NÁVRHY GENERÁLNEHO ADVOKÁTA
PHILIPPE LÉGER
prednesené 2. júna 2005 [1]

1. Po konaní vo veciach Heininger [2] a Schulte [3] sa súčasný návrh na začatie prejudiciálneho konania opäť týka výkladu smernice Rady 85/577/EHS z 20. decembra 1985 na ochranu spotrebiteľa pri zmluvách uzatváraných mimo prevádzkových priestorov (Ú. v. ES L 372, s. 31; Mim. vyd. 15/001, s. 262, ďalej len „smernica") [4] v osobitnom kontexte investícií do nehnuteľnosti uskutočnených v Nemecku jednotlivcami v priebehu 90. rokov.

2. V konaní vo veci Heininger bola položená otázka, či sa môže smernica uplatňovať na zmluvy o „hypotekárnom úvere", teda úverové zmluvy uzavreté s cieľom financovať nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku. Súdny dvor odpovedal na túto otázku kladne a vyvodil z toho záver, že spotrebitelia, ktorí uzavreli tento typ zmluvy formou podomového predaja, majú právo odstúpiť od zmluvy podľa článku 5 smernice. Súdny dvor takisto upresnil, že lehota na uplatnenie práva odstúpiť od zmluvy začína plynúť až od okamihu, keď predajca v súlade s povinnosťou, ktorá mu vyplýva z článku 4 smernice, informoval spotrebiteľa o jeho práve odstúpiť od zmluvy.

3. V konaní vo veci Schulte otázka znela konkrétne, či môže v prípade, ak sú súčasťou jedinej a tej istej finančnej transakcie, patriť zmluva o hypotekárnom úvere a zmluva o kúpe nehnuteľnosti do pôsobnosti smernice. Aj keď ešte Súdny dvor nevyhlásil rozsudok, v mojich návrhoch prednesených 28. septembra 2004 [5] som mu navrhol, aby odpovedal na túto otázku záporne. Pripomenul som, že smernica výslovne vylučuje zo svojej pôsobnosti zmluvy o kúpe nehnuteľného majetku a že hlavným cieľom predmetnej finančnej transakcie je nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku.

4. Vec Schulte sa tiež týka dôsledkov odstúpenia od zmluvy o úvere. Je potrebné zistiť, či podľa práva Spoločenstva odstúpenie od zmluvy o hypotekárnom úvere môže alebo

1 — Jazyk prednesu: francúzština.

2 — Rozsudok z 13. decembra 2001, C-481/99, Zb. s. I-9945.

3 — C-350/03, Zb. s. I-9215.

4 — Ú. v. ES L 372, s. 31; Mim. vyd. 15/001, s. 262, ďalej len „smernica".

5 — Body 52 až 68.

musí spôsobiť zrušenie zmluvy o kúpe nehnuteľnosti. V tejto súvislosti som naznačil, že v rozsahu, v akom smernica vylučuje zmluvy o kúpe hnuteľného majetku zo svojej pôsobnosti, nie je možné na základe smernice požadovať, aby odstúpenie od zmluvy akýmkoľvek spôsobom zasiahlo do platnosti zmluvy o kúpe nehnuteľnosti. [6]

5. Prejednávaná vec sa ďalej týka dôsledkov odstúpenia nie od zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, ale od samotnej zmluvy o úvere. Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen (Nemecko) sa pýta, či môže ustanovenie vnútroštátneho práva stanoviť pre prípad odstúpenia od zmluvy o úvere povinnosť spotrebiteľa okamžite splatiť sumu pôžičky zvýšenú o úroky, ak táto pôžička bola na príkaz spotrebiteľa zaplatená bankou priamo predajcovi nehnuteľného majetku. [7]

I — Právny rámec Spoločenstva

6. Cieľom smernice je zaručiť spotrebiteľom v členských štátoch minimálnu ochranu v oblasti podomového predaja v mieste bydliska.

7. Článok 1 ods. 1 tohto textu stanovuje:

„Táto smernica sa vzťahuje na zmluvy, pri ktorých predajca poskytuje spotrebiteľovi tovar alebo služby, ktoré sú zahrnuté [uzavreté — *neoficiálny preklad*]:

— počas exkurzie organizovanej predajcom mimo jeho prevádzkových priestorov

alebo

— počas návštevy predajcu:

i) v spotrebiteľovom dome alebo v dome iného spotrebiteľa;

ii) na spotrebiteľovom pracovisku,

pokiaľ sa návšteva nekoná výslovne na požiadanie spotrebiteľa."

6 — Tamže, body 74 až 97.

7 — Táto otázka už bola položená v konaní vo veci Schulte. Ja som sa však domnieval, že je neprípustná z dôvodu že, podľa mňa, vnútroštátny sudca nedostatočne vysvetlil dôvody, ktoré stáli v pozadí (pozri moje návrhy vo veci Schulte, body 101 až 112).

8. Naproti tomu sa smernica v súlade so svojím článkom 3 ods. 2 písm. a) nevzťahuje na „zmluvy o výstavbe, predaji a nájme nehnuteľného majetku alebo zmluvy týkajúce sa iných práv na nehnuteľný majetok".

9. Článok 4 smernice hovorí, že predajca musí informovať spotrebiteľa o jeho práve odstúpiť od zmluvy v lehotách uvedených v článku 5 smernice.

