



Sbírka soudních rozhodnutí

ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (prvního senátu)

16. ledna 2014*

„Směrnice 93/13/EHS — Spotřebitelské smlouvy — Smlouva o prodeji nemovitosti —
Zneužívající klauzule — Kritéria pro posouzení“

Ve věci C-226/12,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce na základě článku 267 SFEU, podaná rozhodnutím Audiencia Provincial v Oviedo (Španělsko) ze dne 7. května 2012, došlým Soudnímu dvoru dne 14. května 2012, v řízení

Constructora Principado SA

proti

Josému Ignaciu Menéndez Álvarezovi,

SOUDNÍ DVŮR (první senát),

ve složení A. Tizzano, předseda senátu, A. Borg Barthet a M. Berger (zpravodajka), soudci,

generální advokát: N. Wahl,

vedoucí soudní kanceláře: A. Calot Escobar,

s přihlédnutím k písemné části řízení,

s ohledem na vyjádření předložená:

- za J. I. Menéndez Álvarezovi jím samým,
- za španělskou vládu S. Centeno Huerta, jako zmocněnkyní,
- za českou vládu M. Smolkem a S. Šindelkovou, jako zmocněnci,
- za Evropskou komisi M. van Beekem a J. Baquero Cruzem, jakož i M. Owsiany-Hornung, jako zmocněnci,

s přihlédnutím k rozhodnutí, přijatému po vyslechnutí generálního advokáta, rozhodnout věc bez stanoviska,

vydává tento

* Jednací jazyk: španělština.

Rozsudek

- 1 Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu čl. 3 odst. 1 směrnice Rady 93/13/EHS ze dne 5. dubna 1993 o nepřiměřených podmínkách [zneužívajících klauzulích] ve spotřebitelských smlouvách (Úř. věst. L 95, s. 29; Zvl. vyd. 15/02, s. 288, dále jen „směrnice“).
- 2 Tato žádost byla předložena v rámci sporu mezi J. I. Menéndez Álvarezem a společností Constructora Principado SA (dále jen „Constructora Principado“), jehož předmětem je vrácení určitých částek zaplacených J. I. Menéndez Álvarezem při plnění smlouvy o koupi nemovitosti uzavřené s touto společností.

Právní rámec

Unijní právo

- 3 Článek 3 směrnice stanoví:

„1. Smluvní podmínka [klauzule], která nebyla individuálně sjednána, je považována za nepřiměřenou [zneužívající], jestliže v rozporu s požadavkem přiměřenosti [požadavkem dobré víry] způsobuje významnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran, které vyplývají z dané smlouvy, v neprospěch spotřebitele.

2. Podmínka [klauzule] je vždy považována za nesjednanou individuálně, jestliže byla sepsána předem, a spotřebitel proto nemohl mít žádný vliv na obsah podmínky [klauzule], zejména v souvislosti s předem sepsanou běžnou smlouvou [s adhezní smlouvou].

[...]

Jestliže některý prodávající nebo poskytovatel tvrdí, že určitá běžná podmínka [typizovaná klauzule] byla individuálně sjednána, je povinen o tom předložit důkaz.

3. Příloha obsahuje informativní a nevyčerpávající seznam podmínek [klauzulí], které mohou být pokládány za nepřiměřené [zneužívající].“

- 4 Podle čl. 4 odst. 1 směrnice:

„Aniž je dotčen článek 7, posuzuje se nepřiměřenost smluvní podmínky [zneužívající charakter smluvní klauzule] s ohledem na povahu zboží nebo služeb, pro které byla smlouva uzavřena, a s odvoláním na dobu uzavření smlouvy s ohledem na všechny okolnosti, které provázely uzavření smlouvy, a na všechny další podmínky [klauzule] smlouvy nebo jiné smlouvy, ze kterých vychází.“

- 5 Článek 5 směrnice stanoví:

„V případě smluv, v nichž jsou všechny nebo některé podmínky [klauzule] nabízené spotřebiteli předloženy písemně, musí být tyto podmínky [klauzule] sepsány jasným a srozumitelným jazykem. Při pochybnosti o významu některé podmínky [klauzule] má převahu výklad, který je pro spotřebitele nejprůzračnější. [...]“

