



## Сборник съдебна практика

### РЕШЕНИЕ НА СЪДА (първи състав)

30 май 2013 година \*

„Директива 93/13/ЕИО — Неравноправни клаузи в потребителските договори — Договор за наем на жилище, сключен между наемодател по занятие и наемател за лични нужди — Службена проверка от националния съд на неравноправния характер на договорна клауза — Неустойка — Отмяна на клаузата“

По дело C-488/11

с предмет преюдициално запитване на основание член 267 ДФЕС, отправено от *Gerechtshof te Amsterdam* (Нидерландия) с акт от 13 септември 2011 г., постъпил в Съда на 23 септември 2011 г., в рамките на производство по дело

**Dirk Frederik Asbeek Brusse,**

**Katarina de Man Garabito**

срещу

**Jahani BV,**

СЪДЪТ (първи състав),

състоящ се от: г-н А. Tizzano, председател на състав, г-н М. Pešič, г-н Е. Levits, г-н М. Safjan и г-жа М. Berger (докладчик), съдии,

генерален адвокат: г-н Р. Mengozzi,

секретар: г-н А. Calot Escobar,

предвид изложеното в писмената фаза на производството,

като има предвид становищата, представени:

- за унгарското правителство, от г-н М. Fehér и г-жа К. Szíjjártó, в качеството на представители,
- за Европейската комисия, от г-н М. van Beek и г-жа М. Owsiany-Hornung, в качеството на представители,

предвид решението, взето след изслушване на генералния адвокат, делото да бъде разгледано без представяне на заключение,

постанови настоящото

\* Език на производството: нидерландски.

## Решение

- 1 Преюдициалното запитване се отнася до тълкуване на Директива 93/13/ЕИО на Съвета от 5 април 1993 година относно неравноправните клаузи в потребителските договори (ОВ L 95, стр. 29; Специално издание на български език, 2007 г., глава 15, том 2, стр. 273, наричана по-нататък „Директивата“), и по-специално на член 6, параграф 1 от същата.
- 2 Запитването е отправено в рамките на спор между г-н Asbeek Brusse и г-жа De Man Garabito, от една страна, и Jahani BV (наричано по-нататък „Jahani“), от друга страна, относно заплащане на Jahani от първите на дължим наем, договорни лихви и неустойки, дължими съгласно договор за наем на жилище.

### Правна уредба

#### *Правото на Съюза*

- 3 Девето и десето съображение от Директивата имат следното съдържание:

„[...] лицата, придобиващи стоки и ползващи услуги, следва да са защитени от злоупотреба с положение от страна на продавача или предоставящото услуги лице, по-специално срещу едностранно установени договори с общи условия и неравноправно изключване на основни права от договори;

[...] по-ефективна защита на потребителите може да се осъществи чрез приемане на еднакви правила относно неравноправните клаузи; [...] тези правила следва да се прилагат за всички договори, сключени между продавачи и предоставящи услуги лица, от една страна, и потребители [от друга страна]; [...] в резултат на това от [...] настоящата директива трябва да се изключат трудовите договори, договорите във връзка с наследствени права, договорите в областта на семейното право и дружествени договори и устави на дружества“.
- 4 Член 1 от Директивата гласи:

„1. Настоящата директива има за цел да сближи законовите, подзаконовите и административните разпоредби на държавите членки относно неравноправните клаузи в договори, сключвани между продавач или доставчик и потребител.

2. Договорни условия, които отразяват задължителни закони или подзаконови разпоредби, или принципи на международни конвенции [...] не са предмет на разпоредбите на настоящата директива“.
- 5 Член 2 от Директивата определя понятията „потребител“ и „продавач или доставчик“ по следния начин:

„По смисъла на настоящата директива:

[...]