10. Článok 5 smernice stanovuje:

„1. Spotrebiteľ má právo vypovedať vplyvy svojho konania [odstúpiť od svojho záväzku — *neoficiálny preklad*] zaslaním upozornenia [oznámenia — *neoficiálny preklad*] v dobe nie kratšej ako sedem dní od získania upozornenia [informácie — *neoficiálny preklad*] spotrebiteľom uvedeným [uvedenej — *neoficiálny preklad*] v článku 4 v súlade s postupom popísaným [predpísaným — *neoficiálny preklad*] národnými právnymi predpismi...

2. Podanie upozornenia [oznámenia — *neoficiálny preklad*] má za následok oslobodenie spotrebiteľa od všetkých záväzkov zrušenej zmluvy."

11. Pokiaľ ide o dôsledky odstúpenia od zmluvy, článok 7 smernice naznačuje, že:

„Ak spotrebiteľ použije svoje právo zrieknutia sa [odstúpiť od zmluvy — *neoficiálny preklad*], právne dôsledky takéhoto zrieknutia sa [odstúpenia od zmluvy — *neoficiálny preklad*] sú upravené národnými právnymi predpismi, obzvlášť ohľadne náhrady platby za poskytnuté tovary alebo služby a vrátenie získaných tovarov."

II — Vnútroštátny právny rámec

12. V Nemecku bola smernica prebratá do vnútroštátneho práva zákonom zo 16. januára 1986 o odstúpení od zmlúv uzavretých pri podomovom obchode a podobných transakcií (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften). [8]

13. § 3 ods. 1 tohto zákona stanovuje, že „v prípade odstúpenia od zmluvy je každá zo strán povinná vydať druhej strane prijaté plnenie".

8 — BGBl. I, p. 122 (ďalej len „HWiG").

14. Okrem toho nemecký zákonodarca prebral smernicu Rady 87/102/EHS z 22. decembra 1986 o aproximácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení členských štátov, ktoré sa týkajú spotrebiteľského úveru [9] prijatím zákona zo 17. decembra 1990 o spotrebiteľskom úvere (Verbraucherkreditgesetz). [10] § 9 tohto zákona stanovuje:

„1. Kúpna zmluva tvorí transakciu prepojenú so zmluvou o úvere, pokiaľ úver slúži na financovanie kúpnej ceny a obidve zmluvy treba považovať za tvoriace ekonomický celok. O ekonomický celok ide najmä vtedy, ak veriteľ využíva spoluprácu s predávajúcim pri príprave alebo uzavretí zmluvy o úvere.

2. Prejav vôle spotrebiteľa smerujúci k uzavretiu prepojenej kúpnej zmluvy je platný len vtedy, ak spotrebiteľ nezruší... svoj prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy o úvere.

Informácia týkajúca sa práva na odstúpenie od zmluvy... musí obsahovať údaj, že v prípade odstúpenia od zmluvy prestane platiť aj kúpna zmluva prepojená so zmluvou o úvere... Ak sa už celá suma úveru vyplatila predávajúcemu, na veriteľa prechádzajú práva a povinnosti predávajúceho voči spotrebiteľovi vyplývajúce z kúpnej zmluvy, pokiaľ ide o právne následky odstúpenia od zmluvy...“

15. § 3 ods. 2 bod 2 VerbrKrG upresňuje, že niektoré ustanovenia tohto zákona, predovšetkým § 9, sa nevzťahujú na „zmluvy o úvere, podľa ktorých úver závisí od zriadenia ťarchy na nehnuteľnosť a je poskytnutý za obvyklých podmienok pre úvery zabezpečené ťarchou na nehnuteľnosť a ich strednodobým financovaním.“

III — Konania pred vnútroštátnym súdom a prejudiciálne otázky

16. Začiatkom 90. rokov developerská spoločnosť kúpila pozemok v Steinenbronne, región Stuttgart (Nemecko), a postavila tam hotelový komplex zložený zo 188 bytov. Cieľom tejto transakcie bolo ponúknuť zákazníkom, predovšetkým podnikateľom, možnosť ubytovania s vlastným stravovaním na niekoľko týždňov na okraji mesta Stuttgart, čo malo, z dôvodu úspornosti nákladov na zamestnancov umožniť ponúknuť ceny nižšie ako v hoteloch porovnateľnej triedy. Predpokladalo sa, že tieto byty nadobudnú do vlastníctva jednotlivci v rámci výhodnej finančnej konštrukcie.

9 — Ú. v. ES L 42, s. 48.

10 — BGBl. I, s. 2840 (ďalej len „VerbrKrG“).

17. S cieľom zaistiť predaj bytov developerská spoločnosť spolupracovala s dvoma ďalšími subjektmi: ľudovou bankou, Crailsheimer Volksbank eG (ďalej len „Banka"), ktorá bola poverená dohodnutím jednotlivých pôžičiek, a predávajúcou spoločnosťou, ktorá sama využila služby nezávislých maklérov, medzi nimi aj makléra pomenovaného ako „W."

18. V troch hlavných sporoch bol spôsob činnosti makléra rovnaký: spontánne sa predstavil u jednotlivcov, vysvetlil im úspory, ktoré môžu uskutočniť vďaka kúpe bytu a finančnej konštrukcii a potom ich vyzval na podpísanie zmluvy o hypotekárnom úvere s Bankou. Často sa ukázalo, že príjmy oslovených osôb nestačili na pokrytie mesačných splátok, ale sprostredkovateľ ich uistil o tom, že finančná výhoda vyplývajúca z konštrukcie vykompenzuje ťažkosti so splácaním. Takýmto spôsobom bolo v priebehu roka 1992 uzavretých s Bankou niekoľko zmlúv o hypotekárnom úvere.

