OPINIA RZECZNIKA GENERALNEGO PHILIPPE'A LÉGERA

przedstawiona w dniu 2 czerwca 2005 r. [1]

1. Po sprawach Heininger [2] i Schulte [3] niniejszy wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym ma ponownie na celu wykładnię dyrektywy Rady 85/577/EWG z dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa [4] w szczególnym kontekście inwestycji w nieruchomości dokonanych w Niemczech przez osoby fizyczne w latach dziewięćdziesiątych.

2. W sprawie Heininger przedstawione pytanie miało na celu ustalenie, czy dyrektywa może mieć zastosowanie do umów „kredytu hipotecznego", to jest umów kredytu zawartych w celu sfinansowania zakupu nieruchomości. Trybunał odpowiedział twierdząco na to pytanie i wywiódł z tego, iż konsumentom, którzy zawarli tego typu umowę w warunkach akwizycji, przysługuje prawo do odstąpienia ustanowione w art. 5 dyrektywy. Trybunał sprecyzował również, iż termin przewidziany do wykonania prawa do odstąpienia zaczyna biec dopiero od chwili, w której przedsiębiorca zgodnie z obowiązkiem ciążącym na nim na mocy art. 4 dyrektywy poinformuje konsumenta o jego prawie do odstąpienia od umowy.

3. W sprawie Schulte przedstawione pytanie dotyczyło ustalenia, czy umowa kredytu hipotecznego i umowa sprzedaży nieruchomości mogą być objęte zakresem stosowania dyrektywy, gdy wchodzą one w skład jednej i tej samej operacji finansowej. Chociaż Trybunał nie wydał jeszcze wyroku, w mojej opinii przedstawionej w dniu 28 września 2004 r. [5] zaproponowałem, by udzielić odpowiedzi negatywnej na to pytanie. Przypomniałem, że dyrektywa wyłącza wprost ze swego zakresu stosowania umowy dotyczące sprzedaży nieruchomości oraz że w danej sprawie głównym celem operacji finansowej jest nabycie nieruchomości.

4. Sprawa Schulte dotyczy również skutków odstąpienia od umowy kredytu. Chodzi o ustalenie, czy w świetle prawa wspólnotowego odstąpienie od umowy kredytu hipo-

1 — Język oryginału: francuski.

2 — Wyrok z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie C-481/99, Rec. str. I-9945.

3 — Sprawa C-350/03, wyrok z dnia 25 października 2005 r., Zb. Orz. str. I-9215.

4 — Dz.U. L 372, str. 31 (zwana dalej „dyrektywą").

5 — Punkty 52–68.

tecznego może lub powinno skutkować rozwiązaniem umowy sprzedaży nieruchomości. W tej kwestii wskazałem, iż z tego powodu, że dyrektywa wyłącza ze swego zakresu stosowania umowy dotyczące sprzedaży nieruchomości, nie można wymagać na podstawie dyrektywy, by odstąpienie od umowy kredytu wywierało wpływ, w taki lub inny sposób, na ważność umowy sprzedaży nieruchomości [6].

5. Niniejsza sprawa nie dotyczy jednak skutków odstąpienia w stosunku do umowy sprzedaży nieruchomości, lecz w stosunku do samej umowy kredytu. Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen (Niemcy) zadaje pytanie, czy przepis prawa krajowego może przewidywać w przypadku odstąpienia od umowy kredytu zobowiązanie konsumenta do natychmiastowego zwrotu kwoty kredytu wraz z odsetkami, gdy kwota kredytu, zgodnie z instrukcjami konsumenta, została wypłacona przez bank bezpośrednio sprzedawcy nieruchomości [7].

I — Wspólnotowe ramy prawne

6. Dyrektywa ma na celu zapewnienie konsumentom z państw członkowskich minimalnej ochrony w zakresie akwizycji w domu.

7. Artykuł 1 ust. 1 tego aktu stanowi:

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

— w trakcie zorganizowanego przez przedsiębiorcę wyjazdu poza lokal przedsiębiorstwa,

lub

— w trakcie odwiedzin przedsiębiorcy:

i) w domu konsumenta lub w domu innego konsumenta;

ii) w miejscu pracy konsumenta;

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

6 — Ibidem, pkt 74–97.

7 — Pytanie to zaistniało już w sprawie Schulte. Uznałem jednak, iż jest ono niedopuszczalne z tej przyczyny, iż, moim zdaniem, sąd krajowy nie uzasadnił dostatecznie powodów tego pytania (zob. moja opinia w sprawie Schulte, pkt 101–112).

8. Natomiast dyrektywy nie stosuje się, zgodnie z jej art. 3 ust. 2 lit. a), do „umów o prace budowlane, umów sprzedaży i najmu nieruchomości oraz umów dotyczących innych praw dotyczących nieruchomości".

9. Artykuł 4 dyrektywy stanowi, iż przedsiębiorca jest zobowiązany zawiadomić konsumenta na piśmie o przysługującym mu prawie do odstąpienia od umowy w terminie wymienionym w art. 5 dyrektywy.

10. 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 [...].

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

11. W odniesieniu do skutków odstąpienia art. 7 dyrektywy wskazuje, iż:

„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".

II — Krajowe ramy prawne

12. W Niemczech dyrektywa została przetransponowana do prawa krajowego w drodze ustawy z dnia 16 stycznia 1986 r. o odstąpieniu od umów zawartych w warunkach akwizycji w domu i od innych podobnych transakcji (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften) [8].