б) „потребител“ означава всяко физическо лице, което в качеството си на страна по договорите, предмет на настоящата директива, участва поради интереси, които са извън рамките на неговата търговска или професионална дейност;

- в) „продавач или доставчик“ означава всяко физическо или юридическо лице, което в качеството си на страна по договорите, предмет на настоящата директива, [действа в рамките на осъществяваната дейност по занятие], независимо дали в публичноправен или частноправен контекст“.
- 6 Член 3 от Директивата дефинира „нравноправна клауза“ по следния начин:
- „1. В случаите, когато дадена договорна клауза не е индивидуално договорена, се счита за неравноправна, когато въпреки изискването за добросъвестност, тя създава в ущърб на потребителя значителна неравнопоставеност между правата и задълженията, произтичащи от договора.
- [...]
3. Приложението съдържа примерен и неизчерпателен списък на клаузи, които се смятат за неравноправни“.
- 7 Що се отнася до последиците от констатацията, че дадена клауза е с неравноправен характер, член 6, параграф 1 от Директивата постановява:
- „Държавите членки определят изискването, включените неравноправни клаузи в договори между потребители и продавачи или доставчици да не са обвързващи за потребителя, при условията на тяхното национално право, и че договорът продължава да действа за страните по останалите условия, когато може да се изпълнява и без неравноправните клаузи“.
- 8 Съгласно член 7, параграф 1 от Директивата „[д]ържавите членки осигуряват, че в интерес на потребителите и конкурентите [продавачи или доставчици] съществуват подходящи и ефективни мерки за [преустановяване] на употребата на неравноправни клаузи в договори, сключени между потребители и продавачи или доставчици“.
- 9 Приложението към тази директива изброява клаузите, посочени в член 3, параграф 3 от тази директива. Сред тези клаузи фигурират:
- „1. Условия, които имат за предмет или резултат:
- [...]
- а) [да налагат на неизправния потребител задължение да заплати обезщетение в несъразмерно висок размер];
- [...]“.
- Национално право*
- 10 Директивата е транспонирана в Нидерландия чрез разпоредбите относно общите договорни условия, съдържащи се в членове 6:231—6:247 от Burgerlijk Wetboek (Граждански кодекс, наричан по-нататък „BW“).
- 11 Член 6:233, първа алинея, буква а) от BW гласи:
- „Клауза, съдържаща се в общите условия, е унищожена,

- а) ако представлява прекомерна тежест за другата страна по договора, като се отчитат естеството и съдържанието на договора, начинът, по който са съставени общите условия, реципрочните оповестени интереси на страните и останалите обстоятелства на съответния случай“.
- 12 Съгласно член 3:40 от ВВ нищожни са сделките, които противоречат на добрите нрави, обществения ред или нарушават повелителни разпоредби на закона. Независимо от това, в случай че се наруши разпоредба, с която се защитава изключително едната от страните в дадена многостранна сделка, налице е единствено възможност за унищожаване на сделката, освен ако не следва друго от обхвата на съответната разпоредба.
- 13 По отношение на клаузите за неустойка член 6:94, параграф 1 от ВВ предвижда, че по искане на длъжника националният съд може да намалява размера на договорената неустойка, ако това очевидно се налага от справедливостта.
- 14 Освен това от материалите по делото става ясно, че във въззивното производство сезираната юрисдикция може да се произнася единствено по оплакванията в исканията на страните, посочени за първи път пред въззивната инстанция. Въззивната инстанция обаче трябва да приложи служебно релевантните императивни разпоредби, независимо че страните не се позовават на тях.

#### **Спорът по главното производство и преюдициалните въпроси**

- 15 През 2007 г. Jahani — дружество, упражняващо по занятие дейност по отдаване под наем на жилищни сгради — отдава под наем на г-н Asbeek Brusse и на г-жа De Man Garabito, които действат за задоволяване на личните си нужди, помещение в Алкмар (Нидерландия), което да бъде използвано за жилище.
- 16 Във връзка с това е сключен договор за наем въз основа на общите условия, приети от сдружение на лицата, които по занятие осъществяват дейност с недвижими имоти — Raad voor Onroerende Zaken (Съвет относно недвижимите имоти).
- 17 Тези общи условия съдържат по-специално клауза за неустойка със следното съдържание:
- „20.1  
Наемателят изпада в забава със самия факт на изтичането на определен срок.
- 20.2 Във всеки случай на забава за своевременното плащане на определена сума в пълен размер наемателят дължи лихва в размер на 1 % от дължимата главница от датата на падежа до окончателното погасяване на главницата.
- [...]
- 20.6 Наемателят дължи на наемодателя незабавно изискуема неустойка в размер на 25 EUR за всеки календарен ден, в случай че наемателят не изпълни или наруши някое от задълженията си по настоящия договор за наем и по приложените към него общи условия, без да се засягат другите права на наемодателя да предяви иск за обезщетение за вреди или други претенции [...]“.

