

25 Stoga svojstvo koje predmetna osoba ima kao „potrošač” treba promatrati s obzirom na njegovu funkciju, odnosno ocijeniti pripada li predmetni ugovorni odnos među djelovanja izvan okvira profesionalne djelatnosti. Usto, Sud je imao priliku pojasniti da je pojam „potrošač” u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13, objektivan i ne ovisi o možebitnim konkretnim saznanjima predmetne osobe ili informacijama kojima ona stvarno raspolaže (presuda od 8. lipnja 2023., Lyoness Europe, C-455/21, EU:C:2023:455, t. 48. i navedena sudska praksa).

26 U tom pogledu, valja podsjetiti na to da se potrošač u odnosu na prodavatelje robe i pružatelje usluga, a vezano za pitanja koja se odnose kako na mogućnost pregovaranja tako i na razinu informacija, nalazi u podređenom položaju, što dovodi do pristupanja uvjetima koje je prethodno sastavio prodavatelj odnosno pružatelj, bez mogućnosti utjecaja na njihov sadržaj (presuda od 21. ožujka 2019., Pouvin i Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, t. 25. i navedena sudska praksa).

27 Međutim, Sud je već presudio da široko tumačenje pojma „potrošač”, u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13, omogućuje da se osigura zaštita koju se tom direktivom dodjeljuje, prema potrebi, svim fizičkim osobama koje se nađu u podređenom položaju u odnosu na prodavatelja robe ili pružatelja usluge (presuda od 8. lipnja 2023., YYY. (Pojam „potrošač”), C-570/21, EU:C:2023:456, t. 37. i navedena sudska praksa).

28 U tim okolnostima, prisilni karakter odredbi sadržanih u Direktivi 93/13 i s njima povezanih posebnih zahtjeva zaštite potrošača zahtijevaju široko tumačenje pojma „potrošač” u smislu članka 2. točke (b) te direktive kako bi se osigurao njezin koristan učinak (presuda od 8. lipnja 2023., YYY. (Pojam „potrošač”), C-570/21, EU:C:2023:456, t. 38.).

29 Usto, valja podsjetiti na to da, u okviru ugovora o kreditu sklopljenog s prodavateljem robe ili pružateljem usluga, kada se sudužnik nalazi u situaciji sličnoj onoj dužnika u pogledu ugovornih obveza prema tom prodavatelju robe ili pružatelju usluga s kojim su potpisali ugovor, nije potrebno praviti razliku između dužnika i sudužnika u pogledu primjene Direktive 93/13 na taj posebni ugovor. Stoga pojam „potrošač” u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13, u okviru takvog ugovora, također obuhvaća fizičku osobu koja se nalazi u položaju sudužnika kada djeluje u svrhe izvan okvira svoje profesionalne djelatnosti (vidjeti u tom smislu presudu od 8. lipnja 2023., YYY. (Pojam „potrošač”), C-570/21, EU:C:2023:456, t. 52. i navedenu sudsku praksu).

30 U skladu s ustaljenom sudskom praksom, na nacionalnom je sudu pred kojim se vodi spor o ugovoru koji može ulaziti u područje primjene Direktive 93/13 da provjeri, vodeći računa o svim dokazima, a osobito o odredbama tog ugovora, može li se predmetna osoba kvalificirati kao „potrošač” u smislu te direktive. U tu svrhu nacionalni sud mora voditi računa o svim okolnostima predmetnog slučaja, a osobito o vrsti robe ili usluga koje su predmet ugovora o kojem je riječ, iz kojih se može razabrati za koju se namjenu nabavljaju ta roba ili usluge (presuda od 8. lipnja 2023., Lyoness Europe, C-455/21, EU:C:2023:455, t. 49. i navedena sudska praksa).

31 Slijedom toga, kada dvije fizičke osobe sklope ugovor o hipotekarnom kreditu radi financiranja stjecanja stambene nekretnine, na nacionalnom je sudu da utvrdi, uzimajući u obzir osobito narav imovine koja je predmet tog ugovora, jesu li te fizičke osobe djelovale u okviru svoje profesionalne djelatnosti ili su djelovale u svrhe koje nisu povezane s tom djelatnošću.

