WYROK TRYBUNAŁU (pierwsza izba)

z dnia 15 kwietnia 2010 r. *

W sprawie C-215/08

mającej za przedmiot wniosek o wydanie, na podstawie art. 234 WE, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożony przez Bundesgerichtshof (Niemcy) postanowieniem z dnia 5 maja 2008 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 22 maja 2008 r., w postępowaniu

E. Friz GmbH

przeciwko

Carstenowi von der Heydenowi,

TRYBUNAŁ (pierwsza izba),

w składzie: A. Tizzano (sprawozdawca), prezes izby, pełniący obowiązki prezesa pierwszej izby, E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič i J.J. Kasel, sędziowie

* Język postępowania: niemiecki.

rzecznik generalny: V. Trstenjak,
sekretarz: K. Malacek, administrator,

uwzględniając procedurę pisemną i po przeprowadzeniu rozprawy w dniu 18 czerwca 2009 r.,

rozważywszy uwagi przedstawione:

— w imieniu C. von der Heydena przez N. Grossa, Rechtsanwalt,

— w imieniu rządu niemieckiego przez M. Lummę, J. Kemper i S. Unzeitig, działających w charakterze pełnomocników,

— w imieniu Komisji Wspólnot Europejskich przez W. Wilsa i H. Krämera, działających w charakterze pełnomocników,

po zapoznaniu się z opinią rzecznika generalnego na posiedzeniu w dniu 8 września 2009 r.,

wydaje następujący

Wyrok

1 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni art. 1 ust. 1 i art. 5 ust. 2 dyrektywy Rady 85/577/EWG z dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa (Dz.U. L 372, s. 31, zwanej dalej „dyrektywą").

2 Wniosek ten został złożony w ramach sporu toczącego się między spółką E. Friz GmbH (zwaną dalej „Friz") a C. von der Heydenem w następstwie odwołania przez niego oświadczenia o przystąpieniu do funduszu rynku nieruchomości zarządzanego przez Friz.

Ramy prawne

Uregulowania Unii

3 Motywy czwarty i piąty dyrektywy stanowią:

„szczególną cechą umów zawieranych poza lokalem przedsiębiorstwa jest to, że, co do zasady, to przedsiębiorca rozpoczyna negocjacje, na które konsument jest

nieprzygotowany i które są dla niego zaskoczeniem; często konsument nie ma możliwości porównania jakości oraz ceny oferty z innymi ofertami; […];

w celu umożliwienia konsumentowi oceny powstałych na mocy umowy zobowiązań, powinien on uzyskać prawo odstąpienia od niej w terminie co najmniej siedmiu dni".

4 Artykuł 1 ust. 1 rzeczonej dyrektywy stanowi:

„Niniejszą dyrektywę stosuje się do umów, na podstawie których przedsiębiorca dostarcza konsumentowi towary lub świadczy usługi i które są zawierane:

[…]

— w trakcie odwiedzin przedsiębiorcy:

i) w domu konsumenta lub w domu innego konsumenta;

[…]

w przypadku gdy odwiedziny te nie odbywają się na wyraźne życzenie konsumenta".

5 Artykuł 2 dyrektywy stanowi:

„Do celów niniejszej dyrektywy:

[…]

— »przedsiębiorca« oznacza osobę fizyczną lub prawną, która we wspomnianych transakcjach działa w zakresie swoich handlowych lub zawodowych kompetencji, oraz każdą osobę działającą w imieniu lub na rzecz przedsiębiorcy".

6 Artykuł 3 ust. 2 dyrektywy brzmi następująco:

„Niniejszej dyrektywy nie stosuje się do:

a) umów o prace budowlane, umów sprzedaży i najmu nieruchomości oraz umów dotyczących innych praw dotyczących nieruchomości.

W zakres niniejszej dyrektywy wchodzą umowy o dostawę towarów w celu ich włączenia do nieruchomości lub umowy remontowe nieruchomości;

[…]”.

7 Artykuł 4 tej dyrektywy ma następujące brzmienie:

„W przypadku transakcji objętych zakresem art. 1 przedsiębiorcy są zobowiązani zawiadomić konsumentów na piśmie o przysługującym im prawie do odstąpienia od umowy w terminie wymienionym w art. 5, podając nazwisko i adres osoby, wobec której można dochodzić tego prawa.

