

SCHULTE

TEISINGUMO TEISMO (didžioji kolegija) SPRENDIMAS

2005 m. spalio 25 d. *

Byloje C-350/03

dėl *Landgericht Bochum* (Vokietija) 2003 m. liepos 29 d. Sprendimu, kurį Teisingumo Teismas gavo 2003 m. rugpjūčio 8 d., pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą pagal EB 234 straipsnį

Elisabeth Schulte,

Wolfgang Schulte

prieš

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

TEISINGUMO TEISMAS (didžioji kolegija),

kurį sudaro pirmininkas V. Skouris, kolegijų pirmininkai P. Jann ir A. Rosas, teisėjai C. Gulmann (pranešėjas), R. Schintgen, N. Colneric, S. von Bahr, R. Silva de Lapuerta ir K. Lenaerts,

* Proceso kalba: vokiečių.

generalinis advokatas P. Léger,
posėdžio sekretorė M.-F. Contet, vyriausioji administratorė,

atsižvelgęs į rašytinę proceso dalį ir įvykus 2004 m. birželio 15 d. posėdžiui,

išnagrinėjęs pastabas, pateiktas:

- E. ir W. Schulte, atstovaujama advokatų M. Koch ir M. Beckmann,

- *Deutsche Bausparkasse Badenia AG*, atstovaujamos advokatų M. Pap ir N. Gross,

- Vokietijos vyriausybės, atstovaujamos W.-D. Plessing, A. Dittrich ir P.-C. Müller-Graff,

- Prancūzijos vyriausybės, atstovaujamos R. Loosli-Surrans,

- Italijos vyriausybės, atstovaujamos I. M. Braguglia, padedamo *avvocato dello Stato* A. Cingolo,

— Europos Bendrijų Komisijos, atstovaujamos J. Sack ir J.-P. Keppenne,

išklausęs 2004 m. rugsėjo 28 d. posėdyje pateiktą generalinio advokato išvadą,

priima šį

Sprendimą

1 Prašymas priimti prejudicinį sprendimą pateiktas dėl EB 95 straipsnio 3 dalies ir dėl 1985 m. gruodžio 20 d. Tarybos direktyvos 85/577/EEB dėl vartotojų apsaugos, susijusios su sutartimis, sudarytomis ne prekybai skirtose patalpose (OL L 372, p. 31, toliau – direktyva), 3 straipsnio 2 dalies, 4, 5 ir 7 straipsnių išaiškinimo.

2 Šis prašymas buvo pateiktas nagrinėjant bylą tarp E. ir W. Schulte bei *Deutsche Bausparkasse Badenia AG* (toliau – bankas) dėl šios poros su banku pasirašytos nekilnojamo turto kredito sutarties nutraukimo, remiantis sutartimis, sudarytomis išnešiojamosios prekybos būdu, taikoma nacionaline teise, pasekmių.

Teisinis pagrindas

Bendrijos teisė

- 3 Direktyva siekia suteikti valstybių narių vartotojams minimalią apsaugą sudarant sutartis išnešiojamosios prekybos būdu tam, kad juos apsaugotų nuo rizikos, kylančios dėl tokio sutarčių sudarymo. Direktyvos ketvirta ir penkta konstatuojamosios dalys nurodo:

„<...> ne prekybai skirtose patalpose sudarytų sutarčių ypatumas yra tas, kad paprastai būtent pardavėjas pradeda sutarties derybas, kurioms vartotojas nėra pasirengęs arba yra netikėtai užkluptas; <...> vartotojas dažnai negali palyginti pasiūlymo kokybės ir kainos su kitais pasiūlymais; <...>

<...> vartotojui turėtų būti suteiktos mažiausiai septynios dienos, per kurias jis turėtų teisę nutraukti sutartį, kad galėtų įvertinti iš sutarties kylančius įsipareigojimus“.

- 4 Direktyvos 1 straipsnio 1 dalis nustato:

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

<...>

— pardavėjo vizito

i) į to ar kito vartotojo gyvenamąją patalpą metu;

<...>

jei apsilankoma ne pagal aiškiai pareikštą vartotojo prašymą.“

5 Direktyvos 3 straipsnio 2 dalies a punktas numato:

„Ši direktyva netaikoma:

a) sutartims dėl nekilnojamojo turto statybos, pardavimo ir nuomos arba sutartims dėl kitų su nekilnojamoju turtu susijusių teisių.

<...>

6 Direktyvos 4 straipsnis nustato:

„Sandorių, kuriems taikomas 1 straipsnis, atveju iš pardavėjų reikalaujama raštu pranešti vartotojams apie jų teisę nutraukti sutartį per 5 straipsnyje nustatytą terminą, kartu su asmens, kurio atžvilgiu ta teise gali būti pasinaudota, pavarde (pavadinimu) ir adresu.