13. Paragraf 3 ust. 1 tego aktu stanowi, iż „w przypadku odstąpienia każda ze stron jest zobowiązana do zwrotu drugiej stronie otrzymanych świadczeń".

8 — BGBl. I, str. 122 (zwana dalej „HWiG").

14. Ponadto ustawodawca niemiecki przetransponował dyrektywę Rady 87/102/EWG z dnia 22 grudnia 1986 r. w sprawie zbliżenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich dotyczących kredytu konsumenckiego [9], przyjmując ustawę z dnia 17 grudnia 1990 r. o kredycie konsumenckim (Verbraucherkreditgesetz) [10]. Paragraf 9 tej ustawy stanowi:

„1. Umowa sprzedaży stanowi transakcję powiązaną z umową kredytu, gdy kredyt służy sfinansowaniu ceny sprzedaży i obie te umowy należy traktować jako jedną całość pod względem gospodarczym. Jedna całość pod względem gospodarczym istnieje, w szczególności gdy kredytodawca korzysta ze współpracy ze sprzedawcą w przygotowaniu lub zawarciu umowy kredytu.

2. Oświadczenie woli konsumenta dotyczące zawarcia umowy sprzedaży powiązanej ważne jest wyłącznie wtedy, gdy konsument nie odwoła [...] swego oświadczenia woli dotyczącego zawarcia umowy kredytu.

Informacja dotycząca prawa do odstąpienia [...] powinna zawierać wskazanie, iż w razie odstąpienia umowa sprzedaży powiązana z umową kredytu również jest nieważna [...]. Jeśli kwota netto kredytu została już wypłacona sprzedawcy, kredytodawca wstępuje w stosunku do konsumenta w prawa i obowiązki sprzedawcy wynikające z umowy sprzedaży w odniesieniu do skutków prawnych odstąpienia [...]".

15. Paragraf 3 ust. 2 pkt 2 VerbrKrG stanowi, iż określone przepisy tej ustawy, a w szczególności § 9, nie mają zastosowania do „umów kredytu, zgodnie z którymi kredyt jest uzależniony od ustanowienia hipoteki oraz zostaje udzielony na warunkach typowych dla kredytów zabezpieczonych hipoteką i ich pośredniego finansowania".

III — Postępowania przed sądem krajowym i pytania prejudycjalne

16. Na początku lat dziewięćdziesiątych spółka deweloperska nabyła grunt w Steinenbronn w regionie Stuttgartu (Niemcy) i wybudowała tam kompleks hotelowy składający się ze 188 apartamentów. Założeniem inwestycji było zaoferowanie klientom, a w szczególności biznesmenom, możliwości zamieszkiwania przez kilka tygodni w okolicach Stuttgartu na warunkach własnego zaopatrzenia, co ze względu na oszczędność w zakresie kosztów personelu miało pozwolić na zaproponowanie niższych cen, aniżeli obowiązujące w porównywalnych hotelach. Przewidziano, iż te apartamenty zostaną zakupione przez osoby fizyczne w ramach korzystnego podatkowo modelu.

9 — Dz.U. L 42, str. 48.

10 — BGBl. I, str. 2840 (zwana dalej „VerbrKrG").

17. W celu zapewnienia sprzedaży apartamentów spółka deweloperska działała we współpracy z dwoma podmiotami: bankiem spółdzielczym, Crailsheimer Volksbank eG (zwanym dalej „bankiem"), który udzielał kredytów osobom fizycznym, oraz spółką zajmującą się sprzedażą, która z kolei korzystała z usług niezależnych pośredników, w tym również pośrednika zwanego „W.".

18. W trzech sprawach będących przedmiotem sporu przed sądem krajowym sposób działania pośrednika W. był identyczny: zjawiał się on bez uprzedzenia w miejscu zamieszkania osób fizycznych, przedstawiał im możliwość zaoszczędzenia pieniędzy dzięki nabyciu apartamentu i oszczędnościowemu modelowi podatkowemu, a następnie proponował im podpisanie umowy kredytu hipotecznego z bankiem. Często okazywało się, że dochody nakłanianych osób były niewystarczające do spłaty rat miesięcznych, ale pośrednik zapewniał je, iż korzyść podatkowa wynikająca z oszczędnościowego modelu podatkowego skompensuje trudności związane ze spłatą kredytu. W ten sposób zawarto w roku 1992 wiele umów kredytu hipotecznego z bankiem.

19. Wkrótce działalność hotelu okazała się jednak deficytowa. Różne spółki zaangażowane w budowę i eksploatację hotelu ogłosiły upadłość, a inwestorzy, którzy liczyli na dochody z wynajmu swego apartamentu, nie byli już w stanie zwrócić kredytu. Ponadto okazało się, że prywatne lub indywidualne korzystanie z apartamentów było niemożliwe [11].

20. Bank zdecydował się więc pozwać inwestorów przed sądy niemieckie, a w szczególności przed sąd krajowy. Inwestorzy ze swej strony zdecydowali się odstąpić od umowy kredytu, podnosząc, że umowa ta została zawarta w ramach akwizycji w domu w rozumieniu dyrektywy oraz że bank nie poinformował ich o prawie do odstąpienia od umowy w momencie jej zawarcia.

21. Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen, który rozpoznaje trzy spośród tych spraw, uznał, iż rozstrzygnięcie zależy od wykładni prawa wspólnotowego, i zdecydował się przedstawić Trybunałowi cztery następujące pytania prejudycjalne:

„1) Czy jest zgodne z art. 1 ust. 1 dyrektywy [...] uzależnienie praw konsumenta, w szczególności jego prawa do odstąpienia, nie tylko od istnienia sytuacji akwizycji w domu w rozumieniu art. 1 ust. 1 dyrektywy [...], lecz również od dodatkowych kryteriów przypisania, takich jak świadome włączenie przez

11 — Zobacz postanowienie odsyłające (str. 4 i 5).

przedsiębiorcę osoby trzeciej do zawarcia umowy lub niedbalstwo przedsiębiorcy w stosunku do działań osoby trzeciej w ramach sprzedaży akwizycyjnej w domu?

IV — Przedmiot pytań prejudycjalnych

22. Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen zawiera dwie kategorie pytań.

2) Czy jest zgodne z art. 5 ust. 2 dyrektywy [...], że osoba zaciągająca kredyt na nabycie nieruchomości — która nie tylko zawarła umowę kredytu w sytuacji akwizycji w domu, lecz równocześnie zgodziła się na wypłatę tej kwoty na konto, którym praktycznie nie mogła dysponować — musi zwrócić kredytodawcy kwotę kredytu w przypadku odstąpienia?

23. Pierwsza z nich dotyczy przesłanek odstąpienia. Chodzi w niej o ustalenie, czy zastosowanie dyrektywy, a w szczególności prawa do odstąpienia przewidzianego w art. 5, może podlegać innym przesłankom niż samo tylko istnienie sytuacji akwizycji w domu w rozumieniu art. 1 ust. 1 dyrektywy [12].

3) Czy jest zgodne z art. 5 ust. 2 dyrektywy [...], że osoba zaciągająca kredyt na nabycie nieruchomości — zobowiązana do zwrotu na skutek odstąpienia — musi zwrócić kredyt nie w ratach przewidzianych w umowie, lecz natychmiast i za jednym razem w całości?

4) Czy jest zgodne z art. 5 ust. 2 dyrektywy [...], że w przypadku obowiązku zwrotu na skutek odstąpienia osoba zaciągająca kredyt na nabycie nieruchomości musi zapłacić odsetki od kredytu w wysokości stosowanej na rynku?".

24. Druga kategoria pytań odnosi się do skutków odstąpienia. Dotyczy ona ustalenia, czy w przypadku całościowej operacji finansowej, która obejmuje, jak w niniejszej sprawie, umowę kredytu hipotecznego i umowę sprzedaży nieruchomości, przepis prawa krajowego może przewidywać, w przypadku odstąpienia od umowy kredytu, zobowiązanie konsumenta do natychmiastowego zwrotu kwoty kredytu powiększonej o odsetki w wysokości stosowanej na rynku, gdy kwota ta, zgodnie z instrukcjami konsumenta, została wypłacona przez instytucję udzielającą kredytu bezpośrednio sprzedawcy nieruchomości [13].

12 — Pierwsze pytanie prejudycjalne.

13 — Drugie, trzecie i czwarte pytanie prejudycjalne.

25. Dokonam analizy przedstawionych pytań po kolei.

V — W przedmiocie przesłanek odstąpienia (pytanie pierwsze)

26. Za pomocą pytania pierwszego sąd krajowy pragnie się konkretnie dowiedzieć, czy art. 1 i 2 dyrektywy należy interpretować w ten sposób, iż w przypadku gdy osoba trzecia działa w imieniu lub na rzecz przedsiębiorcy przy negocjowaniu lub zawarciu umowy, stosowanie dyrektywy może być uzależnione nie tylko od przesłanki, by umowa została zawarta w jednej z obiektywnych sytuacji przewidzianych w art. 1 ust. 1 dyrektywy, ale również od innych przesłanek o charakterze subiektywnym, a w szczególności od tego, czy przedsiębiorca wiedział lub powinien był wiedzieć o działaniach osoby trzeciej.

27. W postanowieniu odsyłającym Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen wyjaśnia, iż w Niemczech istnieje kontrowersja co do szczegółowych przesłanek wykonania prawa do odstąpienia ustanowionego przez dyrektywę.

28. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Bundesgerichtshof (Niemcy) uważa bowiem, że prawo do odstąpienia przewidziane przez dyrektywę może być wykonane tylko wtedy, gdy zachodzi sytuacja akwizycji w domu w rozumieniu dyrektywy *oraz* sytuację tę można „przypisać" przedsiębiorcy. Z tego wynika, iż w przypadku gdy umowa została zawarta za pośrednictwem osoby trzeciej, tak jak w niniejszej sprawie, konsument może skorzystać z prawa do odstąpienia tylko wtedy, gdy zostanie udowodnione, że przedsiębiorca wiedział lub co najmniej powinien był wiedzieć o postępowaniu osoby trzeciej.

29. Sąd krajowy, podobnie jak inne sądy niemieckie, uważa, iż wspomniana przesłanka „możliwości przypisania" jest niezgodna z dyrektywą. Dodaje, że jeśli miałaby ona być utrzymana w niniejszej sprawie, pozwani w postępowaniach przed sądem krajowym nie mogliby skorzystać z prawa do odstąpienia, gdyż pośrednik W. był ostatnim ogniwem w łańcuchu kilku niezależnych spółek i tym samym był zupełnie nieznany bankowi.

30. Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen uznał więc za konieczne zapytanie Trybunału, czy dyrektywa stoi na przeszkodzie spornej przesłance.

31. Moim zdaniem wyrok z dnia 22 kwietnia 1999 r. w sprawie Travel Vac [14] powinien pozwolić Trybunałowi krótko odpowiedzieć na to pytanie.

14 — C-423/97, Rec. str. I-2195.

32. W przywołanym wyroku Trybunał badał już bowiem przesłanki wykonania prawa do odstąpienia ustanowionego przez art. 5 dyrektywy. Mówiąc dokładniej, zapytano Trybunał, czy aby konsument mógł wykonać swoje prawo do odstąpienia, wystarcza, ażeby umowa była zawarta w takich okolicznościach jak te opisane w art. 1 dyrektywy, czy też konieczne jest ponadto wykazanie istnienia innych okoliczności, takich jak fakt, że przedsiębiorca wywierał wpływ na konsumenta lub nim manipulował.

33. Opierając się na celu dyrektywy, Trybunał udzielił negatywnej odpowiedzi na to pytanie.

34. Trybunał wskazał co do istoty, że dyrektywa przyznaje konsumentowi prawo do odstąpienia specjalnie w celu ochronienia go przed elementem zaskoczenia nieodłącznie związanym z akwizycją w domu. Z preambuły dyrektywy wynika bowiem [15], że umowy zawarte poza lokalem przedsiębiorcy co do zasady charakteryzują się tym, iż inicjatywa podjęcia negocjacji pochodzi od przedsiębiorcy, a konsument nie jest w żaden sposób przygotowany na takie negocjacje. Konsument nie jest więc w stanie porównać oferty przedsiębiorcy z innymi ofertami a zatem może znaleźć się w sytuacji, w której ocena wszystkich skutków jego działań będzie niemożliwa.

35. Trybunał uznał zatem, iż aby konsument mógł skorzystać z prawa do odstąpienia przewidzianego w dyrektywie, wystarczy, by „znalazł się w jednej z *obiektywnych* sytuacji opisanych w art. 1 dyrektywy" i że „nie jest wymagane określone zachowanie lub zamiar manipulacji ze strony przedsiębiorcy" [16].

36. W związku z tym uważam, iż orzecznictwo Trybunału stoi na przeszkodzie przesłance możliwości przypisania ustanowionej przez prawo niemieckie.

37. Proponuję zatem, aby Trybunał odpowiedział w ten sposób, iż w przypadku gdy osoba trzecia działa w imieniu lub na rzecz przedsiębiorcy przy negocjowaniu lub zawarciu umowy, stosowanie dyrektywy nie może być uzależnione od innych przesłanek niż te przewidziane w art. 1 dyrektywy, a w szczególności od przesłanki, czy przedsiębiorca wiedział lub powinien był wiedzieć o działaniach osoby trzeciej.

15 — Motyw czwarty.

16 — Punkt 43 (kursywa pochodzi ode mnie).

VI — W przedmiocie skutków odstąpienia

38. Pytania prejudycjalne drugie, trzecie i czwarte dotyczą skutków odstąpienia od umowy kredytu.

39. W tym zakresie należy przypomnieć, iż zgodnie z art. 7 dyrektywy „skutki prawne takiego odstąpienia regulują krajowe przepisy prawne, zwłaszcza w kwestii zwrotu płatności za towary lub usługi i zwrotu otrzymanych towarów".

40. Należy również przypomnieć, iż zgodnie z art. 10 akapit pierwszy WE państwa członkowskie podejmują wszelkie właściwe środki ogólne lub szczególne w celu zapewnienia wykonania zobowiązań wynikających z tego traktatu lub z działań instytucji Wspólnoty Europejskiej. Do tych działań należą również dyrektywy, które zgodnie z art. 249 akapit trzeci WE wiążą każde państwo członkowskie, do którego są skierowane, w odniesieniu do rezultatu, który ma być osiągnięty. To zobowiązanie skutkuje w stosunku do każdego z państw członkowskich będącego adresatem dyrektywy zobowiązaniem do przyjęcia w ramach krajowego porządku prawnego wszystkich środków koniecznych w celu zapewnienia pełnej skuteczności danej dyrektywy zgodnie z celem przez nią zamierzonym [17].

17 — Zobacz w szczególności wyroki: z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie C-336/97 Komisja przeciwko Włochom, Rec. str. I-3771, pkt 19; z dnia 8 marca 2001 r. w sprawie C-97/00 Komisja przeciwko Francji, Rec. str. I-2053, pkt 9; z dnia 7 maja 2002 r. w sprawie C-478/99 Komisja przeciwko Szwecji, Rec. str. I-4147, pkt 15 i z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie C-324/01 Komisja przeciwko Belgii, Rec. str. I-11197, pkt 18.

41. W niniejszej sprawie Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen uważa, że środki przyjęte przez władze niemieckie, a w szczególności orzecznictwo Bundesgerichtshofu, nie pozwalają zapewnić pełnej skuteczności dyrektywy. Jego zdaniem środki te są tego rodzaju, iż mogą zniechęcać kredytobiorcę do wykonania przysługującego mu prawa do odstąpienia, a zatem są sprzeczne z celem ochrony konsumentów zamierzonym przez dyrektywę.

42. Dotyczy to obowiązku zwrotu nałożonego na konsumenta (punkt A poniżej), natychmiastowego charakteru zwrotu (punkt B poniżej) i obowiązku zapłaty odsetek w wysokości stosowanej na rynku (punkt C poniżej).