Takie zawiadomienie zawiera datę zawarcia umowy i wszelkie dane umożliwiające jej identyfikację. Jest ono dostarczone konsumentowi:

a) w przypadku art. 1 ust. 1, w momencie zawarcia umowy;

[…]

Państwa członkowskie zapewnią ustanowienie właściwych środków ochrony konsumentów w krajowym ustawodawstwie, w przypadku gdy informacje określone w niniejszym artykule nie zostaną dostarczone".

8 Artykuł 5 dyrektywy stanowi:

„1. Konsument ma prawo do odstąpienia od umowy przez wysłanie zawiadomienia w terminie nie krótszym niż siedem dni od otrzymania zawiadomienia określonego w art. 4, zgodnie z procedurą ustanowioną w ustawodawstwie krajowym. Wystarczy, jeśli zawiadomienie zostanie wysłane przed końcem tego terminu.

2. Wysłanie przez konsumenta zawiadomienia zwalnia konsumenta z wszelkich zobowiązań wynikających z umowy".

9 Artykuł 7 dyrektywy brzmi następująco:

„Jeśli konsument skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy, skutki prawne takiego odstąpienia regulują krajowe przepisy prawne, zwłaszcza w kwestii zwrotu płatności za towary lub usługi i zwrotu otrzymanych towarów".

Uregulowania krajowe

10 Dyrektywa została przetransponowana do prawa niemieckiego przez Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften (ustawę z dnia 16 stycznia 1986 r. o odstąpieniu od umów zawartych w warunkach akwizycji w domu i od innych podobnych transakcji, BGBl. 1986 I, s. 122.

11 W brzmieniu obowiązującym w chwili, gdy miały miejsce okoliczności faktyczne będące przedmiotem postępowania przed sądem krajowym, przepisy § 1 ust. 1 tej ustawy (zwanej dalej „HWiG") stanowiły:

„Jeśli klient został nakłoniony do złożenia oświadczenia woli w celu zawarcia umowy, której przedmiotem jest odpłatne świadczenie:

1. przez ustne negocjacje w jego miejscu pracy lub w obrębie mieszkania prywatnego,

[…]

oświadczenie woli staje się skuteczne tylko wtedy, gdy klient nie odwołał go na piśmie w terminie jednego tygodnia".

12 Paragraf 3 ust. 1 HWiG stanowi:

„W przypadku odstąpienia każda ze stron jest zobowiązana do zwrotu drugiej stronie otrzymanych świadczeń. Uszkodzenie lub utrata przedmiotu lub niemożliwość zwrotu otrzymanego przedmiotu nie wyklucza odstąpienia. Jeśli klient ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie, utratę lub inną niemożliwość, jest on zobowiązany do zwrotu drugiej stronie umowy różnicy wartości lub wartości przedmiotu".

Postępowanie przed sądem krajowym i pytania prejudycjalne

13 W dniu 23 lipca 1991 r., w wyniku akwizycji prowadzonej w mieszkaniu przez jednego z przedstawicieli Roland Steuerberatungs GmbH (zwanej dalej „spółką Roland"), C. von der Heyden przystąpił do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości jako inwestor–wspólnik w zamian za wniesienie wkładu kapitałowego w wysokości 384 044 DEM. Przedmiotem działalności tego funduszu rynku nieruchomości, utworzonego w formie spółki osobowej niemieckiego prawa cywilnego, liczącej 46 wspólników, była konserwacja i modernizacja nieruchomości położonej w Berlinie oraz zarządzanie nią. W chwili opisanego przystąpienia funduszem tym zarządzała spółka Roland.

14 W dniu 6 sierpnia 2002 r. C. von der Heyden wypowiedział członkostwo w rzeczonej spółce prawa cywilnego ze skutkiem natychmiastowym i na podstawie art. 3 HWiG odwołał swoje oświadczenie o przystąpieniu do niej.