Tokiame pranešime turi būti nurodyta data ir dalykai, leidžiantys identifikuoti sutartį. Vartotojui jis įteikiamas:

a) 1 straipsnio 1 dalies atveju – sutarties sudarymo metu;

<...>

Valstybės narės užtikrina, kad jų nacionalinės teisės aktuose būtų nustatytos atitinkamos vartotojų apsaugos priemonės tais atvejais, kai šiame straipsnyje nurodyta informacija nepateikiama.“

7 Direktyvos 5 straipsnis nustato:

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

2. Pranešimo pateikimas atleidžia vartotoją nuo bet kokių įsipareigojimų pagal nutrauktąją sutartį.“

- 8 Direktyvos 7 straipsnis numato, kad „jei vartotojas pasinaudoja savo teise atsisakyti sutarties, tokio atsisakymo teisiniams padariniams taikomi nacionalinės teisės aktai, ypač dėl mokėjimų už tiekias prekes ir teiktas paslaugas atlyginimo ir gautų prekių grąžinimo“.
- 9 Direktyvos 8 straipsnis patikslina, kad ji „netrukdo valstybėms narėms priimti arba toliau taikyti nuostatų, labiau saugančių vartotojus jos taikymo srityje.

Teisingumo Teismo praktika

- 10 2001 m. gruodžio 13 d. Sprendime *Heininger* (C-481/99, Rink. p. I-9945) Teisingumo Teismas išaiškino šią direktyvą trimis požiūriais.
- 11 Jis pirmiausia nusprendė, kad direktyva taikoma nekilnojamojo turto kredito sutartims, t. y. kredito sutartims, kurios skirtos finansuoti nekilnojamojo turto įsigijimą. Šio sprendimo 32 punkte jis nurodė, kad, net jei tokia sutartis yra susijusi su nekilnojamoju turtu susijusia teise, nes suteikta paskola turi būti užtikrinta hipoteka, tokio sutarties elemento nepakanka laikyti minėtą sutartį sutartimi dėl su nekilnojamoju turtu susijusios teisės direktyvos 3 straipsnio 2 dalies a punkto prasme.
- 12 Po to jis priminė, kad vartotojas, sudaręs nekilnojamojo turto kredito sutartį išnešiojamosios prekybos būdu, turi teisę ją nutraukti, įtvirtintą direktyvos 5 straipsnyje. Sprendimo 35 punkte jis patikslino, kad galimo nekilnojamo turto kredito sutarties nutraukimo pagal direktyvą padariniai nekilnojamo turto pirkimo sutarčiai ir hipotekos nustatymui nustatomi pagal nacionalinę teisę.

- 13 Galiausiai Teisingumo Teismas priminė, kad septynių dienų terminas įgyvendinti teisę nutraukti sutartį turi būti skaičiuojamas nuo momento, kai vartotojas gavo pardavėjo pranešimą apie savo teisę nutraukti sutartį. Minėto sprendimo *Heininger* 48 punkte Teisingumo Teismas nusprendė, kad direktyva nacionaliniam įstatymų leidėjui nesuteikia teisės nustatyti maksimalų vienerių metų terminą nuo sutarties sudarymo per kurį galima pasinaudoti teise nutraukti sutartį pagal direktyvos 5 straipsnį tuo atveju, kai vartotojas negavo minėtos direktyvos 4 straipsnyje numatyto pranešimo.

Nacionalinė teisė

- 14 Direktyva į Vokietijos teisę buvo perkelta 1986 m. sausio 16 d. *Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften* (Įstatymas dėl ne prekybai skirtose patalpose sudarytų sutarčių ir panašių sandorių nutraukimo) (BGBl. 1986 I, p. 122, toliau – *HWiG*).
- 15 Pagrindinės bylos nagrinėjimo metu galiojusios redakcijos *HWiG* 1 straipsnio 1 dalis numato:

„Sudarant sutartį dėl mokamos paslaugos vartotojo valia pareikšta:

1. derantis žodžiu jo darbo vietoje arba privačiame būste,

<...>

sukelia pasekmes tik tuomet, kai klientas jos nenutraukia raštu per vienos savaitės terminą.“

16 *HWiG* 3 straipsnis nustato:

- „1. Sutarties nutraukimo atveju kiekviena šalis privalo kitai grąžinti gautas prekes. Sutartį galima nutraukti ir tada, jei daiktas buvo sugadintas ar prarastas. Jei klientas yra atsakingas už sugadinimą, praradimą ar kitą negalėjimą grąžinti, jis kitai sutarties šaliai privalo sumokėti daikto vertės skirtumo arba jo vertės dydžio sumą.