A — *W przedmiocie obowiązku zwrotu (pytanie drugie)*

43. Za pomocą pytania drugiego Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen pragnie się dowiedzieć, czy w sytuacji całościowej operacji finansowej, która obejmuje umowę kredytu hipotecznego i umowę sprzedaży nieruchomości, art. 5 i 7 dyrektywy nie stoją na przeszkodzie przepisowi prawa krajowego, który przewiduje w przypadku odstąpienia od umowy kredytu obowiązek zwrotu przez konsumenta kwoty kredytu instytucji udzielającej kredytu, podczas gdy kwota ta, zgodnie z instrukcjami konsumenta, została wypłacona przez tę instytucję bezpośrednio sprzedawcy nieruchomości.

44. Sąd krajowy przypomina, iż zgodnie z § 3 ust. 1 HWiG konsument jest zobowiązany, w przypadku odstąpienia od umowy, zwrócić drugiej stronie świadczenia, które otrzymał na mocy tej umowy. Sąd dodaje, że Bundesgerichtshof wywiódł z tego przepisu, iż w takiej sytuacji jak niniejsza kredytobiorca jest zobowiązany zwrócić kwotę kredytu instytucji udzielającej kredytu, nawet jeśli kwota ta została wypłacona bezpośrednio osobie trzeciej, w tym wypadku spółce deweloperskiej.

45. Sąd krajowy uważa, że to zobowiązanie jest sprzeczne ze skutecznością („effet utile") dyrektywy. Zdaniem sądu takie zobowiązanie skutkuje tym, że konsument wciąż jest obciążony zobowiązaniami z umowy kredytu, podczas gdy wskutek wypłacenia kredytu osobie trzeciej konsument nigdy nie miał w rzeczywistości „prawa swobodnego dysponowania" kwotą tego kredytu [18].

46. Wydaje mi się, iż pytanie sądu krajowego w tej kwestii opiera się na błędnym założeniu: nie wydaje się właściwe stwierdzenie, że w niniejszej sprawie konsument nie mógł dysponować kwotą kredytu.

47. Z akt sprawy [19] wynika bowiem, iż kwota kredytu została wypłacona przez bank bezpośrednio spółce deweloperskiej na mocy odpowiednich instrukcji udzielonych przez kredytobiorcę: umowy kredytu podpisane przez pozwanych w postępowaniach przed sądem krajowym przewidywały wyraźnie, że bank wypłaca kwotę netto kredytu spółce deweloperskiej w celu sfinansowania apartamentu w „boarding house". Zatem, z prawniczego punktu widzenia, konsument swobodnie zdecydował o przeznaczeniu kwoty kredytu na zakup apartamentu, a bank ograniczył się do wykonania jego instrukcji w tym zakresie.

48. Biorąc pod uwagę te okoliczności, nie widzę powodu, dla którego skuteczność („effet utile") dyrektywy miałaby się sprzeciwiać obowiązkowi zwrotu nałożonemu na konsumenta.

49. Moim zdaniem mogłoby to mieć miejsce tylko wtedy, gdyby konsument nie otrzymał żadnego świadczenia w zamian za swoją płatność. W takim przypadku odbiorca płatności korzystałby z bezpodstawnego wzbogacenia i można by wówczas faktycznie zadać sobie pytanie, czy skuteczność („effet utile") dyrektywy nie powinna się sprzeciwiać takiemu rezultatowi. Jednakże w niniejszej sprawie jest oczywiste, że kredytobiorca otrzymał świadczenie w zamian za swoją płatność, gdyż nabył własność apartamentu w „boarding house".

50. Wydaje się, iż w rzeczywistości problem w postępowaniach przed sądem krajowym nie wynika z faktu, że płatność została

18 — Postanowienie odsyłające (str. 13 i 14).
19 — Idem.

przekazana bezpośrednio osobie trzeciej. Wynika on z faktu, że aby móc zwrócić kredyt bankowi, konsumenci musieliby odsprzedać swój apartament, co, jak się wydaje, jest trudne.

51. Zgodnie bowiem z informacjami przekazanymi przez sąd krajowy [20] wartość apartamentu stała się wyjątkowo niska. Ponadto Bundesgerichtshof zdaje się odmawiać uznania, że umowa kredytu i umowa sprzedaży nieruchomości stanowią „jedną całość pod względem gospodarczym" w rozumieniu § 9 VerbrKrG, co skutkowałoby możliwością uznania, że odstąpienie od umowy kredytu powoduje automatycznie rozwiązanie umowy sprzedaży nieruchomości [21].

52. Jednakże, jak wskazałem w mojej opinii w sprawie Schulte, dyrektywa nie zawiera żadnego przepisu, na który można by było się skutecznie powołać w tym zakresie.

53. Z jednej strony art. 3 ust. 2 lit. a) dyrektywy wyłącza wyraźnie z zakresu swego stosowania umowy dotyczące sprzedaży nieruchomości, a zatem dyrektywa nie może być stosowana do umowy sprzedaży nieruchomości, nawet jeśli umowa ta stanowi część całościowej operacji finansowej [22]. Z drugiej strony oczywiste jest, że jeżeli dyrektywa wyłącza z zakresu swego stosowania umowy sprzedaży nieruchomości, nie może ona wymagać, ażeby odstąpienie od umowy kredytu hipotecznego skutkowało, w taki lub inny sposób, nieważnością umowy sprzedaży nieruchomości [23].

