GENERALINIO ADVOKATO PHILIPPE LÉGER IŠVADA, pateikta 2005 m. birželio 2 d. [1]

1. Po *Heininger* [2] ir *Schulte* [3] bylų šiuo prašymu priimti prejudicinį sprendimą iš naujo prašoma išaiškinti 1985 m. gruodžio 20 d. Tarybos direktyvą 85/577/EEB dėl vartotojų apsaugos, susijusios su sutartimis, sudarytomis ne prekybai skirtose patalpose [4], atsižvelgiant į specifines fizinių asmenų investavimo į nekilnojamąjį turtą 1990 m. Vokietijoje aplinkybes.

2. *Heininger* byloje buvo pateiktas klausimas, ar direktyva gali būti taikoma „nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito" sutartims, tai yra kredito sutartims, sudarytomis nekilnojamojo turto įsigijimui finansuoti. Teisingumo Teismas teigiamai atsakė į šį klausimą ir padarė išvadą, kad vartotojai, sudarę tokios rūšies išnešiojamosios prekybos sutartis, turi direktyvos 5 straipsnyje užtikrintą teisę nutraukti sutartį. Be to, Teisingumo Teismas pažymėjo, kad terminas, per kurį galima pasinaudoti teise nutraukti sutartį, pradedamas skaičiuoti tik nuo to momento, kai pardavėjas, atsižvelgdamas į direktyvos 4 straipsnyje jam nustatytą pareigą, praneša vartotojui apie jo teisę nutraukti sutartį.

3. *Schulte* byloje buvo pateiktas klausimas, ar tą patį finansinį sandorį sudarančios hipotetinio kredito ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartys patenka į direktyvos taikymo sritį. Nors Teisingumo Teismas dar nepriėmė sprendimo šioje byloje, 2004 m. rugsėjo 28 d. pateiktoje išvadoje [5] jam pasiūliau į šį klausimą atsakyti neigiamai. Priminiau, kad iš direktyvos taikymo srities aiškiai pašalintos su nekilnojamojo turto pardavimu susijusios sutartys ir kad šiuo atveju finansinio sandorio pagrindinis tikslas yra įsigyti nekilnojamojo turto.

4. *Schulte* byla taip pat susijusi su kredito sutarties nutraukimo pasekmėmis. Siekiama sužinoti, ar pagal Bendrijos teisę nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito su-

1 — Originalo kalba: prancūzų.

2 — 2001 m. gruodžio 13 d. Sprendimas (C-481/99, Rink. p. I-9945).

3 — C-350/03, nagrinėjama Teisingumo Teisme.

4 — OL L 372, p. 31 (toliau – direktyva).

5 — 52–68 punktai.

tarties nutraukimas gali ar privalo lemti nekilnojamojo turto pardavimo sutarties nutraukimą. Šiuo atžvilgiu nurodžiau: kadangi su nekilnojamojo turto pardavimu susijusios sutartys yra pašalintos iš šios direktyvos taikymo srities, remiantis direktyva negalima reikalauti, kad kredito sutarties nutraukimas vienaip ar kitaip darytų įtaką nekilnojamojo turto pardavimo sutarties galiojimui [6].

5. Ši byla susijusi su sutarties nutraukimo pasekmėmis ne nekilnojamojo turto pardavimo, bet pačios kredito sutarties atžvilgiu. *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* (Vokietija) klausia, ar kredito sutarties nutraukimo atveju nacionalinė nuostata gali numatyti vartotojui pareigą tuoj pat grąžinti paskolos sumą su palūkanomis, nors šią paskolą vartotojo nurodymu bankas pervedė tiesiai nekilnojamojo turto pardavėjui [7].

I — Bendrijos teisės aktai

6. Direktyva siekiama užtikrinti minimalią valstybių narių vartotojų apsaugą išnešiojamosios prekybos srityje.

7. Šios direktyvos 1 straipsnio 1 dalis nurodo:

„Ši direktyva taikoma sutartims, pagal kurias pardavėjas tiekia prekes ar paslaugų teikėjas teikia paslaugas vartotojui ir kurios sudaromos:

— pardavėjo organizuotos išvykos už jo verslo patalpų metu,

arba

— pardavėjo vizito

i) į to ar kito vartotojo gyvenamąją patalpą metu;

ii) į to vartotojo darbo vietą metu;

jei apsilankoma ne pagal aiškiai pareikštą vartotojo prašymą".

6 — Ten pat 74–97 punktai.

7 — Šis klausimas jau buvo pateiktas *Schulte* byloje. Tačiau maniau, kad jis nepriimtinas, nes, mano nuomone, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas nepakankamai išdėstė jo pateikimo priežastis (žr. mano išvados *Schulte* byloje 101–112 punktus).

8. Tačiau, remiantis 3 straipsnio 1 dalies a punktu, ši direktyva netaikoma „sutartims dėl nekilnojamojo turto statybos, pardavimo ir nuomos arba sutartims dėl kitų su nekilnojamuoju turtu susijusių teisių".

9. Direktyvos 4 straipsnis nurodo, kad iš pardavėjų reikalaujama pranešti vartotojams apie jų teisę nutraukti sutartį per direktyvos 5 straipsnyje nustatytą terminą.