2. Jei klientas nebuvo informuotas pagal 2 straipsnį ir jam nebuvo kitaip pranešta apie jo teisę nutraukti sutartį, jis laikomas atsakingu už sugadinimą, praradimą ar kitą negalėjimą grąžinti tik tuomet, kai jis nebuvo toks rūpestingas, koks būtų buvęs savo daiktų atžvilgiu.

3. Grąžinant prekes ar kitas paslaugas už vartojimą ir naudojimą iki sutarties nutraukimo momento turi būti atlyginama jų vertė; į vertės sumažėjimą, jei prekė ar kita paslauga buvo naudota tinkamai, neatsižvelgiama.

4. Klientas gali reikalauti kitos sutarties šalies atlyginti būtinąsias daikto priežiūros išlaidas.“

17 Be to, Vokietijos įstatymų leidėjas perkėlė 1986 m. gruodžio 22 d. Tarybos direktyvą 87/102/EEB dėl valstybių narių įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su vartojimo kreditu (OL L 42, 1987, p. 48), priimdamas 1990 m. gruodžio 17 d. *Verbraucherkreditgesetz* (Vartojimo kreditų įstatymas) (BGBl. I., 1990, p. 2840, toliau – *VerbrKrG*). Šio įstatymo originali versija galiojo iki 2000 m. rugsėjo 30 d., t. y. ir pagrindinėje byloje nagrinėjamų aplinkybių metu.

18 *VerbrKrG* 9 straipsnis nustato:

„1. Pardavimo sutartis yra su kredito sutartimi susijęs sandoris, kai kreditas yra skirtas finansuoti pardavimo kainą ir abi sutartys laikomos ekonominiu vienetu. Ekonominis vienetas susiformuoja, kai rengiant arba sudarant kredito sutartį kredito davėjas bendradarbiauja su pardavėju.

2. Vartotojo išreikšta valia dėl susijusios pardavimo sutarties sudarymo tik tuomet sukelia pasekmes, kai jis pagal 7 straipsnio 1 dalį neatšaukia savo ketinimo sudaryti kredito sutartį.

Pranešime apie teisę nutraukti sutartį <...> turi būti nuoroda, kad pardavimo sutarties nutraukimo atveju nebegalios ir susijusi kredito sutartis. <...> Jei visa kredito suma jau sumokėta pardavėjui, kredito davėjas vartotojo atžvilgiu prisiima su sutarties nutraukimo teisinėmis pasekmėmis susijusias pardavėjo teisės ir pareigas, kylančias iš pardavimo sutarties <...>

<...>“

19 *VerbrKrG* 3 straipsnio 2 dalis numato:

„Be to, netaikomi:

<...>

2. 4 straipsnio 1 dalies 1 punkto b papunkčio ketvirtasis sakinys ir 7, 9 bei 11-13 straipsniai – kredito sutartims, pagal kurias kreditas užtikrinamas hipoteka ir suteikiamas hipotekiniams kreditams bei tarpiniam finansavimui įprastomis sąlygomis <...>“

Pagrindinė byla

20 Prašyme priimti prejudicinį sprendimą nurodoma, kad nuo 1980 m. pabaigos bankas finansuoja senų butų įsigijimą. Paprastai jie pastatyti 1960–1970 m. statant socialinius būstus ir nupirkti *Allgemeine Wohnungsvermögens AG*, paskui iš dalies renovuoti ir siūlomi parduoti. Iš tikrųjų šių butų pardavimu ir tarpininkavimu dėl finansavimo užsiėmė bendrovė *Heinen & Biege GmbH* (toliau – *Heinen & Biege*), kuri tarpininkauja teikiant nekilnojamo turto ir finansines paslaugas.

21 Pardavinėdamas šį turtą *Heinen & Biege* agentas 1992 m. vasario mėn. susisieikė su sutuoktiniais Schulte ir pasiūlė jiems finansinę investiciją įsigyjant nekilnojamąjį turtą už kreditą. Siūlomame parduoti bute, kuriame gyventų tretieji asmenys, o jo įsigijimas dėl mokestinių priežasčių turėjo būti visiškai finansuojamas paskola.