54. W tych okolicznościach sądzę, iż skuteczność („effet utile") dyrektywy nie sprzeciwia się spornemu obowiązkowi zwrotu. Proponuję zatem, by Trybunał odpowiedział na pytanie drugie w ten sposób, iż w przypadku całościowej operacji finansowej, która obejmuje umowę kredytu hipotecznego i umowę sprzedaży nieruchomości, art. 5 i 7 dyrektywy nie stoją na przeszkodzie przepisowi prawa krajowego, który przewiduje w przypadku odstąpienia od umowy kredytu obowiązek zwrotu przez konsumenta kwoty kredytu instytucji udzielającej kredytu, gdy zgodnie z instrukcjami kredytobiorcy kwota ta została wypłacona przez tę instytucję bezpośrednio sprzedawcy nieruchomości.

B — *W przedmiocie obowiązku natychmiastowego zwrotu (pytanie trzecie)*

55. Za pomocą pytania trzeciego Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen pragnie

20 — Postanowienie odsyłające (str. 4 i 5).

21 — Więcej szczegółów na temat tej problematyki, zob. moja opinia w sprawie Schulte (pkt 27–36).

22 — Ibidem, pkt 51–68.

23 — Ibidem, pkt 74–97.

się dowiedzieć, czy art. 5 i 7 dyrektywy stoją na przeszkodzie przepisowi prawa krajowego, który przewiduje w przypadku odstąpienia od umowy kredytu obowiązek natychmiastowego zwrotu przez konsumenta instytucji udzielającej kredytu kwot otrzymanych na mocy tej umowy.

56. Sąd a quo wyjaśnia, iż zgodnie z orzecznictwem Bundesgerichtshofu konsument, który odstępuje od umowy kredytu, jest zobowiązany zwrócić kredyt nie w terminach przewidzianych tą umową, lecz natychmiast i jednorazowo.

57. Sąd krajowy uważa, że wspomniany obowiązek jest sprzeczny ze skutecznością („effet utile") dyrektywy. Skutkuje on bowiem natychmiastową płatnością znacznej kwoty, która przewyższa w niektórych przypadkach 50 000 EUR i zazwyczaj prowadzi do niewypłacalności konsumenta. Obowiązek natychmiastowego zwrotu kredytu skutkuje więc postawieniem konsumenta w sytuacji mniej korzystnej, niż gdyby nadal wypełniał on umowę kredytu i spłacał raty miesięczne w ustalonych terminach. W takim rozumieniu sporny obowiązek może zniechęcać konsumenta do wykonania przysługującego mu prawa do odstąpienia i, tym samym, pozbawia dyrektywę skuteczności („effet utile").

58. Z mojej strony nie zgadzam się z analizą sądu krajowego.

59. Wiadomo bowiem, że zgodnie z art. 5 ust. 2 dyrektywy zawiadomienie o odstąpieniu „zwalnia konsumenta z wszelkich zobowiązań wynikających z umowy".

60. Oczywiste jest jednak, iż uchylenie zobowiązań konsumenta, czyli zwrot kapitału i odsetek, może mieć miejsce tylko pod warunkiem, że przywraca się początkowy stan rzeczy. W przeciwnym razie kredytobiorca byłby bezpodstawnie wzbogacony, a dyrektywa szybko stałaby się dla konsumentów pozbawionych skrupułów środkiem do nieuczciwego wzbogacenia się. Obowiązek natychmiastowego zwrotu kwot otrzymanych na mocy umowy wydaje się więc logiczną konsekwencją odstąpienia od umowy kredytu. W tym zakresie należy ponadto przypomnieć, że art. 7 dyrektywy wskazuje jako pierwszy przykład skutków prawnych odstąpienia — które powinny być uregulowane przez prawo krajowe — „zwrot" płatności za towary lub usługi, jak również „zwrot" otrzymanych towarów.

61. Ten obowiązek zwrotu jest również wymieniony w niektórych tekstach wspólnotowych, takich jak propozycja dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie zbliżenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw człon-

kowskich dotyczących kredytu konsumenckiego [24]. Tekst ten przewiduje bowiem, że w zakresie kredytu konsumenckiego konsument dysponuje terminem czternastu dni na wycofanie swojej zgody na zawarcie umowy kredytu. Jednakże tekst ten wskazuje, że wykonanie prawa do wycofania zobowiązuje konsumenta do *„jednoczesnego* zwrotu kredytodawcy kwot otrzymanych na mocy umowy kredytu" [tłumaczenie nieoficjalne] [25].

62. W tych okolicznościach sądzę, iż skuteczność („effet utile") dyrektywy nie zostaje naruszona przez sporny obowiązek.

63. Proponuję zatem, by Trybunał odpowiedział na pytanie trzecie w ten sposób, iż art. 5 i 7 dyrektywy nie stoją na przeszkodzie przepisowi prawa krajowego, który przewiduje, że w przypadku odstąpienia od umowy kredytu konsument jest zobowiązany natychmiast zwrócić instytucji udzielającej kredytu kwoty otrzymane na mocy tej umowy.