- 18 Считано от 1 юли 2008 г., първоначално предвиденият в договора наем в размер на 875 EUR месечно е увеличен, след като е приложена предвидената в този договор клауза за индексация. Г-н Asbeek Brusse и г-жа De Man Garabito не заплащат увеличението в резултат на индексацията. За февруари 2009 г. плащат сума в размер на 190 EUR, след което преустановяват да плащат наема.
- 19 През юли 2009 г. Jahani предявява иск срещу наемателите, като иска по-специално договорът за наем да бъде прекратен и ответниците да бъдат осъдени да заплатят сума в общ размер на 1 389 709 EUR, която се формира, както следва:
- 5 365,50 EUR — дължим наем,
  - 156,67 EUR — дължими договорни лихви,
  - 96,25 EUR — дължим наем вследствие на индексацията,
  - 4 525 EUR — неустойка за неплатения наем,
  - 3 800 EUR — неустойка за неплатената индексация на наема,
  - 658,67 EUR — извънсъдебни разноски.
- 20 С решение от 21 октомври 2009 г. Rechtbank Alkmaar уважава исканията на Jahani.
- 21 Пред запитващата юрисдикция, сезирана с въззивна жалба, г-н Asbeek Brusse и г-жа De Man Garabito искат да бъде намален размерът на неустойка с оглед на съществуващото несъответствие между, от една страна, размера на неустойката, и от друга страна, претърпяната вреда от наемодателя.
- 22 При тези условия Gerechtshof te Amsterdam решава да спре производството по делото и да постави на Съда следните преюдициални въпроси:
- 1) Следва ли наемодател на жилища, който отдава по занятие под наем жилища на физически лица, да се разглежда като „продавач или доставчик“ [на стоки] по смисъла на Директивата? Договор за наем, сключен между наемодател, отдаващ по занятие жилища под наем, от една страна, и наемател, който не е продавач или доставчик, от друга страна, попада ли в приложното поле на тази директива?
  - 2) Обстоятелството, че член 6 от Директива 93/13 следва да се разглежда като норма, еквивалентна на националните разпоредби, които имат характер на императивни правни норми съгласно националното законодателство, означава ли, че приложени в рамките на правен спор между физически лица, транспониращите Директивата национални разпоредби относно неравноправните клаузи имат характер на императивни правни норми, поради което националните съдилища — както в производството пред първата, така и в производството пред въззивната инстанция — са оправомощени и задължени служебно да проверят дадена договорна клауза (и по този начин да излязат извън пределите на посочените с въззивната жалба правни основания) въз основа на посочените транспониращи Директивата национални разпоредби и, ако стигнат до извода, че клаузата е неравноправна, да прогласят нейната нищожност?

- 3) Съвместимо ли е с полезното действие на правото [на Съюза], ако националният съд не приложи договорна клауза за неустойка, която следва да се счита за неравнопоставена по смисъла на Директива 93/13, а единствено намали неустойката в съответствие с националното законодателство, в случай че в действителност физическото лице се позовава на правомощието на съда да намали неустойката, но не и на унищожимостта на клаузата?“.