19. Čoskoro sa činnosť hotela ukázala ako stratová. Na majetok viacerých spoločností, ktoré sa zúčastnili výstavby a využívania hotela, bol vyhlásený konkurz a investori, ktorí počítali s príjmami z prenájmu svojich bytov, neboli ďalej schopní splácať pôžičku. Okrem toho sa ukázalo, že byty nebolo možné používať na súkromné účely a ani jednotlivo. [11]

20. Preto sa Banka rozhodla predvolať investorov pred nemecké súdy, a najmä pred súd, ktorý podal návrh na začatie prejudiciálneho konania. Samotní investori sa rozhodli odstúpiť od ich zmluvy o úvere, uvádzajúc, že táto zmluva bola uzavretá formou podomového predaja v mieste bydliska podľa smernice, a že Banka si nesplnila povinnosť informovať ich o ich práve odstúpiť od zmluvy v okamihu jej uzavretia.

21. Pri rozhodovaní týchto troch sporov Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen usúdil, že riešenie závisí od výkladu práva Spoločenstva a rozhodol predložiť Súdnemu dvoru štyri nasledujúce prejudiciálne otázky:

„1. Je zlučiteľné s článkom 1 ods. 1 smernice..., ak sa pre práva spotrebiteľa, najmä pre jeho právo odstúpiť od zmluvy, stanoví nielen podmienka okolností podomového predaja v mieste bydliska podľa článku 1 ods. 1 smernice..., ale aj dodatočné podmienky týkajúce sa jej pripísania, akými sú vystupovanie tretej osoby pri uzatváraní zmluvy na podnet predajcu alebo ned-

11 — Pozri rozhodnutie vnútroštátneho súdu, s. 4 a 5.

banlivosť predajcu pri konaní tretej osoby v rámci podomového predaja v mieste bydliska?

IV — Predmet prejudiciálnych otázok

22. Návrh na začatie prejudiciálneho konania podaný Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen obsahuje dve kategórie otázok.

2. Je zlučiteľné s článkom 5 ods. 2 smernice..., ak dlžník z hypotekárnej pôžičky je povinný v prípade odstúpenia od zmluvy splatiť veriteľovi sumu pôžičky uzavretej formou podomového predaja v mieste bydliska, pričom dlžník dal príkaz na prevod predmetnej sumy na účet, s ktorým prakticky nemôže disponovať?

23. Prvá sa vzťahuje na podmienky odstúpenia od zmluvy. Ide o zistenie, či uplatňovanie smernice, a najmä práva odstúpiť od zmluvy stanoveného v článku 5, možno viazať na ďalšie podmienky, okrem existencie okolností podomového predaja v mieste bydliska podľa článku 1 ods. 1 smernice. [12]

3. Je zlučiteľné s článkom 5 ods. 2 smernice..., ak dlžník z hypotekárnej pôžičky, ktorý je povinný ju splatiť v dôsledku odstúpenia od zmluvy z jeho strany, musí vrátiť pôžičku nie v lehote stanovenej zmluvou, ale okamžite a jednorazovo?

24. Druhá sa vzťahuje na účinky odstúpenia od zmluvy. Ide o určenie, či v prípade celkovej finančnej transakcie zahŕňajúcej, ako vo veci samej, zmluvu o hypotekárnom úvere a zmluvu o kúpe nehnuteľnosti, môže ustanovenie vnútroštátneho práva stanoviť, v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere, povinnosť spotrebiteľa okamžite splatiť sumu pôžičky zvýšenú o úroky podľa trhovej sadzby, napriek tomu, že táto suma bola na príkaz spotrebiteľa zaplatená veriteľom priamo predajcovi nehnuteľného majetku. [13]

4. Je zlučiteľné s článkom 5 ods. 2 smernice..., ak v prípade splatenia po zrušení zmluvy dlžníkom je dlžník z hypotekárnej pôžičky povinný zaplatiť úroky podľa trhovej sadzby?"

12 — Prvá prejudiciálna otázka.

13 — Druhá, tretia a štvrtá prejudiciálna otázka.

25. Tieto otázky preskúmam postupne jednu za druhou.

V — O podmienkach odstúpenia od zmluvy (prvá otázka)

26. Svojou prvou otázkou sa vnútroštátny súd pýta, presnejšie, či sa majú články 1 a 2 smernice vykladať v tom zmysle, že ak tretia osoba vystupuje v mene a na účet predajcu pri rokovaní a pri uzatváraní zmluvy, uplatňovanie smernice možno viazať nielen na podmienku, že zmluva bola uzavretá v jednej z objektívnych situácií uvedených v článku 1 ods. 1 smernice, ale aj na ďalšie subjektívne podmienky, a najmä tie, podľa ktorých predajca vedel alebo mal vedieť o konaní tretej osoby.

27. Vo svojom rozhodnutí vnútroštátneho súdu Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen vysvetľuje, že v Nemecku existuje kontroverzia, pokiaľ ide o presné podmienky uplatnenia práva odstúpiť od zmluvy podľa smernice.