10. Direktyvos 5 straipsnis nurodo:

„1. Vartotojas turi teisę atsisakyti savo veiksmų rezultatų, išsiųsdamas pranešimą per ne trumpesnį kaip septynių dienų laikotarpį nuo 4 straipsnyje nurodyto pranešimo gavimo nacionalinės teisės aktuose nustatyta tvarka <...>

2. Pranešimo pateikimas atleidžia vartotoją nuo bet kokių įsipareigojimų pagal nutraukiamą sutartį".

11. Dėl nutraukimo pasekmių direktyvos 7 straipsnis nurodo, kad:

„Jei vartotojas pasinaudoja savo teise atsisakyti sutarties, tokio atsisakymo teisiniams padariniams taikomi nacionalinės teisės aktai, ypač dėl mokėjimų už tiektas prekes ir teiktas paslaugas atlyginimo ir gautų prekių grąžinimo".

II — Nacionalinės teisės aktai

12. Vokietijoje direktyva į nacionalinę teisę buvo perkelta 1986 m. sausio 16 d. Įstatymu dėl išnešiojamoje prekyboje sudarytų sutarčių ir panašių sandorių nutraukimo (*Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften*) [8].

13. Šio įstatymo 3 straipsnio 1 dalis nurodo, kad „sutarties nutraukimo atveju kiekviena šalis turi atsilyginti kitai šaliai už gautas paslaugas".

8 — BGBl.I, p. 122 (toliau – *HWiG*).

14. Be to, Vokietijos teisės aktų leidėjas 1986 m. gruodžio 22 d. Tarybos direktyvą 87/102/EEB dėl valstybių narių įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su vartojimo kreditu, suderinimo [9] perkėlė į nacionalinę teisę, priimdamas 1990 m. gruodžio 17 d. Įstatymą dėl vartojimo kredito (*Verbraucherkreditgesetz*) [10]. Šio įstatymo 9 straipsnis nurodo:

„1. Pardavimo sutartis yra sandoris, susijęs su kredito sutartimi, jei kreditas skirtas pardavimo kainai finansuoti, o abi sutartys turi būti laikomos sudarančiomis vieną ekonominį vienetą. Ekonominis vienetas yra ypač tada, kai kredito davėjas bendradarbiauja su pardavėju ruošiant arba sudarant kredito sutartį.

2. Vartotojo valios išreiškimas sudaryti susijusią pardavimo sutartį galioja tik tada, jeigu vartotojas neatšaukia <...> savo valios išreiškimo sudaryti kredito sutartį.

Informacija apie teisę nutraukti sutartį <...> turi apimti nuorodą, kad sutarties nutraukimo atveju su kredito sutartimi susijusi pardavimo sutartis tai pat netenka galios <...>. Jeigu kredito grynoji suma jau pervesta pardavėjui, kredito davėjas vartotojo atžvilgiu prisiima pardavėjo teises ir pareigas pagal pardavimo sutartį dėl sutarties nutraukimo teisinių padarinių <...>"

15. *VerbrKrG* 3 straipsnio 2 dalies 2 punktas nurodo, kad kai kurios šio įstatymo nuostatos, ypač 9 straipsnis, netaikomos „kredito sutartims, pagal kurias kreditas priklauso nuo užtikrinimo nekilnojamuoju turtu ir suteikiamas įprastomis sąlygomis kreditams, užtikrintiems nekilnojamuoju turtu ir jų tarpiniu finansavimu".

III — Pagrindinės bylos ir prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateikti klausimai

16. 1990 m. pradžioje teritorijos užstatymo bendrovė įsigijo žemės sklypą Steinenbronn, Štutgarto regione (Vokietija) ir pastatė jame 188 apartamentų viešbučio kompleksą. Šios veiklos tikslas suteikti klientams, ypač verslininkams, galimybę kelias savaites apsistoti Štutgarto priemiestyje savitarnos sąlygomis, dėl ko, sutaupant išlaidas personalui, būtų galima pasiūlyti žemesnes už panašių viešbučių siūlomas kainas. Buvo numatyta, kad šiuos apartamentus įsigis fiziniai asmenys pagal palankų fiskalinį planą.

9 — OL L 42, p. 48.
10 — BGBl. I, p. 2840 (toliau – *VerbrKrG*).

17. Tam, kad būtų užtikrintas apartamentų pardavimas, nekilnojamojo turto bendrovė bendradarbiavo su dviem subjektais: banku *Crailsheimer Volksbank eG* (toliau – Bankas), kuris teikė paskolas fiziniams asmenims, ir pardavimų bendrove, kuri pati naudojosi nepriklausomų agentų, iš kurių vienas vadinosi „W", paslaugomis.

18. Trijose pagrindinėse bylose agento W veikimo būdas buvo tapatus: jis netikėtai atvykdavo pas fizinius asmenis, išdėstydavo jiems, ką galima sutaupyti įsigijus apartamentus ir dėl fiskalinio plano, paskui pasiūlydavo pasirašyti su Banku nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito sutartį. Dažnai paaiškėdavo, kad namuose aplankytų asmenų pajamos buvo nepakankamos, kad padengtų mėnesio mokėjimus, tačiau tarpininkas užtikrindavo, jog plano fiskalinė nauda kompensuos grąžinimo sunkumus. Taip 1992 m. su Banku buvo sudarytos daugelis nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito sutarčių.