## По преюдициалните въпроси

### *По първия въпрос*

- 23 С първия си въпрос запитващата юрисдикция иска да установи по същество дали в приложното поле на Директивата попада договор за наем на помещение за ползването му като жилище, сключен между наемодател, отдаващ по занятие жилища под наем, от една страна, и наемател, който не е продавач или доставчик, от друга страна.
- 24 В член 1, параграф 1 от Директивата се определя нейният предмет.
- 25 Въпреки това съществува известно несъответствие между текста на тази разпоредба на различните езици. Така според текста на нидерландски на член 1, параграф 1 от Директивата тя има за цел да сближи националните разпоредби на държавите членки относно неравнопоставените клаузи в договори, сключвани между „продавач“ („verkooper“) и потребител. В текста на посочената разпоредба на останалите езици за обозначаване на съдоговорителя на потребителя се използват изрази с по-широк обхват. В текста на френски език на член 1, параграф 1 от Директивата се имат предвид договорите, сключени между „търговец“ („professionnel“) и потребител. Този по-широк подход се открива и в текстовете на испански („profesional“), датски („erhvervsdrivende“), немски („Gewerbetreibender“), гръцки („επαγγελματίας“), италиански („professionista“) и португалски („profissional“) език. В текста на английски език се използват термините „продавач или доставчик“ („seller and supplier“).
- 26 Съгласно постоянната съдебна практика необходимостта от еднакво прилагане, а следователно и от еднакво тълкуване на акт на Съюза, изключва възможността той да се разглежда отделно в текста на един от езиците, а напротив, изисква да се тълкува в зависимост както от действителната воля на неговия автор, така и от преследваната от този автор цел, в светлината по-специално на текстовете на всички останали официални езици (вж. по-специално Решение от 3 юни 2010 г. по дело *Internetportal und Marketing*, C-569/08, Сборник, стр. I-4871, точка 35, както и Решение от 9 юни 2011 г. по дело *Eleftheri tileorasi и Giannikos*, C-52/10, Сборник, стр. I-4973, точка 23).
- 27 Във връзка с това следва да се посочи, че използваният в текста на нидерландски език термин „verkooper“ е дефиниран в член 2, буква в) от Директивата по същия начин, както и на останалите езици, като обозначаващ „всяко физическо или юридическо лице, което [...] [действа в рамките на осъществяваната дейност по занятие], независимо дали в публичнопосредствено или частнопосредствено контекст“.
- 28 Ето защо изглежда, че освен използвания термин, с който се обозначава съдоговорителят на потребителя, законодателят не е възнамерявал да ограничава приложното поле на Директивата единствено до договорите, сключвани между продавач и потребител.
- 29 Освен това следва да се отбележи, че нито една разпоредба в текста на Директивата не уточнява към какви видове договори се прилага последната. Независимо че редица съображения от Директивата, подобно на девето съображение, подчертават необходимостта от защита на лицата, придобиващи стоки и ползващи услуги, от злоупотреба с положение от страна на

продавача или предоставящия услугите, десето съображение от Директивата има по-широк обхват, тъй като посочва, че уеднаквените правила относно неравноправните клаузи следва да се прилагат за „всички договори“, сключени между продавачи и лица, предоставящи услуги, от една страна, и потребители, от друга страна, така както са дефинирани в член 2, букви б) и в) от Директивата.

- 30 Следователно Директивата дефинира договорите, към които се прилага, като се позовава на качеството на страните по договора — в зависимост от обстоятелството дали те действат или не действат в рамките на осъществяваната от тях дейност по занятие.
- 31 Този критерий съответства на идеята, върху която се основава въведената с Директивата система на защита, а именно, че потребителят е в положение на по-слаба страна спрямо продавача или доставчика от гледна точка както на възможностите си да преговаря, така и на степента си на информираност, като това положение води до приемане от негова страна на условията, установени предварително от продавача или доставчика, без да може да повлияе на съдържанието им (вж. по-специално Решение от 14 юни 2012 г. по дело *Banco Español de Crédito*, C-618/10, точка 39 и Решение от 21 февруари 2013 г. по дело *Banif Plus Bank*, C-472/11, точка 19).
- 32 Тази защита е особено важна в случаите на договор за наем на жилище, сключен между, от една страна, физическо лице, действащо за задоволяване на лични нужди, и от друга страна, лице, което се занимава с недвижими имоти по занятие. Последиците от съществуващото неравноправие между страните в действителност се усложнява от обстоятелството, че от икономическа гледна точка този договор се отнася до съществени нужди на потребителите, а именно необходимостта да си намерят жилище, като сумите по този договор представляват най-често най-голямото перо от бюджета на наемателя, и от юридическа гледна точка по общо правило този договор попада в обхвата на усложнена национална правна уредба, която физическите лица обикновено не познават добре.
- 33 Необходимо е обаче да се отбележи, че съгласно член 1, параграф 2 от Директивата договорните клаузи, които отразяват императивни законови или подзаконовни разпоредби от националното право, не са предмет на разпоредбите на тази директива (вж. Решение от 21 март 2013 г. по дело *RWE Vertrieb*, C-92/11, точка 25). Националният съд има задължение да провери дали случаят е такъв с клаузите, които са предмет на висящия пред него спор.
- 34 С оглед на предходните съображения следователно на първия въпрос следва да се отговори, че Директивата трябва да се тълкува в смисъл, че при съобразяване на клаузите, отразяващи предвидените от националното право императивни законови или подзаконовни разпоредби, националният съд е задължен да провери дали Директивата се прилага към договор за наем на жилище, сключен между наемодател, действащ в рамките на осъществяваната от него дейност по занятие, и наемател, действащ за задоволяване на нужди, които не попадат в рамките на осъществяваната от него дейност по занятие.