28. Podľa ustálenej judikatúry sa Bundesgerichtshof (Nemecko) totiž domnieva, že k uplatneniu práva odstúpiť od zmluvy podľa smernice môže dôjsť, iba ak sú dané okolnosti podomového predaja v mieste bydliska podľa smernice a ak sú tieto okolnosti podomového predaja „pripísateľné" predajcovi. Z toho vyplýva, že ak bola, ako vo veci samej, zmluva uzavretá prostredníctvom tretej osoby, spotrebiteľ sa môže dovolávať svojho práva odstúpiť od zmluvy, len ak sa preukáže, že predajca vedel alebo prinajmenšom musel vedieť o konaní tretej osoby.

29. Sudca, ktorý podal návrh na začatie prejudiciálneho konania, ako aj ďalšie nemecké súdy, sa domnievajú, že podmienka pripísateľnosti je nezlučiteľná so smernicou. Ďalej uvádza, že ak by mala byť uplatnená v predmetnom konaní, žalovaní v konaní pred vnútroštátnym súdom by nemohli využiť svoje právo odstúpiť od zmluvy, keďže sprostredkovateľ W. tvorí posledné ohnivko v reťazi niekoľkých nezávislých spoločností, a preto bol Banke úplne neznámy.

30. Preto považoval Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen za nevyhnutné spýtať sa Súdneho dvora, či je sporná podmienka v rozpore so smernicou.

31. Podľa môjho názoru musí rozsudok z 22. apríla 1999, Travel Vac [14], umožniť Súdnemu dvoru odpovedať na túto otázku stručne.

14 — C-423/97, Zb. s. I-2195.

32. V tomto rozsudku už bol totiž Súdny dvor požiadaný o odpoveď na otázku o podmienkach uplatnenia práva odstúpiť od zmluvy podľa článku 5 smernice. Presnejšie, pýtali sa ho, či na to, aby mohol spotrebiteľ uplatniť svoje právo odstúpiť od zmluvy, stačí, ak bola zmluva uzavretá za okolností opísaných v článku 1 smernice, alebo je potrebné okrem toho preukázať existenciu ďalších okolností, napríklad skutočnosti, že spotrebiteľ bol ovplyvnený alebo zmanipulovaný predajcom.

33. Vychádzajúc z účelu smernice, Súdny dvor dal zápornú odpoveď na túto otázku.

34. V podstate uviedol, že smernica priznáva spotrebiteľovi právo odstúpiť od zmluvy s osobitným účelom chrániť ho pred okamihom prekvapenia, ktorý je vlastný podomovému predaju v mieste bydliska. Z odôvodnenia smernice totiž vyplýva [15], že pre zmluvy uzavreté mimo prevádzkových priestorov predajcu je vo všeobecnosti charakteristická skutočnosť, že podnet na rokovanie vychádza od predajcu a že spotrebiteľ nie je na rokovanie žiadnym spôsobom pripravený. Preto nie je spotrebiteľ schopný porovnať ponuku predajcu s inými ponukami, a teda nemôže posúdiť všetky dôsledky svojho konania.

35. Súdny dvor sa teda domnieval, že na to, aby mohol využiť právo odstúpiť od zmluvy podľa smernice, stačí, aby sa spotrebiteľ „nachádzal v niektorej z *objektívnych* okolností opísaných v článku 1 smernice" a že sa nevyžaduje „určité správanie alebo úmysel manipulovať zo strany predajcu". [16]

36. V dôsledku toho sa domnievam, že judikatúra Súdneho dvora nepripúšťa podmienku pripísateľnosti stanovenú nemeckým právom.

37. Preto Súdnemu dvoru navrhujem, aby odpovedal v tom zmysle, že ak tretia osoba vystupuje pri rokovaní a uzatváraní zmluvy v mene a na účet predajcu, uplatňovanie smernice sa nebude viazať na ďalšie podmienky, ako sú podmienky podľa článku 1 tejto smernice a, najmä na podmienku, podľa ktorej predajca vedel alebo mal vedieť o konaní tretej osoby.

15 — Štvrté odôvodnenie.

16 — Bod 43 (kurzívou zvýraznil generálny advokát).

VI — O účinkoch odstúpenia od zmluvy

38. Druhá, tretia a štvrtá prejudiciálna otázka sa vzťahujú na účinky odstúpenia od zmluvy o úvere.

39. V tomto ohľade treba pripomenúť, že podľa článku 7 smernice „právne dôsledky takéhoto zrieknutia sa [odstúpenia od zmluvy — *neoficiálny preklad*] sú upravené národnými právnymi predpismi, obzvlášť ohľadne náhrady platby za poskytnuté tovary alebo služby a vrátenie získaných tovarov".

40. Takisto treba pripomenúť, že podľa článku 10 prvého odseku ES sú členské štáty povinné prijímať všetky všeobecné a osobitné opatrenia na zabezpečenie uplatnenia povinností vyplývajúcich zo Zmluvy ES a z aktov inštitúcií Európskeho spoločenstva. Medzi týmito aktmi sú smernice, ktoré podľa článku 249 tretieho odseku ES, zaväzujú každý členský štát, ktorému sú určené, pokiaľ ide o výsledok, ktorý sa má dosiahnuť. Táto povinnosť zahŕňa, pre každý členský štát, ktorému je smernica určená, povinnosť prijať v rámci svojich vnútroštátnych právnych poriadkov všetky opatrenia nevyhnutné z hľadiska zabezpečenia plného účinku predmetnej smernice, v súlade s cieľom, ktorý sleduje. [17]

17 — Pozri najmä rozsudky zo 17. júna 1999, Komisia/Taliansko, C-336/97, Zb. s. I-3771, bod 19; z 8. marca 2001, Komisia/Francúzsko, C-97/00, Zb. s. I-2053, bod 9; zo 7. mája 2002, Komisia/Švédsko, C-478/99, Zb. s. I-4147, bod 15, a z 5. decembra 2002, Komisia/Belgicko, C-324/01, Zb. s. I-11197, bod 18.