19. Tačiau greitai viešbučio veikla pasirodė nuostolinga. Įvairios viešbutį statant ir eksploatuojant dalyvavusios įmonės bankrutavo ir investuotojai, kurie tikėjosi pajamų iš savo apartamentų nuomos, nebegalėjo grąžinti paskolos. Be to, paaiškėjo, kad privatus arba individualus apartamentų eksploatavimas yra neįmanomas [11].

20. Taigi Bankas nusprendė pareikšti investuotojams ieškinius Vokietijos teismuose, būtent prašymą dėl prejudicinio sprendimo priėmimo pateikusiame teisme. Investuotojai nusprendė nutraukti kredito sutartį tvirtindami, kad ši sutartis sudaryta išnešiojamoje prekyboje direktyvos prasme ir kad sutarties sudarymo metu Bankas jiems nepranešė apie jų teisę šią sutartį nutraukti.

21. Šias tris bylas nagrinėjantis *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* manė, kad sprendimas priklauso nuo Bendrijos teisės išaiškinimo ir nusprendė pateikti Teisingumo Teismui šiuos keturis klausimus:

„1. Ar tai, kad vartotojų teisės, ypač jų teisė nutraukti sutartį, priklauso ne tik nuo to, jog buvo sudarytas sandoris ne prekybai skirtose patalpose direktyvos <...> 1 straipsnio 1 dalies prasme, bet ir nuo kitų priskiriamumo sąlygų, pavyzdžiui, trečiojo asmens dalyvavimas sutarties sudarymo metu pardavėjo

11 — Žr. sprendimą dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą (4 ir 5 p.).

iniciatyva arba pardavėjo nerūpestingumas dėl trečiojo asmens veiksmų sudarant sandorį ne prekybai skirtose patalpose, neprieštarauja direktyvos <... > 1 straipsnio 1 daliai?

IV — Prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateiktų klausimų objektas

22. *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* prašymą priimti prejudicinį sprendimą sudaro dviejų kategorijų klausimai.

2. Ar tai, kad nekilnojamojo turto paskolos gavėjas, ne tik sudaręs paskolos sutartį ne prekybai skirtose patalpose, bet ir tuo pačiu metu pavedęs įmokėti paskolos sumą į sąskaitą, kuria jis praktiškai nebedisponavo, sutarties nutraukimo atveju privalo grąžinti paskolos davėjui minėtą sumą, neprieštarauja direktyvos <...> 5 straipsnio 2 daliai?

23. Pirmoji susijusi su sutarties nutraukimo sąlygomis. Norima sužinoti, ar direktyvos, ypač jos 5 straipsnyje numatytos teisės nutraukti sutartį, taikymas gali priklausyti ir nuo kitų sąlygų, o ne tik nuo to, jog buvo sudarytas sandoris ne prekybai skirtose patalpose direktyvos 1 straipsnio 1 dalies prasme [12].

3. Ar tai, kad nekilnojamojo turto paskolos gavėjas, jeigu jis sutarties nutraukimo atveju privalo grąžinti įmokėtą sumą, turi ją grąžinti ne sutartyje numatytais terminais, tačiau tuoj pat ir visą sumą, neprieštarauja direktyvos <...> 5 straipsnio 2 daliai?

24. Antroji susijusi su sutarties nutraukimo pasekmėmis. Norima nustatyti, ar bendro finansinio sandorio, apimančio, kaip yra šioje byloje, nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito sutartį ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartį, atveju nacionalinės teisės nuostata gali numatyti kredito sutarties nutraukimo atveju vartotojui pareigą tuoj pat grąžinti paskolos sumą, kartu su rinkoje mokamomis palūkanomis, nors šią sumą vartotojo nurodymu paskolos davėjas pervedė tiesiogiai nekilnojamojo turto pardavėjui [13].

4. Ar tai, kad nekilnojamojo turto paskolos gavėjas, jeigu jis sutarties nutraukimo atveju privalo grąžinti įmokėtą sumą, taip pat turi mokėti rinkoje mokamas palūkanas, neprieštarauja direktyvos <... > 5 straipsnio 2 daliai?"

12 — Prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateiktas pirmasis klausimas.

13 — Prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateikti antrasis, trečiasis ir ketvirtasis klausimai.

25. Šiuos klausimus nagrinėsime iš eilės.

V — Dėl sutarties nutraukimo sąlygų (pirmasis klausimas)

26. Pirmuoju klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas klausia, ar direktyvos 1 ir 2 straipsniai turi būti aiškinami taip, kad kai trečiasis asmuo pardavėjo vardu arba jo naudai dalyvauja derybose dėl sutarties arba sutarties sudarymo metu, direktyvos taikymas gali priklausyti ne tik nuo to, jog sutartis buvo sudaryta direktyvos 1 straipsnio 1 dalyje nurodytomis objektyviomis aplinkybėmis, bet ir nuo kitų subjektyvių sąlygų, būtent nuo sąlygos, kad pardavėjas žinojo arba turėjo žinoti apie trečiojo asmens neteisėtus veiksmus.

27. Prašyme priimti prejudicinį sprendimą *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* aiškina, kad Vokietijoje ginčijamasi dėl pasinaudojimo direktyvoje įtvirtinta teise nutraukti sutartį tikslių sąlygų.