15 Friz, działając jako zarządzający omawianego funduszu rynku nieruchomości, zażądała od C. von der Heydena zapłaty, tytułem ujemnego salda podziału majątku na skutek wystąpienia, kwoty 16 319 EUR, odpowiadającej różnicy pomiędzy wartością wkładu wniesionego początkowo w chwili przystąpienia przez niego do funduszu, a jego udziałem w stratach poniesionych przez fundusz rynku nieruchomości do dnia odwołania oświadczenia o przystąpieniu.

16 Sąd pierwszej instancji uwzględnił to żądanie, natomiast sąd apelacyjny, na skutek odwołania wniesionego przez C. von der Heydena, oddalił je. Sąd apelacyjny uznał, że wykonanie przez wspólnika przysługującego mu prawa do odwołania oświadczenia o przystąpieniu do spółki nie może skutkować powstaniem obowiązku zapłaty przez tego wspólnika jakiejkolwiek kwoty na rzecz spółki. Obowiązek taki stanowiłby naruszenie postanowień dyrektywy, zgodnie z którymi konsumenta, wskutek skorzystania przez niego z prawa do odstąpienia od umowy, nie mogą obciążać żadne zobowiązania umowne wynikające z wypowiedzianej umowy, a świadczenia otrzymane w wykonaniu umowy powinny mu zostać zwrócone.

17 Friz wniosła od tego orzeczenia kasację (Revision) do Bundesgerichtshof. W postanowieniu odsyłającym sąd ten stwierdza, że zgodnie z krajowym orzecznictwem jeżeli wspólnik, który przystąpił do spółki w wyniku akwizycji prowadzonej w domu, następnie odwołuje swoje oświadczenie o przystąpieniu do funduszu rynku nieruchomości, odwołanie to nie zwalnia w pełni konsumenta ze wszystkich jego zobowiązań wynikających z umowy (ze skutkiem ex tunc), lecz skutkuje ono tym, że na konsumencie tym ciążą zobowiązania, które przyjął on na siebie aż do chwili złożenia oświadczenia o odwołaniu (ze skutkiem ex nunc).

18 Tymczasem zgodnie z przywołanym orzecznictwem wykonanie prawa do odstąpienia nie skutkuje „przywróceniem pierwotnego stanu", czego wymagałby z kolei art. 5 ust. 2 dyrektywy, zgodnie z jej wykładnią dokonywaną przez Trybunał (zob. w szczególności wyrok z dnia 25 października 2005 r. w sprawie C-350/03 Schulte, Zb.Orz. s. I-9215, pkt 88, 92).

19 W tej sytuacji, uznając, że rozstrzygnięcie zawisłego przed nim sporu zależy od wykładni art. 1 ust. 1 i art. 5 ust. 2 dyrektywy, Bundesgerichtshof postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

„1) Czy przepis art. 1 ust. 1 […] dyrektywy […] powinien być interpretowany w ten sposób, że obejmuje on przystąpienie konsumenta do spółki osobowej [prawa cywilnego], spółki osobowej prawa handlowego, stowarzyszenia lub spółdzielni, jeśli

cel przystąpienia nie polega przede wszystkim na uzyskaniu członkostwa w spółce, stowarzyszeniu lub spółdzielni, lecz – co jest szczególnie częste w przypadku członkostwa w zamkniętym funduszu rynku nieruchomości – stanowi inną drogę do lokaty kapitału lub pozyskania świadczeń będących typowym przedmiotem umów [wzajemnych]?

2) Czy przepis art. 5 ust. 2 dyrektywy […] powinien być interpretowany w ten sposób, że sprzeciwia się on krajowym (wynikającym z orzecznictwa) skutkom prawnym w rozumieniu art. 7 dyrektywy, który stanowi, że takie oświadczenie konsumenta o przystąpieniu, wykonane poza lokalem przedsiębiorstwa [złożone w następstwie akwizycji prowadzonej w domu nie na życzenie konsumenta], w przypadku jego odwołania, prowadzi do tego, że odwołujący konsument, w momencie kiedy odwołanie staje się skuteczne, posiada roszczenie przeciwko spółce, stowarzyszeniu lub spółdzielni o zapłatę należności z tytułu podziału majątku na skutek wystąpienia, tj. o kwotę odpowiadającą wartości jego udziału w spółce, związku lub spółdzielni w momencie wystąpienia, z (możliwym) skutkiem [przy czym możliwe jest], że ze względu na rozwój gospodarczy spółki, związku lub spółdzielni zwrócona [mu] zostanie kwota mniejsza niż wartość jego wkładu bądź powstanie obowiązek dopłaty przekraczający wartość jego wkładu, gdyż mienie do podziału [saldo z tytułu podziału majątku na skutek wystąpienia] będzie wykazywało wartość ujemną?".