Španělské právo

- 6 Ochrana spotřebitelů před zneužívajícími klauzulemi byla ve Španělsku nejprve zajištěna obecným zákonem 26/1984 o ochraně spotřebitelů a uživatelů (Ley General 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios) ze dne 19. července 1984 (BOE č. 176 ze dne 24. července 1984, s. 21686).
- 7 Obecný zákon 26/1984 byl poté změněn zákonem 7/1998 o obecných smluvních podmínkách (Ley 7/1998 sobre Condiciones Generales de la Contratación) ze dne 13. dubna 1998 (BOE č. 89 ze dne 14. dubna 1998, s. 12304), který provedl směrnici do vnitrostátního španělského práva.
- 8 V době uzavření smlouvy, která je předmětem sporu ve věci v původním řízení, čl. 10a odst. 1 obecného zákona 26/1984, ve znění zákona 7/1998, stanovil:

„Všechna ustanovení, která nebyla individuálně sjednána, a všechny postupy, s nimiž nebyl výslovně projeven souhlas, jsou považovány za zneužívající klauzule, jestliže v rozporu s požadavkem dobré víry způsobují významnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran, které vyplývají z dané smlouvy, v neprospěch spotřebitele. V každém případě jsou za zneužívající klauzule považována ustanovení uvedená v prvním doplňujícím ustanovení tohoto zákona.

Skutečnost, že některé aspekty klauzule nebo jedna konkrétní klauzule byly individuálně sjednány, nevyklučuje použití tohoto článku o zneužívajících klauzulích na zbytek smlouvy.

Jestliže prodávající nebo poskytovatel tvrdí, že určitá typizovaná klauzule byla individuálně sjednána, je povinen o tom předložit důkaz.

Zneužívající charakter smluvní klauzule se posuzuje s ohledem na povahu zboží nebo služeb, pro které byla smlouva uzavřena, a s ohledem na všechny okolnosti, které provázely uzavření smlouvy, a na všechny další klauzule smlouvy nebo jiné smlouvy, na kterých závisí.“

Spor v původním řízení a předběžná otázka

- 9 Dne 26. června 2005 uzavřel J.I. Menéndez Álvarez se společností Constructora Principado smlouvu o koupi bytu (dále jen „smlouva“). Klauzule 13 této smlouvy zněla:

„K tíži kupujícího půjde místní daň z nárůstu hodnoty nemovitostí městského typu, přičemž tato skutečnost byla zohledněna při stanovení ceny nemovitostí, které jsou předmětem smlouvy.

K tíži kupujícího rovněž půjdou náklady na jednotlivé přípojky k různým sítím, jako je voda, plyn, elektrická energie, kanalizace atd., i pokud byly předem uhrazeny prodávajícím.“
- 10 Nejprve J. I. Menéndez Álvarez zaplatil celkovou částku ve výši 1 223,87 eur, z toho 1 000 eur za místní daň z nárůstu hodnoty nemovitostí městského typu (dále jen „daň z nárůstu hodnoty nemovitostí“) a 223,87 eur za připojení bytu k vodovodní kanalizační síti.
- 11 Poté J.I. Menéndez Álvarez podal k Juzgado de Primera Instancia č. 2 v Oviedo žalobu proti společnosti Constructora Principado, kterou se domáhal vrácení uvedených částek. Tato žaloba byla založena na tom, že smluvní klauzule 13, podle které musel kupující tyto částky zaplatit, by měla být považována za zneužívající podle článku 10a obecného zákona 26/1984, ve znění zákona 7/1998, jelikož nebyla sjednána a způsobuje významnou nerovnováhu v právech a povinnostech smluvních stran.

- 12 Na svou obranu společnost Constructora Principado argumentovala tím, že uvedená klauzule byla s kupujícím sjednána a že neexistuje žádná významná nerovnováha, jsou-li požadované částky dány do poměru k celkové ceně, kterou posledně uvedená osoba hradí za získání svého bytu.
- 13 Rozsudkem ze dne 28. září 2011 Juzgado de Primera Instancia č. 2 v Oviedo žalobě vyhověl a konstatoval, že dotčená klauzule je zneužívající, jelikož poškozují zájmy spotřebitele tím, že na něj přenáší úhrady, k nimž není povinován, a že mimoto nebylo prokázáno, že by s ním byla tato klauzule specificky sjednána.
- 14 Společnost Constructora Principado se proti tomuto rozsudku odvolala s tím, že sporná klauzule byla individuálně sjednána, jelikož je v samotné klauzuli uvedeno, že úhrada daně z nárůstu hodnoty nemovitostí byla zohledněna při stanovení ceny prodávané nemovitosti. Tato společnost také zopakovala, že mezi smluvními stranami neexistuje žádná významná nerovnováha, jelikož se taková nerovnováha musí posoudit nejen s ohledem na konkrétní klauzuli, ale rovněž s ohledem na smlouvu jako celek a váhu jednotlivých klauzulí.
- 15 José Ignacio Menéndez Álvarez požádal o potvrzení rozsudku prvního stupně. Podle něj je částka daně z nárůstu hodnoty nemovitostí, kterou již zaplatil, a podíl této částky na ceně bytu irelevantní. Nerovnováhu typickou pro zneužívající charakter smluvní klauzule 13 podle něj představuje samotná skutečnost, že tato klauzule ukládá spotřebiteli, aby uhradil daň, jejíž úhrada mu podle zákona nepřísluší.
- 16 Za těchto podmínek se Audiencia Provincial v Oviedo rozhodl přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžnou otázku:

„Je třeba ve vztahu ke smluvní klauzuli, kterou je na spotřebitele přenášena úhrada částky, kterou podle zákona musí uhradit prodávající nebo poskytovatel, nerovnováhu, o níž hovoří čl. 3 odst. 1 směrnice [...], vykládat v tom smyslu, že je způsobena samotným přenesením povinnosti úhrady, která podle zákona přísluší prodávajícímu nebo poskytovateli, na spotřebitele, nebo skutečnost, že směrnice vyžaduje, aby nerovnováha byla významná, znamená, že je navíc vyžadován významný hospodářský dopad na spotřebitele v poměru k celkové výši transakce?“

K předběžné otázce

- 17 Podstatou otázky předkládajícího soudu je, zda musí být pojem „významná nerovnováha“, který je jedním z obecných kritérií stanovených v čl. 3 odst. 1 směrnice vymezujících zneužívající klauzuli, vykládán tak, že náklady, které musí spotřebitel na základě takové klauzule hradit, na něj musí mít s ohledem na částku dotčené transakce významný hospodářský dopad, nebo je nutné zohlednit samotné účinky takové klauzule na práva a povinnosti spotřebitele.
- 18 Úvodem je třeba poznamenat, že – jak vyplývá z čl. 3 odst. 1 směrnice – se toto ustanovení vztahuje pouze na klauzule obsažené ve smlouvě uzavřené mezi prodávajícím nebo poskytovatelem a spotřebitelem, které nebyly sjednány individuálně.
- 19 Z předkládacího rozhodnutí přitom vyplývá, že se ve sporu v původním řízení účastníci řízení neshodují na tom, zda smluvní klauzule 13 byla, či nebyla individuálně sjednána. Je tedy na předkládajícím soudu, aby rozhodl o této otázce s přihlédnutím k příslušným pravidlům pro rozložení důkazního břemene uvedeným v čl. 3 odst. 2 prvním a třetím pododstavci směrnice, které mimo jiné stanoví, že jestliže prodávající nebo poskytovatel tvrdí, že určitá typizovaná klauzule byla individuálně sjednána, je povinen o tom předložit důkaz.