28. Iš tikrųjų, remiantis nusistovėjusia teismo praktika, *Bundesgerichtshof* (Vokietija) mano, kad direktyvoje numatyta teise nutraukti sutartį galima pasinaudoti tik tuomet, kai kalbama apie išnešiojamosios prekybos atvejį direktyvos prasme *ir* jeigu šis išnešiojamosios prekybos atvejis „priskirtinas" pardavėjui. Iš to išplaukia, kad jeigu, kaip yra šioje byloje, sutartis buvo sudaryta tarpininkaujant trečiajam asmeniui, vartotojas gali remtis savo teise nutraukti sutartį tik tuomet, jeigu nustatyta, kad pardavėjas žinojo arba bent turėjo žinoti apie trečiojo asmens elgesį.

29. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, kaip ir kiti Vokietijos teismai, mano, kad priskiriamumo sąlyga yra nesuderinama su direktyva. Jis priduria, kad jei šiuo atveju ši sąlyga išliktų, atsakovai pagrindinėje byloje negalėtų pasinaudoti teise nutraukti sutartį, nes tarpininkas W yra paskutinė daugelio nepriklausomų bendrovių grandinės grandis, ir kad todėl Bankui jis buvo visiškai nežinomas.

30. Taigi *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* manė, kad yra būtina paklausti Teisingumo Teismo, ar ginčijama sąlyga prieštarauja direktyvai.

31. Mano nuomone, 1999 m. balandžio 22 d. Sprendimas *Travel Vac*[14] turi leisti Teisingumo Teismui trumpai atsakyti į šį klausimą.

14 — C-423/97, Rink. p. I-2195.

32. Iš tikrųjų šiame sprendime Teisingumo Teismas jau nagrinėjo pasinaudojimo direktyvos 5 straipsnyje įtvirtinta teise nutraukti sutartį sąlygas. Tiksliau jis buvo klausiamas, ar tam, kad vartotojas galėtų pasinaudoti teise nutraukti sutartį, pakanka sutarties sudarymo direktyvos 1 straipsnyje aprašytomis aplinkybėmis, ar, be to, turi būti įrodytos ir kitos aplinkybės, pavyzdžiui, faktas, kad pardavėjas darė įtaką vartotojui arba juo manipuliavo.

33. Remdamasis direktyvos tikslu Teisingumo Teismas į šį kausimą atsakė neigiamai.

34. Iš esmės jis nurodė, kad direktyva suteikia vartotojui teisę atsisakyti sutarties, siekdama specifinio tikslo jį apsaugoti nuo išnešiojamajai prekybai būdingo netikėtumo elemento. Iš tikrųjų iš direktyvos preambulės [15] matyti, kad ne prekybai skirtose patalpose sudarytų sutarčių ypatumas yra tas, kad pardavėjas pradeda derybas dėl sutarties ir kad vartotojas šioms deryboms būna visiškai nepasirengęs. Taigi vartotojas negali palyginti pardavėjo pasiūlymo su kitais pasiūlymais ir todėl tikėtina, kad jis negali įvertinti visų pardavėjo veiksmų padarinių.

35. Teisingumo Teismas nusprendė, jog tam, kad būtų įmanoma pasinaudoti direktyvoje numatyta teise atsisakyti sutarties, pakanka, kad „vartotojas atsidurtų vienoje iš direktyvos 1 straipsnyje aprašytų objektyvių situacijų“ ir kad „pardavėjo konkretus veiksmas arba bandymas manipuliuoti nebūtini“ [16].

36. Todėl manau, kad Vokietijos teisėje nustatyta priskiriamumo sąlyga prieštarauja Teisingumo Teismo praktikai.

37. Taigi Teisingumo Teismui siūlau atsakyti taip, kad kai trečiasis asmuo pardavėjo vardu arba jo naudai dalyvauja derybose dėl sutarties arba sutarties sudarymo metu, direktyvos taikymas priklauso tik nuo šios direktyvos 1 straipsnyje numatytų sąlygų, o ne nuo kitų sąlygų, ir ypač nuo sąlygos, kad pardavėjas žinojo arba turėjo žinoti apie neteisėtus trečiojo asmens veiksmus.

15 — Ketvirta konstatuojamoji dalis.

16 — 43 punktas (pažymėta mano).

VI — Dėl sutarties nutraukimo pasekmių

38. Prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateikti antrasis, trečiasis ir ketvirtasis klausimai susiję su kredito sutarties nutraukimo pasekmėmis.

39. Šiuo atžvilgiu primintina, kad pagal direktyvos 7 straipsnį „atsisakymo teisiniams padariniams taikomi nacionalinės teisės aktai, ypač dėl mokėjimų už tiektas prekes ir teiktas paslaugas atlyginimo".

40. Taip pat primintina, jog pagal EB 10 straipsnio pirmąją pastraipą tam, kad užtikrintų šios Sutarties ir Europos Bendrijos institucijų teisės aktų nustatytų pareigų vykdymą, valstybės narės imasi visų atitinkamų bendrų ar specialių priemonių. Prie šių teisės aktų priskiriamos direktyvos, kurios pagal EB 249 straipsnio trečiąją pastraipą yra privalomos kiekvienai valstybei narei, kuriai ji skirta, siektino rezultato atžvilgiu. Šis įpareigojimas reiškia, kad kiekviena valstybė narė, kuriai direktyva skirta, atsižvelgiant į direktyvos tikslą, nacionalinėje teisinėje sistemoje privalo imtis visų būtinų priemonių tam, kad būtų visiškai užtikrintas nagrinėjamos direktyvos veiksmingumas [17].