W przedmiocie pytań prejudycjalnych

Uwagi wstępne

20 Na wstępie należy zauważyć, jak uczynili to C. von der Heyden i rząd niemiecki, że chociaż postępowanie przed sądem krajowym dotyczy sytuacji polegającej na przystąpieniu przez konsumenta do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, pytania sądu krajowego dotyczą

również innych rodzajów spółek, a także innych form stowarzyszenia, takich jak osobowe spółki handlowe, stowarzyszenia i spółdzielnie.

21 W tym względzie należy przypomnieć, że chociaż, mając na uwadze podział kompetencji w ramach postępowania w przedmiocie wniosku o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym, wyłącznie do sądu krajowego należy określenie przedmiotu pytań, które zamierza zadać Trybunałowi, Trybunał orzekł jednakże, że w szczególnych okolicznościach i w celu zweryfikowania swojej własnej kompetencji to do niego należy ocena warunków, w jakich sąd krajowy kieruje do niego wniosek.

22 Ma to miejsce w szczególności wówczas, gdy oczywiste jest, że wykładnia prawa Unii, o którą wnioskuje sąd krajowy, nie ma żadnego związku z rzeczywistością lub przedmiotem sporu w postępowaniu przed sądem krajowym, lub też gdy problem jest natury hipotetycznej (zob. podobnie wyroki: z dnia 15 grudnia 1995 r. w sprawie C-415/93 Bosman, Rec. s. I-4921, pkt 61; z dnia 15 czerwca 2006 r. w sprawie C-466/04 Acereda Herrera, Zb.Orz. s. I-5341, pkt 48; z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie C-380/05 Centro Europa 7, Zb.Orz. s. I-349, pkt 53).

23 W niniejszym przypadku stwierdzić należy, że zadane przez sąd krajowy pytania mają charakter hipotetyczny, ponieważ dotyczą również przystąpienia konsumenta do osobowej spółki handlowej, stowarzyszenia i spółdzielni.

24 Trybunał jest zatem właściwy do rozstrzygnięcia w przedmiocie niniejszego wniosku o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym wyłącznie w zakresie, w jakim dotyczy on sytuacji będącej przedmiotem sporu w postępowaniu przed sądem krajowym, czyli przystąpienia przez konsumenta do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego.

W przedmiocie pytania pierwszego

25 W pierwszym pytaniu sąd krajowy pragnie w istocie ustalić, czy dyrektywa ma zastosowanie do umowy, takiej jak umowa będąca przedmiotem sporu przed sądem krajowym, dotyczącej przystąpienia przez konsumenta do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego i powodującej powstanie stosunku umownego między konsumentem a zarządzającym tym funduszem, jeżeli, zgodnie z tym, co podaje sąd krajowy, cel przystąpienia polega przede wszystkim nie na uzyskaniu członkostwa w rzeczonej spółce, lecz stanowi sposób lokaty kapitału.

26 Aby udzielić odpowiedzi na powyższe pytanie, należy przypomnieć, że zgodnie z art. 1 ust. 1 akapit drugi dyrektywy, ma ona zastosowanie w szczególności do umów zawieranych w trakcie odwiedzin przedsiębiorcy w domu konsumenta, w przypadku gdy odwiedziny te nie odbywają się na wyraźne życzenie konsumenta.

27 Artykuł 2 dyrektywy stanowi, że pojęcie „przedsiębiorca" w rozumieniu dyrektywy oznacza osobę fizyczną lub prawną, która działa w zakresie swoich handlowych lub zawodowych kompetencji, oraz każdą osobę działającą w imieniu lub na rzecz przedsiębiorcy.