- 20 Kromě této úvodní poznámky je třeba rovněž upřesnit, že podle ustálené judikatury Soudního dvora se jeho pravomoc v této oblasti vztahuje na výklad pojmu „zneužívající klauzule“, uvedeného v čl. 3 odst. 1 směrnice a v příloze této směrnice i na stanovení kritérií, která vnitrostátní soud může nebo musí použít při přezkumu smluvní klauzule s ohledem na ustanovení směrnice, přičemž je věcí tohoto soudu, aby s přihlédnutím k uvedeným kritériím rozhodl o konkrétní kvalifikaci předmětné smluvní klauzule v závislosti na okolnostech daného případu. Z toho vyplývá, že se Soudní dvůr musí ve své odpovědi omezit na to, že předkládajícímu soudu poskytne vodítka, která by posledně uvedený měl zohlednit při posuzování zneužívajícího charakteru dotyčné klauzule (viz rozsudek ze dne 14. března 2013, Aziz, C-415/11, bod 66 a citovaná judikatura).
- 21 V tomto ohledu Soudní dvůr rozhodl, že za účelem zodpovězení otázky, zda klauzule způsobuje „významnou nerovnováhu“ v právech a povinnostech stran, které vyplývají z dané smlouvy, v neprospěch spotřebitele, je třeba vzít v potaz především vnitrostátní právní úpravu, která se použije pro případ, že si smluvní strany samy daný aspekt neupravily. Právě tato srovnávací analýza vnitrostátnímu soudu umožní zhodnotit, zda a případně do jaké míry je právní postavení spotřebitele smlouvou zhoršeno ve srovnání s právním postavením, jaké by měl podle platné vnitrostátní právní úpravy (viz výše uvedený rozsudek Aziz, bod 68).
- 22 Je tedy zřejmé, že o otázce, zda se jedná o takovou významnou nerovnováhu, nelze rozhodnout pouze tak, že se provede ekonomické posouzení kvantitativního hlediska na základě srovnání mezi celkovou částkou transakce, jež je předmětem smlouvy, a náklady, které nese spotřebitel na základě této klauzule.
- 23 Naopak, významná nerovnováha může vyplývat ze samotného dostatečně závažného zásahu do právní situace, v níž se v souladu s platnými vnitrostátními ustanoveními nachází spotřebitel jakožto smluvní strana, ať již ve formě omezení obsahu práv, která podle těchto ustanovení z této smlouvy vyvozuje, nebo překážky výkonu těchto práv anebo uložení dodatečné povinnosti, kterou vnitrostátní pravidla nestanoví.
- 24 V tomto ohledu Soudní dvůr připomněl, že podle čl. 4 odst. 1 směrnice se zneužívající charakter smluvní klauzule musí posuzovat s ohledem na povahu zboží nebo služeb, na které byla smlouva uzavřena, a s ohledem na všechny okolnosti, které provázely uzavření smlouvy, a na všechny další klauzule smlouvy (viz rozsudek ze dne 21. února 2013, Banif Plus Bank, C-472/11, bod 40). Z toho vyplývá, že z tohoto pohledu je třeba rovněž posuzovat důsledky, které může uvedená klauzule mít v rámci práva rozhodného pro smlouvu, což implikuje zkoumání vnitrostátního právního systému (viz výše uvedený rozsudek Aziz, bod 71).
- 25 Soudní dvůr v souvislosti s článkem 5 směrnice rovněž uvedl, že informace poskytnuté před uzavřením smlouvy o smluvních podmínkách a důsledcích uvedeného uzavření smlouvy mají pro spotřebitele zásadní význam. Zejména na základě těchto informací se spotřebitel rozhoduje, zda chce být vázán podmínkami, které prodávající nebo poskytovatel služeb vyhotovil předem (rozsudek ze dne 21. března 2013, RWE Vertrieb, C-92/11, bod 44).
- 26 Co se konkrétně týče první povinnosti spotřebitele podle smluvní klauzule 13, a sice úhrady daně z nárůstu hodnoty nemovitostí, ze spisu předloženého Soudnímu dvoru vyplývá, že následkem této povinnosti je skutečnost, že je na spotřebitele jakožto kupujícího přenesena daňová povinnost, která v souladu s příslušnou vnitrostátní právní úpravou leží na podnikateli jakožto prodávajícím a příjemci hospodářské výhody podléhající zdanění, a sice zisku realizovaného v důsledku zvýšení hodnoty prodávané nemovitosti. Je tak zřejmé, že zatímco prodávající těží z takového zvýšení hodnoty majetku, který prodává, spotřebitel musí zaplatit nejen prodejní cenu zahrnující zisk dosažený tímto majetkem, ale i daň zatěžující takový zisk. Kromě toho podle písemných vyjádření předložených Soudnímu dvoru J. I. Menéndez Álvarezem nebyla výše této daně v době uzavření smlouvy známa, ale byla dodatečně stanovena příslušným orgánem, a je-li tomu tak, znamenalo to nejistotu spotřebitele ohledně rozsahu smluvního závazku.