17 — Žr., *inter alia*, 1999 m. birželio 17 d. Sprendimą *Komisija prieš Italiją* (C-336/97, Rink. p. I-3771, 19 punktas); 2001 m. kovo 8 d. Sprendimą *Komisija prieš Prancūziją* (C-97/00, Rink. p. I-2053, 9 punktas); 2002 m. gegužės 7 d. Sprendimą *Komisija prieš Švediją* (C-478/99, Rink. p. I-4147, 15 punktas) ir 2002 m. gruodžio 5 d. Sprendimą *Komisija prieš Belgiją* (C-324/01, Rink. p. I-11197, 18 punktas).

41. Šioje byloje *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* nurodo, kad priemonės, kurių ėmėsi Vokietijos valdžios institucijos, ypač *Bundesgerichtshof* praktika, neleidžia visiškai užtikrinti direktyvos veiksmingumo. Jo nuomone, šios priemonės atgraso paskolos gavėją pasinaudoti teise nutraukti sutartį ir todėl prieštarauja direktyvos tikslui apsaugoti vartotojus.

42. Tai galioja taip pat ir vartotojui nustatytai pareigai grąžinti (A punktas), grąžinimo tuoj pat pobūdžiui (B punktas) ir pareigai mokėti rinkoje mokamas palūkanas (C punktas).

A — *Dėl pareigos grąžinti (antrasis klausimas)*

43. Antruoju klausimu *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* klausia, ar bendro finansinio sandorio, apimančio nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito sutartį ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartį, atveju direktyvos 5 ir 7 straipsniams prieštarauja nacionalinė nuostata, kuri kredito sutarties nutraukimo atveju numato vartotojui pareigą grąžinti paskolos sumą paskolos davėjui, nors šią sumą vartotojo nurodymu bankas pervedė tiesiogiai nekilnojamojo turto pardavėjui.

44. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas primena, kad pagal *HwiG* 3 straipsnio 1 dalį sutarties nutraukimo atveju vartotojas turi atlyginti kitai šaliai už pagal šią sutartį gautas paslaugas. Jis priduria, kad iš šios nuostatos *Bundesgerichtshof* padarė išvadą, jog tokiu atveju, kaip yra šioje byloje, paskolos gavėjas turi grąžinti paskolos davėjui kredito sumą, net jeigu ši suma buvo pervesta tiesiogiai trečiajam asmeniui, šiuo atveju nekilnojamo turto bendrovei.

45. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas mano, kad ši pareiga prieštarauja direktyvos veiksmingumui. Jo nuomone, dėl šios pareigos vartotojui lieka privalomi iš kredito sutarties kylantys įsipareigojimai, nors iš tikrųjų dėl paskolos pervedimo trečiajam asmeniui vartotojas iš esmės niekada neturėjo teisės laisvai disponuoti šios paskolos suma [18].

46. Man atrodo, kad prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo klausimas šiuo atžvilgiu remiasi klaidinga prielaida: atrodo, būtų neteisinga sakyti, kad šiuo atveju vartotojas negalėjo disponuoti paskolos suma.

47. Iš tikrųjų iš bylos dokumentų matyti [19], kad paskolos sumą Bankas pervedė tiesiogiai nekilnojamojo turto bendrovei, remdamasis šiuo atžvilgiu paskolos gavėjo pateiktais nurodymais: atsakovų pagrindinėje byloje pasirašytos paskolos sutartys aiškiai numato, kad Bankas perveda kredito gryną sumą nekilnojamojo turto bendrovei, siekiant užtikrinti „boarding house" apartamentų finansavimą. Teisiniu požiūriu vartotojas laisvai nusprendė kredito sumą paskirti apartamentams pirkti, nes Bankas tik vykdė jo nurodymus šiuo klausimu.

48. Atsižvelgiant į šiuos paaiškinimus nematyti, kodėl vartotojui numatyta pareiga grąžinti prieštarauja direktyvos veiksmingumui.

49. Mano nuomone, taip būtų tik tuo atveju, jeigu vartotojas už savo mokėjimą nebūtų gavęs jokios paslaugos. Tokiu atveju mokėjimo gavėjas nepagrįstai praturtėtų ir realiai būtų galima kelti klausimą, ar toks rezultatas prieštarauja direktyvos veiksmingumui. Tačiau šiuo atveju akivaizdu, kad paskolos gavėjas už savo mokėjimą gavo paslaugą, nes nuosavybės teise įsigijo „boarding house" apartamentus.

50. Iš tikrųjų atrodo, jog problema pagrindinėse bylose kyla ne todėl, kad mokėjimas buvo atliktas tiesiogiai trečiajam asmeniui.

18 — Sprendimas pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą (13 ir 14 p.)

19 — Ten pat.

Problema kyla dėl to, jog tam, kad galėtų grąžinti paskolą Bankui, vartotojai turi parduoti savo apartamentus, o tai, pasirodo, yra sudėtinga.