28 Tymczasem w postępowaniu przed sądem krajowym, z akt przedłożonych Trybunałowi wynika, że oświadczenie o przystąpieniu przez C. von der Heydena do funduszu rynku nieruchomości będącego przedmiotem sporu, zarządzanego w chwili zawarcia umowy przez spółkę Roland w ramach jej działalności handlowej lub zawodowej, zostało złożone przez tegoż konsumenta w trakcie akwizycji prowadzonej u niego w domu nie na jego życzenie. Świadczeniem wzajemnym za przystąpienie do funduszu był wkład kapitałowy w kwocie 384 044 DEM, które C. von der Heyden wpłacił na konto bankowe należące do wspomnianej spółki.

29 Ze wspomnianych akt wynika również, że akwizycję prowadził przedstawiciel spółki Roland, działając wyraźnie jako zarządzający funduszem rynku nieruchomości, który otrzymywał od spółki Roland prowizję za każdą zawartą z nowym wspólnikiem umowę.

30 W tych okolicznościach należy stwierdzić, że przystąpienie przez konsumenta do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, w okolicznościach, jakie zostały opisane przez sąd krajowy, zalicza się do jednej z przedmiotowych sytuacji, o których mowa w art. 1 dyrektywy, i wchodzi zatem w zakres jej zastosowania.

31 Wniosku tego nie podważa argumentacja rządu niemieckiego, iż zważywszy na to, że przedmiotem funduszu rynku nieruchomości jest konserwacja i modernizacja nieruchomości oraz zarządzanie nią, oświadczenie o przystąpieniu do omawianego funduszu stanowi, jego zdaniem, umowę dotyczącą „innych praw dotyczących nieruchomości" w rozumieniu art. 3 ust. 2 lit. a) dyrektywy, która to umowa z tego właśnie względu nie wchodzi w zakres przedmiotowy dyrektywy.

32 W tym względzie należy na wstępie przypomnieć, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem wyjątki od norm prawa Unii zmierzających do ochrony konsumentów należy interpretować w sposób ścisły (zob. w szczególności wyrok z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie C-481/99 Heininger, Rec. s. I-9945, pkt 31).

33 Wystarczy więc zauważyć, że w świetle informacji zawartych w aktach sprawy umowa podpisana przez C. von der Heydena dotyczy nie jakichkolwiek praw dotyczących nieruchomości, czyli tych praw, które są przedmiotem wyjątku ustanowionego w art. 3 ust. 2 lit. a) dyrektywy, lecz jedynie przystąpienia do funduszu rynku nieruchomości poprzez nabycie udziałów w spółce osobowej prawa cywilnego w zamian za wkład kapitałowy.

34 W tych okolicznościach należy odpowiedzieć na pytanie pierwsze w ten sposób, że dyrektywa ma zastosowanie do umowy zawartej w okolicznościach takich jak okoliczności będące przedmiotem sporu przed sądem krajowym, dotyczącej przystąpienia przez konsumenta do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, jeżeli cel przystąpienia polega przede wszystkim nie na uzyskaniu członkostwa w rzeczonej spółce, lecz na ulokowaniu kapitału.

W przedmiocie pytania drugiego

35 W drugim pytaniu sąd krajowy pragnie w istocie ustalić, czy art. 5 ust. 2 dyrektywy stoi na przeszkodzie krajowej normie wypracowanej w orzecznictwie, zgodnie z którą, w razie odwołania oświadczenia o przystąpieniu do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, złożonego w następstwie akwizycji w domu nie na życzenie konsumenta, konsument posiada roszczenie przeciwko spółce o zapłatę należności z tytułu podziału majątku na skutek wystąpienia, obliczanej z zależności od wartości jego wkładu na dzień wystąpienia ze spółki, a zatem czy może otrzymać tytułem zwrotu kwotę niższą niż wynosił jego wkład lub być zmuszonym do tego, by mieć udział w stratach tego funduszu.

36 Aby udzielić odpowiedzi na to pytanie, należy przypomnieć, po pierwsze, że w myśl art. 5 ust. 1 dyrektywy konsument ma prawo do odstąpienia od umowy przez wysłanie zawiadomienia w terminie nie krótszym niż siedem dni od otrzymania od przedsiębiorcy na piśmie zawiadomienia informującego o istnieniu takiego prawa oraz o sposobach i warunkach korzystania z tego prawa.