#### *По втория въпрос*

- 35 С втория си въпрос запитващата юрисдикция по същество иска да установи дали с оглед на практиката на Съда относно член 6 от Директивата последната следва да се тълкува в смисъл, че разпоредбите, с които в националното право се транспонира тази директива, трябва бъдат третираны от процесуалноправна гледна точка по начина, по който във вътрешния правен ред се третират императивните норми, в резултат на което националният съд има задължението да преценява служебно неравноправния характер на дадена договорна клауза и, ако случаят е такъв, да я отменя.

36 Този въпрос се състои от две части — първата се отнася до задължението за националния съд за служебно установяване на неравноправния характер на дадена договорна клауза, а втората засяга последиците, с които националният съд следва да обвърже констатацията си, че е налице такъв неравноправен характер.

По задължението за служебно установяване на неравноправния характер на дадена договорна клауза

37 От материалите по делото, с които разполага Съдът, е видно, че първата част от втория въпрос се свързва с предвиденото правило в националното право, което задължава по принцип разглеждащия делото като въззивна инстанция национален съд да ограничава проверката си до направените оплаквания от страните и да основава решението си на тези оплаквания, като това правило обаче позволява на въззивния съд да прилага служебно съответните императивни разпоредби.

38 В самото начало следва да се припомни, че член 6, параграф 1 от Директивата, съгласно който неравноправните клаузи не са обвързващи за потребителя, е императивна разпоредба, с която се цели замяната на формалното равновесие, което договорът установява между правата и задълженията на съдоговорителите, с действително равновесие, което може да възстанови равенството между тях (вж. по-специално Решение по дело Banco Español de Crédito, точка 40 и Решение по дело Vanif Plus Bank, точка 20, посочени по-горе).

39 За да се осигури защитата, която се цели с Директивата, Съдът вече многократно е подчертавал, че неравноправното положение на потребителя спрямо продавача или доставчика може да се компенсира само с положителна и външна по отношение на самите страни по договора намеса (вж. по-специално Решение по дело Banco Español de Crédito, точка 41 и Решение по дело Vanif Plus Bank, точка 21, посочени по-горе, както и цитираната съдебна практика).

40 Поради тези съображения Съдът е приел, че когато са налице необходимите за това правни и фактически обстоятелства, националният съд е длъжен да преценява служебно неравноправния характер на договорна клауза, която попада в приложното поле на Директивата, и по този начин да компенсира съществуващата между потребителя и продавача или доставчика неравнопоставеност (вж. по-специално Решение по дело Banco Español de Crédito, точка 42 и Решение по дело Vanif Plus Bank, точка 22, посочени по-горе).

41 Ето защо така възложената от правото на Съюза на националния съд роля в разглежданата област не се ограничава само до правото да се произнесе относно евентуалния неравноправен характер на договорна клауза, но включва и задължението служебно да разгледа този въпрос, когато са налице необходимите за това правни и фактически обстоятелства (вж. по-специално Решение по дело Banco Español de Crédito, точка 43 и Решение по дело Vanif Plus Bank, точка 23, посочени по-горе).

42 Що се отнася до изпълнението на тези задължения от страна на националния съд, заседаващ като въззивна инстанция, следва да се припомни, че при липсата на правна уредба на Съюза в тази област приложимите за въззивното производство правила, предназначени да гарантират защитата на правата, които страните в процеса черпят от правото на Съюза, се определят във вътрешния правен ред на държавите членки по силата на принципа за процесуалната автономия на последните. Въпреки това тези правила не трябва да са по-неблагоприятни от прилаганите към подобни вътрешни положения (принцип на равностойност), нито да са определени така, че да правят практически невъзможно или прекомерно трудно упражняването на правата, предоставени от правния ред на Съюза (принцип на ефективност) (вж. в този смисъл Решение по дело Español de Crédito, точка 46 и Решение по дело Vanif Plus Bank, точка 26, посочени по-горе).