- 22 Sutuoktiniai Schulte 1992 m. balandžio 28 d. įsigijo butą už 90 519 DEM. Pardavimo sutartis buvo pasirašyta notaro akivaizdoje laikantis taikomų nacionalinių nuostatų.
- 23 Tik šiam pirkimui finansuoti sutuoktiniai Schulte 1992 m. balandžio 7 d. banke pasirašytos sutarties pagrindu paėmė 105 000 DEM paskolą, kuri buvo užtikrinta tokio paties dydžio hipoteka, patvirtinta 1992 m. gegužės 8 d. notaro aktu. Šiuo aktu sutuoktiniai Schulte įsipareigojo asmeniškai perimti kredito, užtikrinto hipoteka, mokėjimą, ir buvo nustatyta paskolos sutarties priverstinio ir skubaus vykdymo galimybė iš viso jų turto. Banko reikalavimu jie turėjo įsipareigoti įstoti į pajamų iš nuomos bendriją, kuri privalėjo užtikrinti vienodą pajamų iš nuomos paskirstymą visame gyvenamajame komplekse.
- 24 Be to, jie įsipareigojo bankui pasirašyti dvi kaupiamąsias statybos sutartis, kurių kiekviena sudaryta pusei paskolos sumos. Buvo susitarta, kad paskola turi būti pradėta gražinti nuo pirmosios kaupiamosios statybos sutarties. Paskolos sutartyje nebuvo informacijos apie teisę nutraukti sutartį *HWiG* prasme.
- 25 Sudarius visas sutartis ir įvykdžius paskolos sutartimi reikalaujamas garantijas, bankas raštišku sutuoktinių Schulte nurodymu sumokėjo 101 850 DEM sumą tiesiogiai buto pardavėjai.
- 26 Po to, kai sutuoktiniai Schulte nebevykdė mėnesinių mokėjimų įsipareigojimų pagal paskolos sutartį, bankas nutraukė šią sutartį, pareikalavo nedelsiant gražinti paskolą, o nesumokėjimo atveju – vykdyti priverstinį išieškojimą, remiantis 1992 m. gegužės 8 d. notaro patvirtintu aktu.

- 27 2002 m. lapkričio mėnesį sutuoktiniai Schulte, remdamiesi *HWiG* 1 straipsniu, nutraukė paskolos sutartį ir *Landgericht Bochum* pareiškė ieškinį dėl priverstinio vykdymo.
- 28 Jie šiam teismui tvirtino, kad 1992 m. vasario mėn. su jais jų namuose susisiekė *Heinen & Biege* agentas, kuris jiems pasiūlė investiciją, leidžiančią taupyti mokesčių sąskaita, ir kad po to per tris informacinius pokalbius per trumpą laiką, kurie taip pat vyko jų namuose, be nekilnojamojo turto jis jiems pasiūlė visišką finansavimą ir tik atliekamą banko. Jie jiems aiškiai nurodė, kad nekilnojamo turtas bus finansuojamas pagal pasirinktą finansinio investavimo modelį, suteikiant susijusias mokesčių lengvatas ir pajamas iš nuomos. Po to ir paskolos sutartis, ir kaupiamosios statybos sutartys buvo pasirašytos jų bute.
- 29 Jie tvirtino, kad bankas yra atsakingas už sutarčių sudarymą išnešiojamosios prekybos būdu, nes daug metų jis glaudžiai bendradarbiavo su tarpininkavimo bendrove, visos sutarties sudarymo stadijos buvo vykdomos banko sąskaita.
- 30 Sutuoktiniai Schulte taip pat tvirtino, kad pardavimo sutartis ir paskolos sutartis turi būti laikomos ekonominiu vienetu, todėl jie pagal *VerbrkrG* 9 straipsnio 2 dalies ketvirtą sakinį, kuris kiekvienu atveju taikomas analogiškai, yra įpareigoti vykdyti buto nuosavybės restituciją.
- 31 Bankas ginčijo, kad paskolos sutartis buvo sudaryta išnešiojamosios prekybos būdu. Be to, net jei taip būtų buvę šiuo atveju, jis už būtina nebūtų teisiškai atsakingais,

kadangi agentas bendradarbiavo su tarpininkavimo bendrove, kuri sudarant paskolos sutartį tik rengė dokumentus ir perdavė duomenis.

- 32 Be to, bankas manė, kad nekyla klausimo, ar sutuoktiniai Schulte turi teisę nutraukti sutartį pagal *HWiG*, kadangi net ir pripažinus *HWiG* 1 straipsniu grindžiamo nutraukimo galiojimą jie vis tiek yra įpareigoti grąžinti išmokėtą paskolos sumą, t. y. kredito grynąją sumą, bei atlyginti sutartinių palūkanų arba rinkoje mokamų palūkanų dydžio nuostolius už naudojimąsi fondais. Nepatenkinus šio reikalavimo, bankas, pateikdamas priešpriešinį ieškinį, prašo priteisti iš sutuoktinių išmokėtą sumą, t. y. 101 850 DEM, ir įstatymu nustatytas palūkanas.