37 Po drugie, art. 5 ust. 2 dyrektywy stanowi następnie, że wysłanie przez konsumenta zawiadomienia o odstąpieniu zwalnia konsumenta z wszelkich zobowiązań wynikających z umowy, którą wypowiedział.

38 Wynika z tego, że jeżeli konsument został prawidłowo poinformowany o przysługującym mu prawie do odstąpienia, może on uwolnić się od zobowiązań umownych poprzez skorzystanie ze swego prawa do odstąpienia od umowy w terminie określonym w art. 5 ust. 1 dyrektywy, zgodnie z procedurą ustanowioną w ustawodawstwie krajowym.

39 Natomiast, jak już wcześniej Trybunał orzekł, jeżeli konsument nie otrzymał opisanej informacji, wspomniany termin, wynoszący co najmniej siedem dni, nie może rozpocząć biegu, tak że konsument może skorzystać w każdej chwili z przysługującego mu prawa do odstąpienia od umowy na podstawie art. 5 ust. 1 dyrektywy (zob. podobnie ww. wyrok w sprawie Heinenger, pkt 45).

40 W niniejszym przypadku należy jednak zwrócić uwagę, że sąd krajowy zadał pytanie, odnosząc się dokładnie do art. 5 ust. 2 dyrektywy, a zatem do sytuacji, w której zawiadomienie przez konsumenta o odstąpieniu od umowy nastąpiło zgodnie z warunkami i procedurą określonymi w art. 5 ust. 1.

41 W tej sytuacji Bundesgerichtshof zmierza do ustalenia, w jakim zakresie krajowa norma wypracowana w orzecznictwie, taka jak norma będąca przedmiotem sporu w postępowaniu przed sądem krajowym, może ograniczyć skutki prawne wynikające ze skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy, ustanowionego w przytoczonym art. 5 ust. 1.

42 W tym względzie należy przypomnieć, że jak stanowi art. 7 dyrektywy, skutki prawne skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy przez konsumenta regulują krajowe przepisy prawne.

43 Z orzecznictwa wynika ponadto, że jakkolwiek skutki takiego ewentualnego odstąpienia również należą do zakresu prawa krajowego, państwa członkowskie powinny jednak wykonywać swe kompetencje w tej dziedzinie z poszanowaniem prawa Unii, a w szczególności przepisów dyrektywy, interpretowanych w świetle jej celu i w taki

sposób, by zapewnić skuteczność tej dyrektywy. Podobnie sądy krajowe, przed którymi zawiśnie spór między jednostkami, powinny interpretować tak dalece, jak to możliwe, całość przepisów prawa krajowego w świetle treści i celu dyrektywy, tak by uzyskany wynik był zgodny z zamierzonym w niej celem (zob. w szczególności podobnie ww. wyrok w sprawie Schulte, pkt 69, 71, 102).

44 Jednakże, jak już Trybunał miał okazję wyjaśnić, choć nie ma żadnych wątpliwości co do tego, że dyrektywa zmierza do ochrony konsumentów, nie oznacza to, że ochrona ta jest bezwzględna. Tym samym zarówno z ogólnego kontekstu systemowego, jak i z brzmienia szeregu przepisów tej dyrektywy wynika, że omawiana ochrona ujęta jest w określone granice (zob. wyrok z dnia 10 kwietnia 2008 r. w sprawie C-412/06 Hamilton, Zb.Orz. s. I-2383, pkt 39, 40).

45 Jeśli chodzi konkretnie o skutki skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy, Trybunał wprawdzie uznał, że zawiadomienie o odwołaniu oświadczenia o przystąpieniu skutkuje, zarówno dla konsumenta, jak i dla przedsiębiorcy, przywróceniem pierwotnego stanu (zob. podobnie ww. wyrok w sprawie Schulte, pkt 88), lecz nie zmienia to faktu, że dyrektywa nie wyklucza tego, by konsument mógł mieć, w określonych szczególnych przypadkach, zobowiązania wobec przedsiębiorcy i musiał w takim razie ponieść pewne konsekwencje wynikające ze skorzystania z przysługującego mu prawa do odstąpienia od umowy (zob. podobnie ww. wyrok w sprawie Schulte, pkt 93).