- 43 Що се отнася до принципа на равностойност, на който имплицитно се позовава вторият преюдициален въпрос, следва да се подчертае, както бе припомнено в точка 38 от настоящото решение, че член 6, параграф 1 от Директивата е разпоредба с императивен характер. Освен това е необходимо да се посочи, че съгласно практиката на Съда тази директива в своята цялост представлява необходима мярка за осъществяване на поверените на Съюза задачи, и по-конкретно за повишаване на жизнения стандарт и на качеството на живот на цялата му територия (вж. Решение по дело Pannon GSM, C-243/08, Сборник, стр. I-4713, точка 26 и Решение по дело Banco Español de Crédito, посочено по-горе, точка 67).
- 44 Освен това Съдът е постановил, че предвид естеството и значението на обществения интерес, на който се основава гарантираната от Директивата защита на потребителите, член 6 от нея трябва да се приеме за разпоредба, равностойна на националните норми, които имат ранг на императивни норми във вътрешния правопорядък (вж. Решение от 6 октомври 2009 г. по дело Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, Сборник, стр. I-9579, точка 52 и Определение от 16 ноември 2010 г. по дело Pohotovost', C-76/10, Сборник, стр. I-11557, точка 50). Следва да се приеме, че за такива следва да бъдат считани всички разпоредби от Директивата, които са необходими за постигане на преследваната с посочения член 6 цел.
- 45 От това следва, че когато съгласно норми на вътрешното процесуално право националният съд е компетентен да разгледа служебно действителността на дадена правна сделка от гледна точка на националните императивни норми, какъвто съгласно предоставената с акта за преюдициално запитване информация е случаят със заседаващия като въззивна инстанция съд в нидерландската правораздавателна система, сезираният съд трябва да упражни това правомощие също и като прецени служебно, с оглед на установените с Директивата критерии, евентуалния неравноправен характер на дадена договорна клауза, попадаща в приложното поле на тази директива.
- 46 Следва да се припомни, че подобно задължение съществува за националния съд и когато в рамките на вътрешната правораздавателна система той разполага само с възможност да прецени служебно противоречието между подобна клауза и националните норми от публичен ред (вж. Решение по дело Asturcom Telecomunicaciones, посочено по-горе, точка 54 и цитираната съдебна практика).
- По последиците, с които националният съд следва да обвърже констатацията си, че дадена договорна клауза е с неравноправен характер
- 47 От материалите по делото, с които разполага Съдът, е видно, че втората част от втория въпрос е свързана със съществуващото правило в националното право, съгласно което националният съд по принцип не може да отмени неравноправна клауза, ако потребителят не се е позовал на нейната нищожност. Националният съд обаче може да отмени служебно дадена клауза, която противоречи на обществения ред или на императивна правна норма, чийто обхват оправдава подобна санкция.
- 48 Необходимо е да се припомни, че първата част на изречението от параграф 1 от член 6 от Директивата изисква държавите членки да предвидят, че неравноправните клаузи не са обвързващи за потребителите „при условията на тяхното национално право“.
- 49 Съдът тълкува тази разпоредба в смисъл, че националният съд трябва да изведе всички последици, произтичащи съгласно националното право от заключението за неравноправност на клаузата, за да гарантира, че тя не е обвързваща за потребителя (Решение по дело Banco Español de Crédito, точка 63 и Решение по дело Banif Plus Bank, точка 27, посочени по-горе). Във

връзка с това Съдът уточнява, че ако националният съд приеме, че дадена договорна клауза е неравноправна, той е длъжен да не я прилага, освен ако потребителят се противопостави на това (вж. Решение по дело Rappan GSM, посочено по-горе, точка 35).