Prejudiciniai klausimai

- 33 *Landgericht Bochum* nurodo, kad pagal nacionalinę teisę nutraukus nekilnojamojo turto kredito sutartį ši sutartis panaikinama, dėl ko kiekviena šalis pagal *HWiG* 3 straipsnio 1 ir 2 dalis įpareigota kitai šaliai grąžinti tai, ką iš jos gavo. Jis papildomai nurodo, kad, remiantis nusistovėjusia *Bundesgerichtshof* praktika, paskola laikoma gauta taip pat ir tuomet, kai ji išmokama ne paskolos gavėjui, o jo nurodymu – trečiajam asmeniui.
- 34 Iš to išplaukia, kad nekilnojamojo turto kredito sutarties, sudarytos ne prekybai skirtose patalpose, nutraukimo atveju paskolą suteikiantis bankas pagal *HWiG* 3 straipsnio 1 ir 3 dalis turi teisę reikalauti grąžinti išmokėtą paskolos neto sumą ir sumokėti rinkos palūkanas.

- 35 *Landgericht Bochum* paaiškina, kad pagrindinės bylos baigtį nulems atsakymas į klausimą, ar bankas po to, kai sutuoktiniai Schulte pasinaudojo savo teise nutraukti nekilnojamojo turto kredito sutartį, remdamasis *Bundesgerichtshof* išaiškinta *HWiG* 3 straipsnio 1 dalimi, gali reikalauti nedelsiant grąžinti visą paskolos sumą. Jis mano, kad ši pasekmė vartotojui yra sunki ir kad nacionalinėje teisėje galėtų būti numatyti kitokie sprendimai.
- 36 Pirmiausia, nekilnojamojo turto kredito sutartis ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartis galėjo būti laikomos ekonominiu vienetu *VerbrKrG* 9 straipsnio 2 dalies prasme, kadangi paskolos gavėjas, nutraukęs nekilnojamojo turto kredito sutartį, daugiau nebūtų susijęs su nekilnojamojo turto pardavimo sutartimi, ir bankui pagal tos pačios nuostatos ketvirtą sakinį galėtų būti suteiktos pardavėjo teisės ir pareigos. Todėl paskolos gavėjas bankui privalėtų grąžinti ne paskolos sumą, o minėta paskola finansuotą nekilnojamąjį turtą ir atlyginti už naudojimąsi juo per tą laiką. Nesiremiant 9 straipsnio 2 dalimi būtų galima manyti, kad, vadovaujantis dviejų sutarčių ekonominio vieneto idėja, nutraukus vieną iš jų, negalioja ir kita, atsižvelgiant į šia nuostata siekiamą tikslą apsaugoti paskolos gavėją nuo pareigos ją sugražinti.
- 37 Tačiau *Landgericht Bochum* patikslina, kad, remiantis nusistovėjusia *Bundesgerichtshof* praktika, kuri buvo patvirtina minėtame sprendime *Heininger*, *VerbrKrG* 9 straipsnis netaikomas nekilnojamojo turto kredito sutartims dėl *VerbrKrG* 3 straipsnio 2 dalies. Remiantis šia teismo praktika, nekilnojamojo turto kredito sutartis ir kreditu finansuojamo nekilnojamojo turto pardavimo sutartis nelaikomos ekonominį vienetą sudarančiomis susijusiomis sutartimis. Vadinasi, nekilnojamojo turto kredito sutarties nutraukimas nedaro įtakos nekilnojamojo turto, finansuojamo kreditu, pardavimo sutarties galiojimui.

- 38 *Landgericht Bochum* klausia, ar tokia nacionalinė nuostata kaip *Bundesgerichtshof* išaiškintas *HWiG* 3 straipsnis neprieštaruja Bendrijos teisei, nes tokio šios nuostatos išaiškinimo teisinės pasekmės neatrodo atitinkančios nustatant teisę nutraukti sutartį siektą apsaugos tikslą.
- 39 Šiuo požiūriu nurodytina, kad pareiga grąžinti, kylanti š minėto išaiškinimo, vartotojui, kuris sudarė paskolos sutartį neinformuotas apie teisę ją nutraukti, ir kuris nuo šiol šią teisę, kuri pagal nurodytą sprendimą *Heininger* nėra apribota laike, įgyvendino, reiškia mažiau jo ekonominiams planams palankią situaciją negu ji būtų buvusi galiojant paskolos sutarčiai. Kadangi direktyvos 5 straipsnyje pripažintos vartotojų teisės nutraukti sutartį įgyvendinimas gali sukelti jų nemokumą, pareiga nedelsiant grąžinti visą sumą gali sulaikyti vartotojus nuo pasinaudojimo šia teise.
- 40 Esant šioms sąlygoms, *Landgericht Bochum* nusprendė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šiuos prejudicinius klausimus:
- „1) ar direktyvos <...> 3 straipsnio 2 dalies a punktas taip pat taikomas nekilnojamojo turto pardavimo sutartims, kurios yra tik kreditu finansuojamo investavimo dalis ir dėl kurių iki sutarties sudarymo, ir nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties, ir vien tik finansuoti skirtos paskolos sutarties atžvilgiu, derėtasi išnešiojamosios prekybos būdu *HWiG* 1 straipsnio prasme?
- 2) ar nacionalinės teisės nuostatos arba jų išaiškinimas, pagal kurį sutikimo sudaryti paskolos sutartį atsisakymas, net jei kalbama apie investavimą, kai