51. Iš tikrųjų pagal prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo pateiktą informaciją [20] apartamentų vertė labai sumažėjo. Be to, *Bundesgerichtshof* atsisako pripažinti, kad kredito sutartis ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartis sudaro „ekonominį vienetą" *VerbrKrG* 9 straipsnio prasme, o tai leistų daryti prielaidą, jog kredito sutarties nutraukimas automatiškai lemia nekilnojamojo turto pardavimo sutarties nutraukimą [21].

52. Tačiau, kaip nurodžiau išvadoje *Schulte* byloje, direktyvoje nėra jokios nuostatos, kuria šiuo klausimu būtų galima naudingai remtis.

jeigu ši sutartis patenka į bendrą finansinį sandorį [22]. Antra, akivaizdu, kad jeigu iš direktyvos taikymo srities pašalinamos nekilnojamojo turto pardavimo sutartys, ji negali reikalauti, kad nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito sutarties nutraukimas vienaip ar kitaip lemtų nekilnojamojo turto pardavimo sutarties negaliojimą [23].

54. Tokiomis aplinkybėmis manau, kad ginčijama pareiga grąžinti neprieštarauja direktyvos veiksmingumui. Taigi siūlau Teisingumo Teismui į antrąjį klausimą atsakyti taip, kad bendro finansinio sandorio, apimančio nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito sutartį ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartį, atveju nacionalinė nuostata, numatanti vartotojui pareigą kredito sutarties nutraukimo atveju grąžinti paskolos sumą paskolos davėjui, jeigu šią sumą paskolos gavėjo nurodymu paskolos davėjas pervedė tiesiogiai nekilnojamojo turto pardavėjui, neprieštarauja direktyvos 5 ir 7 straipsniams.

B — *Dėl pareigos grąžinti tuoj pat (trečiasis klausimas)*

53. Pirma, iš direktyvos 3 straipsnio 2 dalies a punkto taikymo srities aiškiai pašalinamos su nekilnojamojo turto pardavimu susijusios sutartys, todėl direktyva negali būti taikoma nekilnojamojo turto pardavimo sutarčiai, net

55. Trečiuoju klausimu *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* klausia, ar direkty-

20 — Sprendimas pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą (4 ir 5 p.).

21 — Dėl šio klausimo detalių žr. mano išvadą *Schulte* byloje (27–36 punktai).

22 — Ten pat, 51–68 punktai.

23 — Ten pat, 74–97 punktai.

vos 5 ir 7 straipsniams neprieštarauja nacionalinė nuostata, kredito sutarties nutraukimo atveju numatanti vartotojui pareigą tuoj pat grąžinti paskolos davėjui pagal šią sutartį gautas sumas.

56. Teismas *a quo* paaiškina, kad remiantis *Bundesgerichtshof* praktika vartotojas, kuris nutraukia kredito sutartį, turi grąžinti paskolą ne minėtoje sutartyje nustatytais terminais, bet tuoj pat ir visą sumą.

57. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas mano, kad ši pareiga prieštarauja direktyvos veiksmingumui. Iš tikrųjų ji įpareigoja tuoj pat sumokėti didelę sumą, kartais viršijančią 50 000 EUR, ir paprastai lemia vartotojo nemokumą. Dėl pareigos tuoj pat grąžinti paskolą vartotojas patenka į nepalankesnę situaciją nei tuo atveju, jei jis toliau vykdytų kredito sutartį ir atliktų mėnesio mokėjimus sutartais terminais. Šia prasme ginčijama pareiga atgraso vartotoją pasinaudoti teise nutraukti sutartį ir panaikina direktyvos veiksmingumą.

58. Nepritariu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo analizei.

59. Iš tikrųjų yra žinoma, kad pagal direktyvos 5 straipsnio 2 dalį pranešimas apie sutarties nutraukimą „atleidžia vartotoją nuo bet kokių įsipareigojimų pagal nutraukiamą sutartį".

60. Tačiau akivaizdu, kad vartotojo įsipareigojimų, tai yra kapitalo su palūkanomis grąžinimo, panaikinimas galimas tik su sąlyga, kad atkuriama pradinė būklė. Priešingu atveju paskolos gavėjas neteisėtai praturtėtų ir direktyva greitai taptų nesąžiningų vartotojų neteisėto praturtėjimo priemone. Taigi, atrodo, kad pareiga tuoj pat grąžinti pagal sutartį gautas sumas yra logiška kredito sutarties nutraukimo pasekmė. Be to, šiuo atžvilgiu primintina, kad direktyvos 7 straipsnis, kaip pirmąjį sutarties nutraukimo, kuriam taikomi nacionalinės teisės aktai, pasekmių pavyzdį, išvardija mokėjimų už tiektas prekes ir teiktas paslaugas „atlyginimą" ir gautų prekių „grąžinimą".

61. Ši gražinimo pareiga taip pat nurodyta kai kuriuose Bendrijos teisės aktuose, pavyzdžiui, Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos pasiūlyme dėl valstybių narių įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su kreditu

vartotojams, suderinimo[24]. Iš tikrųjų šis dokumentas numato, kad vartojimo kredito srityje vartotojui suteikiamas keturiolikos dienų terminas atšaukti sutikimą sudaryti kredito sutartį. Tačiau nurodoma, kad pasinaudojimas teise atšaukti sutarties sudarymą įpareigoja vartotoją *„tuo pačiu metu* grąžinti paskolos davėjui pagal kredito sutartį gautas sumas"[25].