- 50 От тази съдебна практика следва, че за да е напълно ефективна предвидената от Директивата защита, е необходимо националният съд, който е констатирал служебно неравноправния характер на дадена клауза, да може да изведе всички последици от тази констатация, без да чака потребителят, който е информиран за правата си, да направи волеизявление, с което да поиска отмяна на посочената клауза (Решение по дело Banif Plus Bank, посочено по-горе, точки 28 и 36).
- 51 От съображенията, изложени в точки 43 и 44 от настоящото решение, следва, че щом като съгласно вътрешните процесуални разпоредби националният съд има правото да отмени служебно дадена клауза, противоречаща на обществения ред или на определена императивна норма, чийто обхват оправдава тази санкция, а съгласно предоставената с акта за преюдициално запитване информация заседаващият като въззивна инстанция съд в нидерландската правораздавателна система има подобно правомощие, сезираният съд следва също така и да отменя служебно договорна клауза, по отношение на която е констатирал с оглед на установените в Директивата критерии, че е с неравноправен характер.
- 52 В този контекст следва да се припомни, че принципът на състезателност поначало изисква националният съд, който е констатирал служебно неравноправния характер на договорна клауза, да уведоми за това страните по спора и да им даде възможност да обсъдят този въпрос при условията на състезателност по предвидения от националните процесуални разпоредби ред (Решение по дело Banif Plus Bank, посочено по-горе, точки 31 и 36).
- 53 С оглед на предходните съображения на втория въпрос трябва да се отговори, че Директивата следва да бъде тълкувана в смисъл, че:
- след като съгласно вътрешните процесуални разпоредби националният съд, сезиран с иск относно изпълнението на договор, предявен от продавач или доставчик срещу потребител, има правомощие да провери служебно дали клаузата, върху която се основава искането, противоречи на националните императивни разпоредби по същия начин, ако установи, че посочената клауза попада в приложното поле на тази директива, сезираният съд следва да прецени служебно евентуалния ѝ неравноправен характер с оглед на установените от посочената директива критерии;
  - след като съгласно вътрешните процесуални разпоредби националният съд има правомощието да отмени служебно клауза, противоречаща на обществения ред или на определена императивна норма, чийто обхват оправдава тази санкция, след като предостави на страните възможност да обсъдят този въпрос при условията на състезателност, сезираният съд трябва по принцип да отмени служебно договорна клауза, по отношение на която е констатирал, че е с неравноправен характер с оглед на установените в посочената директива критерии.

#### *По третия въпрос*

- 54 С този въпрос запитващата юрисдикция иска да установи по същество дали член 6 от Директивата може да се тълкува в смисъл, че позволява на констатиращия неправомерния характер на дадена клауза за неустойка национален съд, вместо да не приложи тази клауза, да намали предвидения в нея размер на неустойката, с каквото правомощие разполага съгласно националното право и в който смисъл е и искането на потребителя.