paskola neįsigijus nekilnojamojo turto apskritai negali būti suteikiama, teisinė pasekmė yra tik paskolos sutarties negaliojimas, neprieštarauja aukšto lygio vartotojų apsaugos principo (EB 95 straipsnio 3 dalis) reikalavimams bei direktyvos <...> užtikrinamam vartotojų apsaugos veiksmingumui?

- 3) ar nacionalinė nuostata, numatanti, kad nutraukus paskolos sutartį vartotojui kyla pareiga grąžinti paskolos sumą finansuojančiam bankui, nors paskola pagal investavimo planą yra skirta tik finansuoti nekilnojamąjį turtą, ir ji sumokama tiesiogiai nekilnojamojo turto pardavėjui, atitinka direktyvos <...> 5 straipsnio 2 dalyje įtvirtintą sutarties nutraukimo nuostatos apsaugos tikslą?

- 4) ar nacionalinė nuostata, kaip paskolos sutarties nutraukimo pasekmę numatanti vartotojo pareigą pasinaudojus savo teise nutraukti sutartį, nedelsiant grąžinti pagal investavimo planą iki šiol dar negrąžintą paskolos sumą ir sumokėti rinkoje mokamas palūkanas, neprieštarauja aukšto lygio vartotojų apsaugos principo (EB 95 straipsnio 3 dalis) reikalavimams bei direktyvos <...> užtikrinamam vartotojų apsaugos veiksmingumo principui?“

Dėl prejdudicinių klausimų

Dėl priimtimumo

- 41 Pateikti klausimai kyla iš prielaidos, kad paskolos sutartis, apie kurią kalbama pagrindinėje byloje, buvo sudaryta išnešiojamosios prekybos būdu.

- 42 Bankas abejoja dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priimtino, kadangi *Landgericht Bochum* galutinai neišsprendė klausimo, ar paskolos sutartis iš tiktųjų buvo sudaryta išnešiojamosios prekybos būdu. Bankas teigia, kad, kol į šį klausimą neatsakyta, pateikti klausimai yra hipotetiniai.
- 43 Šiuo požiūriu reikia pabrėžti, kad tik bylą nagrinėjantis nacionalinis teisėjas, kuris turi būti atsakingas už būsimą teismo sprendimą, atsižvelgęs į bylos ypatumus, gali nuspręsti dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą reikalingumo jam priimant sprendimą bei dėl jo Teisingumo Teismui pateiktų klausimų svarbos. Tačiau Teisingumo Teismas mano, kad jis negali nuspręsti dėl jam nacionalinio teismo pateikto prejudicinio klausimo, jeigu akivaizdu, kad nacionalinio teismo prašymas išaiškinti Bendrijos teisę niekaip nesusijęs su pagrindinės bylos faktais ar ginčo dalyku, arba kai klausimas yra hipotetinis (žr. 1995 m. gruodžio 15 d. Sprendimo *Bosman*, C-415/93, Rink. p. I-4921, 59 ir 61 punktus).
- 44 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas pabrėžia, kad, jei manytina, jog sutuoktiniai Schulte privalo nedelsiant grąžinti visą paskolos sumą ir sumokėti palūkanas, jis galėtų nenagrinėti klausimo, ar bankas tinkamai nutraukė paskolos sutartį ir ar sutuoktiniai tinkamai atsisakė savo valios sudaryti paskolos sutartį pagal *HWiG*. Galiausiai šiais abiem atvejais sutuoktiniai Schulte būtų privalėję nedelsiant grąžinti visą paskolos sumą.
- 45 Esant šioms sąlygoms, negalima teigti, kad prejudiciniai klausimai yra akivaizdžiai hipotetiniai ar niekaip nesusiję su pagrindinės bylos faktais arba ginčo dalyku.