41. V tejto veci sa Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen domnieva, že opatrenia prijaté nemeckými orgánmi, a najmä judikatúra Bundesgerichtshof, neumožňujú zabezpečiť plný účinok smernice. Podľa neho môžu tieto opatrenia odradiť dlžníka od jeho práva odstúpiť od zmluvy, a sú preto v rozpore s cieľom ochrany spotrebiteľa, ktorý smernica sleduje.

42. Z toho vychádza aj povinnosť splatenia uložená spotrebiteľovi (bod A vyššie), okamžitosť splatenia (bod B vyššie) a povinnosť zaplatiť úroky v trhovej sadzbe (bod C vyššie).

A — *O povinnosti úhrady (druhá otázka)*

43. Druhou otázkou sa Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen pýta, či v prípade celkovej finančnej transakcie zahŕňajúcej zmluvu o hypotekárnom úvere a zmluvu o kúpe nehnuteľnosti je ustanovenie vnútroštátneho práva, ktoré určuje v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere povinnosť spotrebiteľa splatiť sumu pôžičky orgánu veriteľa, napriek tomu že táto suma bola na príkaz spotrebiteľa zaplatená orgánom veriteľa priamo predajcovi nehnuteľného majetku, v rozpore s článkom 5 a článkom 7 smernice.

44. Vnútroštátny sudca pripomína, že podľa § 3 ods. 1 HWiG je spotrebiteľ povinný v prípade odstúpenia od zmluvy uhradiť všetky plnenia, ktoré prijal na základe tejto zmluvy od druhej strany. Dodáva, že Bundesgerichtshof z tohto ustanovenia vyvodil, že v takomto prípade je dlžník povinný splatiť sumu pôžičky orgánu veriteľa, aj keď bola táto suma zaplatená priamo tretej osobe, v tomto prípade developerskej spoločnosti.

45. Vnútroštátny sudca sa domnieva, že táto povinnosť je v rozpore s potrebným účinkom smernice. Podľa neho dôsledkom nej budú spotrebiteľovi zo zmluvy o úvere aj naďalej vyplývať povinnosti, napriek tomu, že z dôvodu zaplatenia pôžičky tretej osobe spotrebiteľ v skutočnosti nikdy nemal právo „slobodne disponovať" so sumou tejto pôžičky. [18]

46. Zdá sa mi, že otázka vnútroštátneho sudcu k tomuto bodu spočíva na nesprávnom predpoklade: výslovne sa nevyjadruje v tom zmysle, že spotrebiteľ nemohol disponovať sumou pôžičky.

47. Z jednotlivých častí spisu totiž vyplýva, že suma pôžičky [19] bola zaplatená Bankou priamo developerskej spoločnosti na základe príkazu, ktorý v tomto zmysle dal dlžník: zmluvy o úvere podpísané žalovanými v konaní pred vnútroštátnym súdom výslovne stanovovali, že Banka zaplatí čistú sumu úveru developerskej spoločnosti na účely zabezpečenia financovania bytu „boarding house". Z právneho hľadiska sa preto spotrebiteľ slobodne rozhodol vyčleniť sumu úveru na kúpu bytu, pričom Banka sa obmedzila na vykonanie jeho príkazu v tejto veci.

48. So zreteľom na tieto dôkazy nevidím dôvod, prečo by bola povinnosť úhrady uložená spotrebiteľovi, v rozpore s potrebným účinkom smernice.

49. Podľa môjho názoru by to bolo inak v prípade, ak by spotrebiteľ neprijal žiadne plnenie ako protihodnotu za svoju platbu. V tomto prípade by príjemca platby získal prospech z bezdôvodného obohatenia a bolo by možné právom sa pýtať, či by takýto výsledok nebol v rozpore s potrebným účinkom smernice. V prejednávanej veci však nemožno mať pochybnosti o tom, že dlžník prijal plnenie ako protihodnotu za svoju platbu, pretože nadobudol vlastnícke právo k bytu „boarding house".

50. V skutočnosti sa zdá, že problém v konaní pred vnútroštátnym súdom nevychádza zo skutočnosti, že platba bola odo-

18 — Rozhodnutie vnútroštátneho súdu, s. 13 a 14.
19 — Tamže.

slaná priamo tretej osobe. Vychádza zo skutočnosti, že spotrebitelia by museli znova predať svoje byty, aby mohli splatiť pôžičku Banke, a práve to sa zdá obtiažnym.

51. Totiž po doručení informácií vnútroštátnym sudcom [20] hodnota bytu výrazne klesla. Okrem iného, Bundesgerichtshof odmieta vziať do úvahy, že zmluva o úvere a zmluva o kúpe nehnuteľnosti tvoria „ekonomický celok" v zmysle § 9 VerbrKrG, dôsledkom čoho by bolo možné uznať, že odstúpenie od zmluvy o úvere automaticky spôsobuje zrušenie zmluvy o kúpe nehnuteľnosti. [21]

52. Ako som však naznačil v mojich návrhoch vo veci Schulte, smernica neobsahuje žiadne ustanovenie, ktorého sa možno v tejto veci dovolávať.