62. Tokiomis aplinkybėms manau, kad ginčijama pareiga nepažeidžia direktyvos veiksmingumo.

63. Taigi siūlau Teisingumo Teismui į trečiąjį klausimą atsakyti taip, kad direktyvos 5 ir 7 straipsniams neprieštarauja nacionalinė nuostata, kredito sutarties nutraukimo atveju numatanti vartotojui pareigą tuoj pat grąžinti paskolos davėjui pagal šią sutartį gautas sumas.

C — *Dėl rinkoje mokamų palūkanų mokėjimo (ketvirtasis klausimas)*

64. Ketvirtuoju ir paskutiniu klausimu *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* klausia, ar direktyvos 5 ir 7 straipsniams neprieštarauja nacionalinė nuostata, kredito sutarties nutraukimo atveju numatanti pareigą paskolos gavėjui grąžinti paskolos davėjui ne tik pagal sutartį gautas sumas, bet taip pat sumokėti rinkoje nuo šių sumų mokamas palūkanas.

65. Teismas *a quo* paaiškina, kad remiantis *Bundesgerichtshof* praktika kredito sutartį nutraukęs vartotojas turi sumokėti paskolos davėjui rinkoje nuo sumų, gautų pagal šią sutartį, mokamas palūkanas.

66. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas mano, kad ši pareiga prieštarauja direktyvos veiksmingumui. Iš tikrųjų jis paaiškina, kad palūkanos gali sudaryti didelę sumą, ypač kai sutartį, kaip yra šiuo atveju, norima nutraukti praėjus ilgam laikotarpiui po jos sudarymo. Todėl pareiga mokėti palūkanas gali būti nagrinėjama kaip vartotojui taikoma sankcija už tai, kad jis pasinaudoja teise nutraukti sutartį. Taigi prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas primena, kad Teisingumo Teismas minėtame sprendime *Travel Vac* jau nusprendė, jog tai, kad sutartis įpareigoja vartotoją mokėti fiksuoto dydžio kompensaciją vien dėl pasinaudojimo savo teise atsisakyti sutarties, prieštarauja direktyvai.

67. Taigi prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, kaip Vokietijos dok-

24 — KOM(2002) 443 galutinis (OL C 331 E, p. 200).
25 — 11 straipsnio 3 dalis (pažymėta mano).

trinos atstovas, mano, kad pareiga mokėti palūkanas atgraso vartotoją pasinaudoti teise nutraukti sutartį ir panaikina direktyvos veiksmingumą.

68. Pirmiausia būtina pažymėti, kad minėtas sprendimas *Travel Vac* šiuo atveju negali būti taikomas.

69. Iš tikrųjų šiame sprendime nagrinėjama priemonė yra sutarties sąlyga, įpareigojanti mokėti fiksuoto dydžio kompensaciją už žalą, kurią vartotojas padarė pardavėjui dėl to, kad pasinaudojo teise atsisakyti sutarties. Teisingumo Teismas nusprendė, kad direktyva draudžia tokį žalos atlyginimo mokėjimą, nes taip vartotojas yra baudžiamas už tai, kad pasinaudojo teise atsisakyti sutarties [26]. Jis nusprendė, kad toks poveikis prieštarauja direktyvos apsaugos tikslui, kurio esmė yra būtent sutrukdyti vartotojui prisiimti finansinius įsipareigojimus, tam nepasirengus [27].

70. Taigi šiuo atveju vartotojui numatyta mokėjimo pareiga iš esmės yra kitokia. Ja siekiama atlyginti dėl sutarties nutraukimo paskolos davėjo patirtą žalą. Ja paprasčiausiai siekiama padengti pajamas, kurias paskolos davėjo pervesta pinigų suma davė tuo metu, kai ja disponavo vartotojas [28]. Taigi ši mokėjimo pareiga yra nepanaši į nagrinėtą minėtoje byloje *Travel Vac*.

71. Taigi iš esmės manau, kad direktyvai neprieštarauja nuostata, įpareigojanti teisėtų palūkanų mokėjimą kredito sutarties nutraukimo atveju.

72. Iš tikrųjų tiek, kiek sutarties nutraukimas panaikina sutartį atgaline data, yra normalu, kad būtų atkurta iki sutarties sudarymo egzistavusi pradinė būklė. Kadangi daroma prielaida, jog paskolos gavėjas niekada nepasinaudojo kreditu, yra logiška, kad jis grąžintų ne tik pagal sutartį gautas sumas, bet taip pat palūkanas, tai yra pajamas, kurias šios sumos būtų davusios, jeigu būtų likusiuos paskolos davėjo dispozicijoje.

73. Be to, šis sprendimas atitinka kai kuriuos Bendrijos teisės aktus, ypač direktyvos pasiūlymą KOM(2002) 443 galutinis. Iš tikrųjų šis pasiūlymas numato, kad pasinaudojęs teise nutraukti sutartį „vartotojas turi mokėti

26 — 58 punktas.
27 — Ten pat.
28 — Sprendimas pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą (17 p.).

palūkanas, privalomas už kredito panaudojimo laikotarpį“ [29]. Jį pateisina būtinumas išvengti vartotojų piktnaudžiavimo ir nesąžiningų veiksmų, kai kredito sutartis susijusi su didelėmis sumomis [30].

74. Tokiomis aplinkybėmis manau, kad iš esmės šiuo atveju ginčijama pareiga mokėti įstatymu nustatytas palūkanas direktyvai neprieštarauja.