32 U ovom slučaju iz zahtjeva za prethodnu odluku proizlazi da su tužitelji iz glavnog postupka fizičke osobe koje su u trenutku sklapanja ugovora o hipotekarnom kreditu bile zaposlene kao službenik pravosudne policije, odnosno ravnateljica škole. Osim toga, oni nisu obavljali nikakvu poslovnu djelatnost u području upravljanja nekretninama. Iz toga također proizlazi da su oni sklopili taj ugovor o hipotekarnom kreditu kako bi financirali kupnju samo jedne stambene nekretnine koja se nalazi u Varšavi i koja je namijenjena iznajmljivanju uz naknadu i da su prihodi od najma prije svega služili plaćanju mjesečnih obroka kredita. Tužitelji iz glavnog postupka nisu iznajmljivali druge nekretnine.

33 Prema tome, čini se, podložno provjerama koje mora izvršiti sud koji je uputio zahtjev, da sklapanje predmetnog ugovora o hipotekarnom kreditu za tužitelje iz glavnog postupka nije imalo profesionalnu svrhu, nego mu je svrha bila povećanje njihove privatne imovine, s obzirom na to da stjecanje stambene nekretnine financirane tim kreditom za njih predstavlja oblik ulaganja.

34 Taj zaključak ne može se dovesti u pitanje činjenicom da su tužitelji u glavnom postupku imali namjeru iznajmljivati tu stambenu nekretninu kako bi iz toga ostvarili financijske pogodnosti, pa čak ni okolnošću da su se koristili uslugama stručnjaka kako bi izvršili kupnju te nekretnine i upravljali iznajmljivanjem iste.

35 Konkretno, kao što to proizlazi iz sudske prakse, tumačenje pojma „potrošač” u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13, koje bi iz tog pojma isključilo fizičku osobu koja djeluje izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije jer ostvaruje određene financijske pogodnosti, spriječilo bi ostvarivanje zaštite koju ta direktiva pruža svim fizičkim osobama koje se nalaze u podređenom položaju u odnosu na prodavatelja robe ili pružatelja usluga i koje izvan svoje profesije koriste usluge koje on nudi (vidjeti u tom smislu presudu od 8. lipnja 2023., Lyoness Europe, C-455/21, EU:C:2023:455, t. 53.).

36 S obzirom na sva prethodna razmatranja, na postavljeno pitanje valja odgovoriti tako da članak 2. točku (b) Direktive 93/13 treba tumačiti na način da je fizička osoba koja sklapa ugovor o hipotekarnom kreditu radi financiranja kupnje samo jedne stambene nekretnine radi njezina iznajmljivanja uz naknadu obuhvaćena pojmom „potrošač” u smislu te odredbe ako ta osoba nastupa za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije. Sama činjenica da navedena fizička osoba želi ostvariti prihode od upravljanja tom nekretninom ne može sama po sebi dovesti do isključenja iste osobe iz pojma „potrošač” u smislu navedene odredbe.

Troškovi

37 Budući da ovaj postupak ima značaj prethodnog pitanja za stranke glavnog postupka pred sudom koji je uputio zahtjev, na tom je sudu da odluči o troškovima postupka. Troškovi podnošenja očitovanja Sudu, koji nisu troškovi spomenutih stranaka, ne nadoknađuju se.

Slijedom navedenog, Sud (deseto vijeće) odlučuje:

Članak 2. točku (b) Direktive Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim [odredbama] u potrošačkim ugovorima

treba tumačiti na način da je:

fizička osoba koja sklapa ugovor o hipotekarnom kreditu radi financiranja kupnje samo jedne stambene nekretnine radi njezina iznajmljivanja uz naknadu obuhvaćena pojmom „potrošač” u smislu te odredbe ako ta osoba nastupa za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije. Sama činjenica da navedena fizička osoba želi ostvariti prihode od upravljanja istom nekretninom ne može sama po sebi dovesti do isključenja navedene osobe iz pojma „potrošač” u smislu navedene odredbe.

Potpisi