- 27 Předkládající soud musí především určit, zda s ohledem na vnitrostátní španělské právo odpovídá skutkový stav v původním řízení situaci popsané v předchozím bodě. Je třeba, aby poté posoudil, zda smluvní klauzule 13 tím, že ukládá spotřebiteli dodatečnou povinnost, již pravidla vnitrostátního práva nestanoví, představuje dostatečně závažný zásah do právního postavení, ve kterém se spotřebitel jakožto strana dané smlouvy podle platných vnitrostátních ustanovení nachází. Případně bude muset ověřit, zda informace, které spotřebitel obdržel před uzavřením smlouvy, splňují požadavky vyplývající z článku 5 směrnice.
- 28 Pokud jde o druhou povinnost spotřebitele podle smluvní klauzule 13, a sice úhradu částek odpovídajících nákladům na jednotlivé přípojky k různým sítím, jako je voda, plyn, elektrická energie a kanalizace, je na předkládajícím soudu, aby ověřil, zda tyto náklady zahrnují náklady na připojení k příslušným zařízením nezbytným k zajištění obyvatelnosti bytu, tedy náklady, jež podle platných vnitrostátních pravidel hradí prodávající z titulu svého smluvního závazku dodat byt odpovídající jeho určení, a sice v obyvatelném stavu. Je-li tomu tak, je na předkládajícím soudu, aby posoudil, zda je uvedená smluvní klauzule tím, že omezuje práva, která v souladu s pravidly vnitrostátního práva vyvozuje spotřebitel ze smlouvy, a ukládá mu dodatečnou povinnost, již tato pravidla nestanoví, představuje dostatečně závažný zásah do právního postavení, které vnitrostátní právo uvedenému spotřebiteli jakožto smluvní straně přiznává.
- 29 Je třeba dodat, že zmínka ve smluvní klauzuli 13 o tom, že skutečnost, že k tíži spotřebitele půjde daň z nárůstu hodnoty nemovitosti, byla zohledněna při stanovení prodejní ceny, nepředstavuje sama o sobě důkaz o protiplnění, ze kterého měl spotřebitel prospěch. Za účelem zaručení účinnosti kontroly zneužívajících klauzulí totiž nemůže být důkaz o snížení ceny výměnou za přijetí dodatečných povinností spotřebitelem podán tím, že prodávající nebo poskytovatel začlení jednoduché prohlášení v tomto smyslu do smluvní klauzule, která nebyla individuálně sjednána.
- 30 S přihlédnutím k úvahám, které předcházejí, je na položenou otázku třeba odpovědět tak, že čl. 3 odst. 1 směrnice musí být vykládán v tom smyslu, že:
- existence „významné nerovnováhy“ nutně nevyžaduje, aby náklady, které spotřebitel musí na základě smluvní klauzule nést, na něj měly s ohledem na částku dotčené transakce významný hospodářský dopad, nýbrž tato existence může vyplývat ze samotného dostatečně závažného zásahu do právní situace, v níž se spotřebitel jakožto smluvní strana v souladu s platnými vnitrostátními ustanoveními nachází, ať již ve formě omezení obsahu práv, která podle těchto ustanovení z této smlouvy vyvozuje, nebo překážky výkonu těchto práv anebo uložení dodatečné povinnosti, kterou vnitrostátní pravidla nestanoví;
 - je na předkládajícím soudu, aby případnou existenci významné nerovnováhy posoudil s ohledem na povahu zboží nebo služeb, na které byla smlouva uzavřena, a s ohledem na všechny okolnosti, které provázely uzavření této smlouvy, a na všechny její další klauzule.

K nákladům řízení

- 31 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení ve vztahu ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud. Výdaje vzniklé předložením jiných vyjádření Soudnímu dvoru než vyjádření uvedených účastníků řízení se nenahrazují.

Z těchto důvodů Soudní dvůr (první senát) rozhodl takto:

Článek 3 odst. 1 směrnice Rady 93/13/EHS ze dne 5. dubna 1993 o nepřiměřených podmínkách [zneužívajících klauzulích] ve spotřebitelských smlouvách musí být vykládán v tom smyslu, že:

- existence „významné nerovnováhy“ nutně nevyžaduje, aby náklady, které spotřebitel musí na základě smluvní klauzule nést, na něj měly s ohledem na částku dotčené transakce významný hospodářský dopad, nýbrž tato existence může vyplývat ze samotného dostatečně závažného zásahu do právní situace, v níž se spotřebitel jakožto smluvní strana v souladu s platnými vnitrostátními ustanoveními nachází, ať již ve formě omezení obsahu práv, která podle těchto ustanovení z této smlouvy vyzouje, nebo překážky výkonu těchto práv anebo uložení dodatečné povinnosti, kterou vnitrostátní pravidla nestanoví;
- je na předkládajícím soudu, aby případnou existenci významné nerovnováhy posoudil s ohledem na povahu zboží nebo služeb, na které byla smlouva uzavřena, a s ohledem na všechny okolnosti, které provázely uzavření této smlouvy, a na všechny její další klauzule.

Podpisy.