75. Tačiau man atrodo, kad šis sprendimas šiuo atveju neturi būti taikomas.

76. Iš tikrųjų yra žinoma, kad šiose bylose nuo kredito sutarties sudarymo iki jos nutraukimo praėjo nemažai laiko: 1992 m. sudarytas sutartis atsakovai pagrindinėje byloje nutraukė tik po šešerių metų, t. y. 1998 m. [31] Be to, akivaizdu, kad šis vėlavimas nutraukti kredito sutartis atsirado tiktai dėl to, kad Bankas vartotojui nepranešė apie jo teisę nutraukti sutartį [32].

77. Taigi, kaip paaiškinau išvadoje *Heininger* byloje [33], direktyva nustato pardavėjui „ypatingą atsakomybę“. 4 straipsnyje ji nurodo, kad jis turi pranešti vartotojui apie jo teisę nutraukti sutartį, ir 5 straipsnyje priduria, kad terminas, per kurį galima pasinaudoti teise nutraukti sutartį, pradedamas skaičiuoti tik „nuo nurodyto pranešimo gavimo“. Taigi direktyvos užtikrinamos teisės atsisakyti sutarties veiksmingumas priklauso tiktai nuo pardavėjo sąžiningumo vykdant įsipareigojimus pagal direktyvą.

78. Atsižvelgdamas į šiuos paaiškinimus manau, kad Bankas neturi reikalauti mokėti vėlavimo palūkanų, nes jis pats neįvykdė įsipareigojimų. Iš tikrųjų tiek, kiek iš vartotojo reikalaujamos palūkanos atsirado tiktai dėl to, kad Bankas neįvykdė įsipareigojimų pagal direktyvos 4 straipsnį, ginčijama mokėjimo pareiga neturi būti taikoma. Kaip Teisingumo Teismas nusprendė *Heininger* byloje, jeigu kredito įstaigos nusprendžia savo paslaugų pardavimui naudoti išnešiojamąją prekybą, „jos nesunkiai gali apsaugoti tiek vartotojų interesus, tiek ir savo pačių teisinio saugumo reikalavimus, įvykdydamos pareigą informuoti vartotojus“ [34].

29 — 11 straipsnio 3 dalis.

30 — Žr. motyvų išdėstymą, 11 straipsnis (213 p.).

31 — Sprendimas pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą (5–8 p.).

32 — Žr., *inter alia*, Banko raštu pateiktus paaiškinimus (4 punktas).

33 — 60–62 punktai.

34 — 47 punktas.

79. Todėl siūlau Teisingumo Teismui į paskutinį prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateiktą klausimą atsakyti taip, kad direktyvos 5 ir 7 straipsniams prieštarauja nacionalinės nuostatos, kredito sutarties nutraukimo atveju numatančios pareigą vartotojui sumokėti rinkoje nuo pagal minėtą sutartį gautų sumų mokamas palūkanas, taikymas tiek, kiek pardavėjas neįvykdė įsipareigojimų pagal direktyvos 4 straipsnį pranešti vartotojui apie jo teisę nutraukti sutartį per tam nustatytą laikotarpį.

VII — Išvada

80. Atsižvelgdamas į tai, kas pasakyta, siūlau Teisingumo Teismui taip atsakyti į *Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen* pateiktus klausimus:

1. 1985 m. gruodžio 20 d. Tarybos direktyvos 85/577/EEB dėl vartotojų apsaugos, susijusios su sutartimis, sudarytomis ne prekybai skirtose patalpose, 1 ir 2 straipsniai turi būti aiškinami taip, kad kai trečiasis asmuo pardavėjo vardu arba jo naudai dalyvauja derybose dėl sutarties arba sutarties sudarymo metu, direktyvos taikymas priklauso tik nuo jos 1 straipsnio 1 dalyje numatytų sąlygų, o ne nuo kitų sąlygų, ypač nuo sąlygos, kad pardavėjas žinojo arba turėjo žinoti apie trečiojo asmens neteisėtus veiksmus.

2. Bendro finansinio sandorio, apimančio nekilnojamojo turto įkeitimu užtikrinto kredito sutartį ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartį, atveju nacionalinė nuostata, numatanti vartotojui pareigą kredito sutarties nutraukimo atveju grąžinti paskolos sumą paskolos davėjui, jeigu šią sumą paskolos gavėjo nurodymu paskolos davėjas pervedė tiesiai nekilnojamojo turto pardavėjui, neprieštarauja Direktyvos 85/577 5 ir 7 straipsniams.

3. Direktyvos 85/577 5 ir 7 straipsniams neprieštarauja nacionalinė nuostata, kredito sutarties nutraukimo atveju numatanti vartotojui pareigą tuoj pat grąžinti paskolos davėjui pagal šią sutartį gautas sumas.

4. Direktyvos 85/577 5 ir 7 straipsniams prieštarauja nacionalinės nuostatos, kredito sutarties nutraukimo atveju numatančios pareigą vartotojui sumokėti rinkoje nuo pagal minėtą sutartį gautų sumų mokamas palūkanas, taikymas tiek, kiek pardavėjas neįvykdė įsipareigojimų pagal direktyvos 4 straipsnį pranešti vartotojui apie jo teisę nutraukti sutartį per tam nustatytą laikotarpį.