53. Na jednej strane článok 3 ods. 2 písm. a) smernice výslovne vylučuje z jej pôsobnosti zmluvy o kúpe nehnuteľného majetku, a preto sa smernica nemôže uplatňovať na zmluvu o kúpe nehnuteľnosti, aj keď je táto zmluva súčasťou celkovej finančnej transakcie. [22] Na druhej strane je zrejmé, že ak smernica vylučuje zo svojej pôsobnosti zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, nemôže vyžadovať, aby odstúpenie od zmluvy o hypotekárnom úvere spôsobovalo, tak alebo onak, neplatnosť zmluvy o kúpe nehnuteľnosti. [23]

54. Za týchto podmienok si myslím, že sporná povinnosť úhrady nie je v rozpore s potrebným účinkom smernice. Preto navrhujem Súdnemu dvoru, aby odpovedal na druhú otázku v tom zmysle, že v prípade celkovej finančnej transakcie zahŕňajúcej zmluvu o hypotekárnom úvere a zmluvu o kúpe nehnuteľnosti nie je ustanovenie vnútroštátneho práva, ktoré ukladá v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere spotrebiteľovi povinnosť zaplatiť sumu pôžičky orgánu veriteľa, napriek tomu, že na základe príkazu bola táto suma zaplatená uvedeným orgánom priamo predajcovi nehnuteľného majetku, v rozpore s článkami 5 a 7 smernice.

B — *O povinnosti okamžitej úhrady (tretia otázka)*

55. Treťou otázkou sa Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen pýta, či je ustano-

20 — Rozhodnutie vnútroštátneho súdu, s. 4 a 5.

21 — Pre podrobnosti tejto problematiky pozri moje návrhy vo veci Schulte, body 27 až 36.

22 — Tamže, body 51 až 68.

23 — Tamže, body 74 až 97.

venie vnútroštátneho práva, ktoré určuje v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere povinnosť spotrebiteľa okamžite splatiť orgánu veriteľa sumy prijaté na základe tejto zmluvy, v rozpore s článkami 5 a 7 smernice.

56. Sudca vysvetľuje, že podľa judikatúry Bundesgerichtshof spotrebiteľ, ktorý odstúpi od zmluvy o úvere, nie je povinný splatiť pôžičku podľa splátkového kalendára stanoveného uvedenou zmluvou, ale okamžite a jednorazovo.

57. Vnútroštátny sudca sa domnieva, že táto povinnosť je v rozpore s potrebným účinkom smernice. Zahŕňa totiž okamžitú úhradu značnej sumy, ktorá môže niekedy predstavovať viac, ako 50 000 eur a vo všeobecnosti vedie k platobnej neschopnosti spotrebiteľa. Preto sa v dôsledku povinnosti okamžitej úhrady pôžičky spotrebiteľ ocitne v menej priaznivej situácii, ako keby pokračoval v plnení zmluvy o úvere a v platení mesačných splátok podľa dohodnutého splátkového kalendára. V tomto zmysle môže sporná povinnosť odradiť spotrebiteľa od uplatnenia práva odstúpiť od zmluvy a zbaviť tak smernicu jej potrebného účinku.

58. Z môjho pohľadu nezdieľam analýzu vnútroštátneho sudcu.

59. Je totiž známe, že podľa článku 5 ods. 2 smernice má oznámenie o odstúpení od zmluvy „za následok oslobodenie spotrebiteľa od všetkých záväzkov zrušenej zmluvy".

60. Je však zrejmé, že zrušenie povinností spotrebiteľa, a to splatiť kapitál a úroky, môže nastať len za predpokladu uvedenia do pôvodného stavu. V opačnom prípade by mal dlžník prospech z bezdôvodného obohatenia a smernica by sa tak rýchlo stala pre menej úzkostlivých spotrebiteľov prostriedkom, ako sa podvodne obohatiť. Povinnosť okamžite splatiť sumy prijaté na základe zmluvy je preto logickým dôsledkom odstúpenia od zmluvy o úvere. V tejto súvislosti treba pripomenúť, že, okrem iného, článok 7 smernice ako prvý príklad cituje právne účinky odstúpenia od zmluvy — ktoré musia byť upravené vnútroštátnym právom — „náhrada" platby za poskytnuté tovary alebo služby a „vrátenie" získaných tovarov.

61. Táto povinnosť úhrady sa takisto uvádza v niektorých právnych textoch Spoločenstva ako v návrhu smernice Európskeho Parlamentu a Rady týkajúcej sa harmonizácie zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení v členských štátoch vo

veci spotrebných úverov.[24] Táto smernica totiž stanovuje, že v oblasti spotrebných úverov disponuje spotrebiteľ štrnásťdňovou lehotou, aby mohol odvolať svoje prijatie zmluvy o úvere. Upresňuje však, že využitie tohto práva na odvolanie ukladá spotrebiteľovi povinnosť *„súčasne* vrátiť veriteľovi sumy, ktoré prijal na základe zmluvy o úvere".[25]

62. Za týchto podmienok si myslím, že potrebný účinok smernice nie je ohrozený spornou povinnosťou.

63. Preto navrhujem Súdnemu dvoru, aby odpovedal na tretiu otázku tak, že ustanovenie vnútroštátneho práva, ktoré určuje, že v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere má spotrebiteľ povinnosť okamžite splatiť orgánu veriteľa sumy prijaté na základe zmluvy, nie je v rozpore s článkami 5 a 7 smernice.