46 To w świetle powyższych rozważań należy sprawdzić, czy dyrektywa nie stoi na przeszkodzie normie krajowej, zgodnie z którą konsument, który odwołuje swe oświadczenie o przystąpieniu do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, posiada roszczenia o należności w odniesieniu do tej spółki, obliczane w zależności od wartości jego udziałów na dzień wystąpienia z tej spółki.

47 Tymczasem tak właśnie jest w odniesieniu do krajowej normy będącej przedmiotem sporu przed sądem krajowym.

48 Jak bowiem zwrócił uwagę Bundesgerichtshof w postanowieniu odsyłającym, norma ta zmierza do zapewnienia, zgodnie z ogólnymi zasadami prawa cywilnego, zadowalającej równowagi oraz sprawiedliwego rozłożenia ryzyka między poszczególnymi zainteresowanymi stronami.

49 W szczególności, po pierwsze, norma taka daje konsumentowi, który odwołuje swoje oświadczenie o przystąpieniu do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, możliwość odzyskania swoich udziałów przy jednoczesnym poniesieniu części ryzyka nierozerwalnie związanego z każdą inwestycją kapitału takiego rodzaju jak inwestycja będąca przedmiotem sporu przed sądem krajowym. Po drugie, pozwala ona również wspólnikom lub wierzycielom będącym osobami trzecimi, w okolicznościach takich jak okoliczności sprawy zawisłej przed sądem krajowym, uniknąć konieczności ponoszenia finansowych konsekwencji odwołania oświadczenia o przystąpieniu, które to przystąpienie nastąpiło zresztą w następstwie podpisania umowy, której ci ostatni nie byli stroną.

50 Mając na względzie powyższe, na pytanie drugie należy odpowiedzieć w ten sposób, że art. 5 ust. 2 dyrektywy nie stoi na przeszkodzie, w okolicznościach takich jak okoliczności sprawy w postępowaniu przed sądem krajowym, normie krajowej, zgodnie z którą, w razie odwołania oświadczenia o przystąpieniu do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, złożonego w następstwie akwizycji w domu nie na życzenie konsumenta, konsument posiada roszczenie przeciwko spółce o zapłatę należności z tytułu podziału majątku na skutek wystąpienia, obliczanej w zależności od wartości jego wkładu na dzień wystąpienia z funduszu, a zatem może ewentualnie otrzymać tytułem zwrotu kwotę niższą niż wynosił jego wkład lub być zmuszonym do tego, by mieć udział w stratach tego funduszu.

W przedmiocie kosztów

51 Dla stron postępowania przed sądem krajowym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed tym sądem, do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż poniesione przez strony postępowania przed sądem krajowym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (pierwsza izba) orzeka, co następuje:

1) **Dyrektywa Rady 85/577/EWG z dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa ma zastosowanie do umowy, zawartej w okolicznościach takich jak okoliczności będące przedmiotem sporu przed sądem krajowym, dotyczącej przystąpienia przez konsumenta do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, jeżeli cel przystąpienia polega przede wszystkim nie na uzyskaniu członkostwa w rzeczonej spółce, lecz na ulokowaniu kapitału.**

2) **Artykuł 5 ust. 2 dyrektywy 85/577 nie stoi na przeszkodzie, w okolicznościach takich jak okoliczności sprawy w postępowaniu przed sądem krajowym, normie krajowej, zgodnie z którą, w razie odwołania oświadczenia o przystąpieniu do zamkniętego funduszu rynku nieruchomości utworzonego w formie spółki osobowej prawa cywilnego, złożonego w następstwie akwizycji w domu nie na życzenie konsumenta, konsument posiada roszczenie przeciwko spółce o zapłatę należności z tytułu podziału majątku na skutek wystąpienia, obliczanej w zależności od wartości jego wkładu na dzień wystąpienia z funduszu, a zatem może ewentualnie otrzymać tytułem zwrotu kwotę niższą niż wynosił jego wkład lub być zmuszonym do tego, by mieć udział w stratach tego funduszu.**

Podpisy