Dėl esmės

Pirminės pastabos

— Dėl pagrindinėje byloje nagrinėjamo investavimo

- 46 Investavimui, kurį vykdant dalyvavo sutuoktiniai, pirmiausia būdingi toliau nurodyti požymiai.
- 47 Tarpininkas pasiūlė šiai porai pirkti butą, kurio pardavėja buvo perpardavinėjimo tikslu daug butų įsigijusi ir renovavusi bendrovė.
- 48 Dėl mokestinių priežasčių minėto buto įsigijimas turėjo būti visiškai finansuojamas paskola.
- 49 Minėtas tarpininkas pasiūlė pirkimo kainą ir operacijos administravimo išlaidas finansuoti hipotekine paskola, gauta iš banko, už kurios mokėjimą taip pat asmeniškai atsakė sutuoktiniai Schulte.
- 50 Pastarieji įsipareigojo įstoti į minėtą pajamų iš nuomos bendriją, kuri privalėjo užtikrinti vienodą visų pajamų iš nuomos paskirstymą.

- 51 Dėl pilnai iš paskolos finansuojamos investicijos į butą sutuoktiniai Schulte neturėjo patirti išlaidų, kadangi pajamos iš nuomos, ypač kartu su tam tikromis mokesčių lengvatomis, turėjo sudaryti galimybę grąžinti paskolą.
- 52 Teisingumo Teisme neginčijama, kad tokios investicijos be rizikos, jog buto vertė pirkimo momentu yra per didelė, ypač susijusios su rizika, kad apskaičiuotos pajamos iš nuomos nebus gautos ir kad lūkesčiai dėl nekilnojamojo turto kainos vystymosi pasirodys esantys klaidingais.
- 53 Sutuoktiniai Schulte šiuo atveju patyrė abi šias neigiamas pasekmes.
- 54 Pagrindinėje byloje, remdamiesi sprendimu *Heininger*, sutuoktiniai nutraukė paskolos sutartį pagal *HWiG*, manydami, kad dėl to jie bus atleisti nuo visų savo įsipareigojimų banko atžvilgiu.

— Dėl prejudicinių klausimų apimties

- 55 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas paaiškina, kad nors pagal nagrinėjant pagrindinę bylą taikytiną nacionalinę teisę sutartį nutraukęs paskolos gavėjas atleidžiamas nuo visų savo įsipareigojimų pagal ją, jis privalo nedelsiant grąžinti visą paskolą ir sumokėti palūkanas. Šis teismas patikslina, kad remiantis *Bundesgerichtshof* išaiškinta taikytina nacionaline teise, neturi įtakos situacijos vertinimui tai, kad bankas paskolą pervedė tiesiogiai buto pardavėjui ir kad esant tokioms aplinkybėms kaip pagrindinėje byloje, negalima paskolos sutarties ir pirkimo-pardavimo sutarties laikyti susijusiomis sutartimis, sudarančiomis ekonominį vienetą.

- 56 Teisingumo Teisme iš esmės neginčijama ir, be to, *Bundesgerichtshof* tai patvirtino savo praktikoje (2002 m. lapkričio 12 d. Sprendimas, BGHZ, Nr. 152, p. 331), kad esant tokioms aplinkybėms pagal Vokietijos teisę paskolos sutarties nutraukimas apskritai yra ekonominiu požiūriu yra mažai naudingas arba visiškai nenaudingas. Vartotojas dėl sutarties nutraukimo atsidurtų ne geresnėje, o net blogesnėje padėtyje, kadangi jis turėtų nedelsiant grąžinti paskolą ir ne dalimis, kaip numatyta sutartyje.
- 57 Atsižvelgdamas į tai, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas klausia, ar Vokietijos teisės nuostata, nustatanti paskolos sutarties, sudarytos išnešiojamosios prekybos būdu, nutraukimo pasekmes, atitinka Bendrijos teisę.
- 58 Pirmieji du iš užduotų klausimai yra susiję su sutarties nutraukimo pasekmėmis pardavimo sutarčiai, o du paskutiniai – su sutarties nutraukimo pasekmėmis paskolos sutarčiai.

— Dėl taikytinos Bendrijos teisės

- 59 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas savo antrajame ir trečiajame klausime remiasi EB 95 straipsnio 3 dalimi, kuri nustato, kad Komisija savo pasiūlymuose, numatytuose šio straipsnio 1 dalyje, dėl vartotojų apsaugos remiasi aukšto lygio apsauga ir kad savo kompetencijos ribose šio tikslo taip pat siekia Europos Parlamentas ir Europos Sąjungos Taryba.