C — O platbe úrokov podľa trhovej sadzby (štvrtá otázka)

64. Štvrtou a poslednou otázkou sa Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen pýta, či je ustanovenie vnútroštátneho práva, ktoré určuje, že v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere má dlžník povinnosť splatiť orgánu veriteľa nielen sumy prijaté na základe zmluvy, ale aj úroky z uvedených súm, vypočítané podľa trhovej sadzby, je v rozpore s článkami 5 a 7 smernice.

65. Vnútroštátny sudca vysvetľuje, že podľa judikatúry Bundesgerichtshof je spotrebiteľ, ktorý odstúpi od svojej zmluvy o úvere, povinný zaplatiť orgánu veriteľa úroky zo súm prijatých na základe zmluvy, vypočítané podľa trhovej sadzby.

66. Vnútroštátny sudca sa domnieva, že táto povinnosť je v rozpore s potrebným účinkom smernice. Vysvetľuje totiž, že úroky môžu predstavovať značnú sumu, keďže, ako v prejednávanej veci, odstúpenie od zmluvy nastáva dlhý čas po uzavretí zmluvy. Povinnosť splatenia úrokov by teda bolo možné považovať za sankciu uplatnenú voči spotrebiteľovi z dôvodu uplatnenia jeho práva odstúpiť od zmluvy. Vnútroštátny sudca však pripomína, že Súdny dvor rozhodol, v už citovanom rozsudku Travel Vac, že je v rozpore so smernicou, ak zmluva ukladá spotrebiteľovi paušálnu náhradu škody len z dôvodu uplatnenia jeho práva odstúpiť od zmluvy.

67. Vnútroštátny sudca sa, v súlade s časťou nemeckej právnej náuky, domnieva, že

24 — KOM(2002) 443, konečné znenie z 11.9.2002 (Ú. v. ES C 331 E, s. 200).

25 — Článok 11 ods. 3 (kurzívou zvýraznil generálny advokát).

povinnosť platby úrokov môže odradiť spotrebiteľa od uplatnenia jeho práva odstúpiť od zmluvy, a takisto zbavuje smernicu jej potrebného účinku.

68. Predbežne treba zdôrazniť, že riešenie vyplývajúce z už citovaného rozsudku Travel Vac nemožno uplatniť v prejednávanej veci.

69. V tomto rozsudku malo totiž predmetné opatrenie formu zmluvnej doložky stanovujúcej paušálnu náhradu škody spôsobenú spotrebiteľom predajcovi z dôvodu uplatnenia svojho práva odstúpiť od zmluvy. Súdny dvor skutočne rozhodol, že smernica nepripúšťa náhradu škody a úrokov z toho dôvodu, že by tak sankcionovala spotrebiteľa za uplatnenie svojho práva odstúpiť od zmluvy.[26] Usúdil, že tento účinok by bol v rozpore s cieľom ochrany zakotveným v smernici, ktorého obsahom je práve zabrániť tomu, aby spotrebiteľ prevzal finančné záväzky bez toho, aby bol na ne pripravený.[27]

70. V prejednávanej veci má však povinnosť platby uložená na ťarchu spotrebiteľa v zásade odlišnú povahu. Jej cieľom nie je nahradiť škodu, ktorú utrpel orgán veriteľa z dôvodu zrušenia zmluvy. Jej cieľom je len pokryť príjmy, ktoré vznikli z peniazov zaplatených veriteľom v období, keď ich mal k dispozícii spotrebiteľ.[28] Povinnosť predmetnej platby v tejto veci preto nemožno porovnávať s povinnosťou skúmanou v už citovanej veci Travel Vac.

71. V takomto prípade sa domnievam, že ustanovenie vnútroštátneho práva, ktoré ukladá platbu zákonných úrokov v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere, v zásade nie je v rozpore so smernicou.

72. Keďže odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, zdá sa, že veci by sa mali uviesť do stavu, v akom sa nachádzali pred uzavretím zmluvy. Keďže sa predpokladá, že dlžník nikdy nemal úžitok z úveru, je logické, že nezaplatí len sumy, ktoré prijal na základe zmluvy, ale aj úroky, teda príjmy, ktoré by tieto sumy vytvorili, ak by zostali v dispozícii orgánu veriteľa.

73. Toto riešenie, okrem iného, presadzujú aj niektoré právne texty Spoločenstva, a najmä návrh smernice KOM(2002) 443, konečné znenie. Tento návrh určuje totiž, že v prípade využitia práva odvolať prijatie

26 — Bod 58.
27 — Tamže.
28 — Rozhodnutie vnútroštátneho súdu, s. 17.

zmluvy „je spotrebiteľ povinný zaplatiť úroky dlžné za obdobie čerpania úveru.“ [29] Odôvodňuje ho nevyhnutnosť zabrániť podvodom a špekuláciám zo strany spotrebiteľov, keď sa zmluva o úvere týka značných súm. [30]

74. Za týchto podmienok si myslím, že povinnosť platby zákonných úrokov, ako sú úroky napadnuté v prejednávanej veci, v zásade nie je v rozpore so smernicou.