C — W przedmiocie zapłaty odsetek w wysokości stosowanej na rynku (pytanie czwarte)

64. Za pomocą czwartego a zarazem ostatniego pytania Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen pragnie się dowiedzieć, czy art. 5 i 7 dyrektywy stoją na przeszkodzie przepisowi prawa krajowego, który przewiduje, że w przypadku odstąpienia od umowy kredytu kredytobiorca jest zobowiązany zwrócić instytucji udzielającej kredytu nie tylko kwoty otrzymane na mocy tej umowy, lecz również odsetki od tych kwot obliczone w wysokości stosowanej na rynku.

65. Sąd a quo wyjaśnia, iż zgodnie z orzecznictwem Bundesgerichtshofu konsument, który odstępuje od umowy kredytu, jest zobowiązany zapłacić instytucji udzielającej kredytu odsetki, obliczone w wysokości stosowanej na rynku, od kwot, które otrzymał na mocy tej umowy.

66. Sąd krajowy uważa, iż ten obowiązek jest sprzeczny ze skutecznością („effet utile") dyrektywy. Sąd wyjaśnia bowiem, iż odsetki mogą stanowić znaczną kwotę, szczególnie w przypadku gdy — jak w niniejszej sprawie — odstąpienie ma miejsce długi czas po zawarciu umowy. Obowiązek zapłaty odsetek mógłby wobec tego zostać uznany za sankcję nałożoną na konsumenta z powodu wykonania przysługującego mu prawa do odstąpienia. Ponadto sąd krajowy przypomina, iż Trybunał orzekł w ww. wyroku w sprawie Travel Vac, iż dyrektywa sprzeciwia się temu, by umowa nakładała na konsumenta obowiązek zapłaty ryczałtowego odszkodowania wyłącznie z tego powodu, że wykonuje on przysługujące mu prawo do odstąpienia.

67. Sąd krajowy, podobnie jak część niemieckiej doktryny, uważa więc, iż obowiązek

24 — COM(2002) 443 wersja ostateczna (Dz.U. C 331 E, str. 200).
25 — Artykuł 11 ust. 3 (kursywa pochodzi ode mnie).

zapłaty odsetek może zniechęcać konsumenta do wykonania przysługującego mu prawa do odstąpienia i w ten sposób pozbawia dyrektywę jej skuteczności („effet utile").

68. Przede wszystkim należy podkreślić, że rozwiązanie wynikające z ww. wyroku w sprawie Travel Vac nie może być przeniesione na grunt niniejszej sprawy.

69. W powyższym wyroku kwestionowanym środkiem była bowiem klauzula umowna zobowiązująca do zapłaty ryczałtowego odszkodowania tytułem szkody wyrządzonej przedsiębiorcy przez konsumenta wskutek wykonania przysługującego mu prawa do odstąpienia. Trybunał rzeczywiście orzekł, iż dyrektywa sprzeciwia się zapłacie takiego odszkodowania z tego względu, iż stanowiłoby to karanie konsumenta za wykonanie przysługującego mu prawa do odstąpienia [26]. Trybunał orzekł, iż taki skutek jest sprzeczny z celem ochronnym dyrektywy, który polega właśnie na zapobieganiu sytuacji, w której konsument zaciąga zobowiązania finansowe, mimo że nie jest do tego przygotowany [27].

70. Ponadto w niniejszej sprawie obowiązek zapłaty nałożony na konsumenta ma zasadniczo inny charakter. Jego celem nie jest naprawienie szkody poniesionej przez instytucję udzielającą kredytu wskutek rozwiązania umowy. Zmierza on jedynie do skompensowania dochodów, które kwota pieniężna wypłacona przez instytucję udzielającą kredytu wytworzyła w okresie, gdy pozostawała ona w dyspozycji konsumenta [28]. Obowiązek zapłaty będący przedmiotem niniejszej sprawy nie jest więc porównywalny z zobowiązaniem analizowanym w ww. sprawie Travel Vac.

71. Stwierdziwszy to, uważam, iż co do zasady dyrektywa nie sprzeciwia się nałożeniu przez przepis krajowy obowiązku zapłaty odsetek ustawowych w przypadku odstąpienia od umowy kredytu.

72. Jako że odstąpienie wywołuje skutek w postaci nieważności umowy z mocą wsteczną, wydaje się naturalne, iż należy przywrócić początkowy stan rzeczy istniejący przed zawarciem umowy. Skoro uważa się, iż kredytobiorca nigdy nie skorzystał z kredytu, logiczne jest, iż dokonuje on zwrotu nie tylko kwot, które otrzymał na mocy umowy, ale również odsetek, czyli dochodów, które te kwoty mogły wytworzyć, jeśli pozostawałyby do dyspozycji instytucji udzielającej kredytu.

73. Takie rozwiązanie jest zresztą podtrzymane przez niektóre teksty wspólnotowe, a w szczególności przez propozycję dyrektywy COM(2002) 443 wersja ostateczna. Propozycja ta przewiduje bowiem, iż w przypadku wykonania prawa do wycofania

26 — Punkt 58.
27 — Idem.
28 — Postanowienie odsyłające (str. 17).

„[k]onsument jest zobowiązany do zapłaty odsetek należnych za okres korzystania z kredytu" [29]. Rozwiązanie to jest uzasadnione koniecznością uniknięcia nadużyć i spekulacji ze strony konsumentów, gdy umowa kredytu dotyczy znacznych kwot [30].

74. W tych okolicznościach sądzę, iż co do zasady dyrektywa nie sprzeciwia się takiemu obowiązkowi zapłaty odsetek ustawowych jak obowiązek będący przedmiotem sporu w niniejszej sprawie.