- 55 Преди всичко е необходимо да се посочи, че в точка 1, буква д) от приложението към Директивата сред клаузите, които могат да бъдат обявени за неравноправни по смисъла на член 3, параграф 3, от тази директива се посочват и онези, които имат за предмет или резултат да налагат на неизправния потребител задължение да заплати обезщетение в несъразмерно висок размер. Във връзка с това Съдът е постановил, че макар и съдържанието на това приложение да не може автоматично и само по себе си да докаже неравноправния характер на определена спорна клауза, то все пак представлява основен елемент, на който компетентният съд може да основе своята преценка относно неравноправния характер на посочената клауза (Решение от 26 април 2012 г. по дело *Invitel*, C-472/10, точка 26).
- 56 По въпроса дали след като установи неравноправния характер на дадена клауза за неустойка, националният съд може да се ограничи да намали размера на предвидената с тази клауза неустойка в съответствие с предоставеното му с член 6:94, параграф 1 от *BW* правомощие, следва да се посочи, че във втората част на изречението от параграф 1 от член 6 от Директивата се предвижда изрично, че договорът, сключен между продавач или доставчик и потребител, продължава да действа между страните „по останалите условия“, ако може да се изпълнява и „без неравноправните клаузи“.
- 57 От текста на посочения член 6, параграф 1 Съдът извежда заключението, че националните съдилища са длъжни да не прилагат неравноправните договорни клаузи, така че те да нямат задължителна сила за потребителя, без да са овластени да изменят съдържанието им. Договорът трябва по принцип да продължи да действа без друго изменение освен произтичащото от премахването на неравноправните клаузи, доколкото съгласно нормите на вътрешното право съществува правна възможност така да се запази договорът (Решение по дело *Banco Español de Crédito*, посочено по-горе, точка 65).
- 58 Освен това Съдът е изтъквал, че това тълкуване кореспондира и с целта и общата структура на Директивата. Във връзка с това Съдът е припомнял, че предвид естеството и значението на обществения интерес, на който се основава защитата, гарантирана на потребителите, Директивата задължава държавите членки да предвидят подходящи и ефективни мерки „за предотвратяване на употребата на неравноправни клаузи в договори, сключени между потребители и продавачи или доставчици“, както следва от член 7, параграф 1. Ако обаче на националния съд бъде позволено да изменя съдържанието на неравноправните клаузи в такива договори, подобно правомощие би могло да застраши постигането на дългосрочната цел на член 7 от Директивата, тъй като би способствало за премахването на възпиращия ефект, който се упражнява върху продавачите и доставчиците чрез самото неприлагане на неравноправните клаузи спрямо потребителя (Решение *Banco Español de Crédito*, посочено по-горе, точки 66—69).
- 59 Следователно член 6, параграф 1 от Директивата не може да бъде тълкуван в смисъл, че позволява на националния съд, след като той установи неравноправния характер на клауза от договор, сключен между продавач или доставчик и потребител, да намали размера на неустойката в тежест на потребителя, вместо изцяло да откаже да приложи съответната клауза по отношение на потребителя.
- 60 С оглед на гореизложените съображения на третия въпрос трябва да се отговори, че член 6, параграф 1 от Директивата следва да се тълкува в смисъл, че не позволява на националния съд, след като той установи неравноправния характер на клауза от договор, сключен между продавач или доставчик и потребител, да се ограничи в съответствие с предоставеното му от националното право правомощие да намали предвидения с тази клауза размер на неустойката в тежест на потребителя, а задължава сезирания съд единствено да откаже да приложи съответната клауза по отношение на потребителя.

## По съдебните разноси

- <sup>61</sup> С оглед на обстоятелството, че за страните по главното производство настоящото дело представлява отклонение от обичайния ход на производството пред запитващата юрисдикция, последната следва да се произнесе по съдебните разноси. Разходите, направени за представяне на становища пред Съда, различни от тези на посочените страни, не подлежат на възстановяване.

По изложените съображения Съдът (първи състав) реши:

- 1) Директива 93/13/ЕИО на Съвета от 5 април 1993 година относно неравноправните клаузи в потребителските договори трябва да се тълкува в смисъл, че при съобразяване на клаузите, отразяващи предвидените от националното право императивни законови или подзаконовни разпоредби, националният съд е задължен да провери дали Директивата се прилага към договор за наем на жилище, сключен между наемодател, действащ в рамките на осъществяваната от него дейност по занятие, и наемател, действащ за задоволяване на нужди, които не попадат в рамките на осъществяваната от него дейност по занятие.
- 2) Директива 93/13 следва да бъде тълкувана в смисъл, че:
  - след като съгласно вътрешните процесуални разпоредби националният съд, сезиран с иск относно изпълнението на договор, предявен от продавач или доставчик срещу потребител, има правомощие да провери служебно дали клаузата, върху която се основава искането, противоречи на националните императивни разпоредби, по същия начин, ако установи, че посочената клауза попада в приложното поле на тази директива, сезираният съд следва да прецени служебно евентуалния ѝ неравноправен характер с оглед на установените от посочената директива критерии;
  - след като съгласно вътрешните процесуални разпоредби националният съд има правомощието да отмени служебно клауза, противоречаща на обществения ред или на определена императивна норма, чийто обхват оправдава тази санкция, след като предостави на страните възможност да обсъдят този въпрос при условията на състезателност, сезираният съд трябва по принцип да отмени служебно договорна клауза, по отношение на която е констатирал, че е с неравноправен характер с оглед на установените в посочената директива критерии.
- 3) Член 6, параграф 1 от Директива 93/13 следва да се тълкува в смисъл, че не позволява на националния съд, след като той установи неравноправния характер на клауза от договор, сключен между продавач или доставчик и потребител, да се ограничи в съответствие с предоставеното му от националното право правомощие да намали предвидения с тази клауза размер на неустойката в тежест на потребителя, а задължава сезирания съд единствено да откаже да приложи съответната клауза по отношение на потребителя.

Подписи