75. Zdá sa mi však, že toto riešenie nemožno uplatniť v tejto veci.

76. Vie sa totiž, že v súčasných konaniach medzi uzavretím zmluvy o úvere a odstúpením od tejto zmluvy uplynulo značné množstvo času: od zmlúv uzavretých v roku 1992 žalovaní na vnútroštátnom súde odstúpili až o šesť rokov neskôr, v roku 1998. [31] Okrem iného je nepochybné, že toto oneskorenie, ktoré nastalo pri odstúpení od zmluvy o úvere, je spôsobené výlučne skutočnosťou, že si Banka nesplnila povinnosť informovať spotrebiteľa o jeho práve zrušiť zmluvu. [32]

77. Ako som však už vysvetlil v mojich návrhoch v konaní vo veci Heininger [33], smernica kladie „osobitnú zodpovednosť“ na predajcu. V článku 4 stanovuje, že je povinný informovať spotrebiteľa o jeho práve odstúpiť od zmluvy, a v článku 5 dodáva, že lehota na uplatnenie práva odstúpiť od zmluvy začne plynúť až „od získania upozornenia [informácie — *neoficiálny preklad*] spotrebiteľom“. Účinnosť práva odstúpiť od zmluvy zabezpečeného smernicou závisí preto výlučne od snahy predajcu splniť svoju povinnosť podľa smernice.

78. So zreteľom na tieto skutočnosti si myslím, že Banka nemôže požadovať platbu úrokov z omeškania, ak si nesplnila svoje vlastné povinnosti. Keďže sú totiž úroky, požadované od spotrebiteľa, zapríčinené výlučne skutočnosťou, že Banka si nesplnila povinnosť, ktorá jej vyplýva z článku 4 smernice, povinnosti spornej platby sa nemožno domáhať. Ako Súdny dvor rozhodol vo veci Heininger, ak sa úverové inštitúcie rozhodnú využívať na uvádzanie na trh svojich služieb podomový predaj v mieste bydliska, tak „môžu bez problémov zabezpečiť tak záujmy spotrebiteľov, ako aj svoje vlastné požiadavky právnej istoty, ak si voči nim splnia svoju informačnú povinnosť.“ [34]

29 — Článok 11 ods. 3.
30 — Pozri vysvetlenie dôvodov článok 11 (s. 213).
31 — Rozhodnutie vnútroštátneho súdu, s. 5 až 8.
32 — Pozri najmä písomné pripomienky Banky, bod 4.
33 — Body 60 až 62.
34 — Bod 47.

79. V dôsledku toho navrhujem Súdnemu dvoru, aby na poslednú prejudiciálnu otázku odpovedal v tom zmysle, že uplatnenie ustanovenia vnútroštátneho práva, ktoré určuje v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere povinnosť spotrebiteľa zaplatiť úroky vypočítané podľa trhovej sadzby zo súm prijatých na základe uvedenej zmluvy, ak predajca neinformoval, v súlade so svojou povinnosťou, ktorá mu vyplýva z článku 4 smernice, spotrebiteľa o jeho práve odstúpiť od zmluvy v rámci lehoty stanovenej na tento účel, je v rozpore s článkami 5 a 7 smernice.

VII — Návrh

80. Na základe všetkých predchádzajúcich úvah navrhujem Súdnemu dvoru, aby odpovedal na otázky položené Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen takto:

1. Články 1 a 2 smernice Rady 85/577/EHS z 20. decembra 1985 na ochranu spotrebiteľa pri zmluvách uzatváraných mimo prevádzkových priestorov sa majú vykladať v tom zmysle, že ak tretia osoba vystupuje pri rokovaní a uzatváraní zmluvy v mene a na účet predajcu, uplatňovanie smernice sa nebude viazať na ďalšie podmienky, ako sú podmienky stanovené v článku 1 tejto smernice a, najmä na podmienku, podľa ktorej predajca vedel alebo mal vedieť o konaní tretej osoby.

2. V prípade celkovej finančnej operácie zahŕňajúcej zmluvu o hypotekárnom úvere a zmluvu o kúpe nehnuteľnosti nie je ustanovenie vnútroštátneho práva, ktoré stanovuje v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere povinnosť spotrebiteľa splatiť sumu pôžičky orgánu veriteľa, ak bola táto suma na príkaz spotrebiteľa zaplatená orgánom veriteľa priamo predajcovi nehnuteľného majetku, v rozpore s článkami 5 a 7 smernice 85/577.

3. Ustanovenie vnútroštátneho práva, ktoré stanovuje v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere povinnosť spotrebiteľa okamžite splatiť orgánu veriteľa sumy, ktoré prijal na základe uvedenej zmluvy, nie je v rozpore s článkami 5 a 7 smernice 85/577.

4. Uplatňovanie ustanovenia vnútroštátneho práva, ktoré stanovuje v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere povinnosť spotrebiteľa zaplatiť úroky vypočítané podľa trhovej sadzby zo súm prijatých na základe uvedenej zmluvy, ak predajca neinformoval, v súlade so svojou povinnosťou, ktorá mu vyplýva z článku 4 smernice, spotrebiteľa o jeho práve odstúpiť od zmluvy v rámci lehoty stanovenej na tento účel, je v rozpore s článkami 5 a 7 smernice 85/577.