75. Jednakże uważam, iż takie rozwiązanie nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie.

76. Wiadomo bowiem, iż w niniejszych sprawach miał miejsce znaczny upływ czasu pomiędzy zawarciem umowy kredytu i odstąpieniem od niej: umowy zostały zawarte w 1992 r., a pozwani w postępowaniach przed sądem krajowym odstąpili od nich 6 lat później, w 1998 r. [31]. Ponadto pewne jest, iż opóźnienie to, które nastąpiło w zakresie odstąpienia od umów kredytu, było spowodowane wyłącznie okolicznością, iż bank nie poinformował konsumenta o jego prawie do rozwiązania umowy [32].

77. Ponadto, jak wyjaśniłem w opinii w sprawie Heininger [33], dyrektywa nakłada na przedsiębiorcę „szczególną odpowiedzialność". Przewiduje ona w art. 4, iż jest on zobowiązany do poinformowania konsumenta o prawie do odstąpienia od umowy i dodaje w art. 5, iż bieg terminu do wykonania tego prawa do odstąpienia rozpoczyna się „od otrzymania [tego] zawiadomienia". Skuteczność prawa do odstąpienia zagwarantowanego przez dyrektywę zależy więc wyłącznie od staranności przedsiębiorcy w wypełnieniu obowiązku ciążącego na nim na mocy dyrektywy.

78. Biorąc pod uwagę te okoliczności, sądzę, że bank nie może wymagać zapłaty odsetek za opóźnienie, skoro nie wypełnił swoich obowiązków. W zakresie bowiem, w jakim odsetki żądane od konsumenta wynikają wyłącznie z faktu, że bank uchybił obowiązkowi, który ciąży na nim na mocy art. 4 dyrektywy, sporny obowiązek zapłaty nie może być egzekwowany. Jak orzekł Trybunał w wyroku w sprawie Heininger, jeśli instytucje kredytowe decydują się na korzystanie z akwizycji w domu w celu sprzedaży swoich usług, „mogą bez trudu zabezpieczyć zarówno interesy konsumentów, jak i swoje własne wymagania w zakresie pewności prawa poprzez wykonanie ciążącego na nich obowiązku poinformowania konsumentów" [34].

29 — Artykuł 11 ust. 3.

30 — Zobacz uzasadnienie, art. 11 (str. 213).

31 — Postanowienie odsyłające (str. 5–8).

32 — Zobacz w szczególności uwagi banku na piśmie (pkt 4).

33 — Punkty 60–62.

34 — Punkt 47.

79. Z tych względów proponuję, by Trybunał odpowiedział na ostatnie pytanie prejudycjalne w ten sposób, iż art. 5 i 7 dyrektywy stoją na przeszkodzie stosowaniu przepisu prawa krajowego, który przewiduje w przypadku odstąpienia od umowy kredytu obowiązek zapłaty przez konsumenta odsetek, obliczonych w wysokości stosowanej na rynku, od kwot otrzymanych na mocy tej umowy, gdy przedsiębiorca — wbrew obowiązkowi ciążącemu na nim na mocy art. 4 dyrektywy — nie poinformował konsumenta o przysługującym mu prawie do odstąpienia od umowy w terminie w tym celu przewidzianym.

VII — Wnioski

80. Na podstawie całości powyższych rozważań proponuję zatem, by Trybunał w następujący sposób odpowiedział na pytania przedstawione przez Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen:

1) Artykuły 1 i 2 dyrektywy Rady 85/577/EWG z dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa należy interpretować w ten sposób, że w przypadku gdy osoba trzecia działa w imieniu lub na rzecz przedsiębiorcy przy negocjowaniu lub zawarciu umowy, stosowanie dyrektywy nie może być uzależnione od spełnienia przesłanek innych niż te przewidziane w art. 1 dyrektywy, a w szczególności od tego, że przedsiębiorca wiedział lub powinien był wiedzieć o działaniach osoby trzeciej.

2) W przypadku całościowej operacji finansowej, która obejmuje umowę kredytu hipotecznego i umowę sprzedaży nieruchomości, art. 5 i 7 dyrektywy 85/577 nie stoją na przeszkodzie przepisowi prawa krajowego, który przewiduje w przypadku odstąpienia od umowy kredytu obowiązek zwrotu przez konsumenta kwoty kredytu instytucji udzielającej kredytu, gdy zgodnie z instrukcjami kredytobiorcy kwota ta została wypłacona przez tę instytucję bezpośrednio sprzedawcy nieruchomości.

3) Artykuły 5 i 7 dyrektywy 85/577 nie stoją na przeszkodzie przepisowi prawa krajowego, który przewiduje w przypadku odstąpienia od umowy kredytu obowiązek natychmiastowego zwrotu przez konsumenta instytucji udzielającej kredytu kwot otrzymanych na mocy tej umowy.

4) Artykuły 5 i 7 dyrektywy 85/577 stoją na przeszkodzie stosowaniu przepisu prawa krajowego, który przewiduje w przypadku odstąpienia od umowy kredytu obowiązek zapłaty przez konsumenta odsetek, obliczonych w wysokości stosowanej na rynku, od kwot otrzymanych na mocy tej umowy, gdy przedsiębiorca — wbrew obowiązkowi ciążącemu na nim na mocy art. 4 tej dyrektywy — nie poinformował konsumenta o przysługującym mu prawie do odstąpienia od umowy w terminie w tym celu przewidzianym.