- 60 Pirmiausia reikia pabrėžti, kad ši nuostata, kuria EB sutartis buvo papildyta 1986 metais Suvestiniu Europos aktu, dar nebuvo taikoma 1985 m. priimant direktyvą.
- 61 Tačiau net, jei ji būtų buvusi taikoma, minėta nuostata vis dėlto yra skirta skirtingoms Bendrijos institucijoms, dalyvaujančioms Bendrijos teisėkūros procese, ir todėl ja negali būti remiamasi kaip tiesioginiu valstybės narės įsipareigojimų pagrindu. Daugų daugiausia ja galima remtis aiškinant direktyvą.
- 62 Todėl atsakant į pateiktus prejudicinius klausimus reikšmingos Bendrijos teisės nuostatos yra numatytos direktyvoje.
- 63 Visų pirma reikia priminti, kad direktyvos 8 straipsnyje numatoma, jog ji netrukdo valstybėms narėms priimti arba toliau taikyti nuostatų, labiau saugančių vartotojus jos taikymo srityje.
- 64 Antra, remiantis direktyvos 1 straipsniu, ji taikoma visoms sutartims, sudarytoms tarp pardavėjų ir vartotojų, išskyrus išvardintas 3 straipsnio 2 dalyje numatytame tam tikrų sutarčių baigtinį sąrašą ir pirmiausia nekilnojamojo turto pardavimo sutartims.
- 65 Galiausiai vartotojo, kuris sutartį sudaro išnešiojamosios prekybos būdu, apsauga pagal direktyvos 5 straipsnio 1 dalį pirmiausia yra galimybė nutraukti sutartį per septynias dienas nuo momento, kai pardavėjas jį informavo apie jo teisę nutraukti

sutartį; tokia pardavėjo informavimo pareiga nustatyta direktyvos 4 straipsnio pirmoje pastraipoje.

- 66 Tai Teisingumo Teismas priminė nurodyto sprendimo *Heininger* 38 punkte, pabrėždamas, kad, pirma, direktyva turi apsaugoti vartotoją nuo rizikos, kylančios iš sutarties sudarymo ne pardavėjo patalpose, ir, antra, vartotojo apsauga atliekama direktyvoje įtvirtinant teisę nutraukti sutartį.
- 67 Dėl sutarties nutraukimo pasekmių direktyvos 5 straipsnio 2 dalis numato, kad sutartį nutraukęs vartotojas atleidžiamas nuo bet kokių įsipareigojimų pagal sutartį, o šios direktyvos 7 straipsnis nustato, kad sutarties nutraukimo teisiniams padariniams taikomi nacionalinės teisės aktai.
- 68 Teisingumo Teismas minėto sprendimo *Heininger* 35 punkte padarė nuorodą į pastarąją nuostatą, pridurdamas, kad, nors direktyva ir taikoma nekilnojamojo turto kredito sutarčiai, galimo sutarties nutraukimo pagal šios direktyvos nuostatas pasekmės nekilnojamojo turto pirkimo sutarčiai ir hipotekos nustatymui kyla pagal nacionalinę teisę.
- 69 Taigi valstybės narės turi pareigą nustatyti sutarties nutraukimo pasekmes, ir šis įgaliojimas turi būti vykdomas laikantis Bendrijos teisės ir ypač direktyvos nuostatų, kurios turi būti aiškinamos atsižvelgiant į direktyvos tikslus ir taip, kad būtų užtikrintas jos praktinis veiksmingumas. Valstybės narės, vykdydamos įsipareigojimus pagal direktyvą, privalo imtis visų reikalingų priemonių direktyvos veiksmingumui užtikrinti siektino tikslo atžvilgiu (konkrečiai žr. 1999 m. birželio 17 d. Sprendimo *Komisija prieš Italiją*, C-336/97, Rink. p. I-3771, 19 punktą ir 2002 m. gruodžio 5 d. Sprendimo *Komisija prieš Belgiją*, C-324/01, Rink. p. I-11197, 18 punktą).

- 70 Svarbu pridurti, kad Teisingumo Teismas nusprendė, jog direktyva pati savaime negali įpareigoti privataus asmens, ir dėl to ja iš esmės negalima remtis prieš jį (konkrečiai žr. 1994 m. liepos 14 d. Sprendimo *Faccini Dori*, C-91/92, Rink. p. I-3325, 20 punktą ir 2004 m. spalio 5 d. Sprendimo *Pfeiffer ir kt.*, sujungtos bylos C-397/01–C-403/01, Rink. p I-8835, 108 punktą).
- 71 Tačiau nacionalinis teismas, nagrinėdamas bylą, kurios šalys yra privatūs asmenys, taikdamas nacionalinės teisės nuostatas, priimtas dėl direktyvoje nustatytų pareigų perkėlimo, turi atsižvelgti į visas nacionalinės teisės normas ir visomis įmanomomis priemonėmis jas aiškinti remdamasis direktyvos tekstu ir atsižvelgdamas į jos paskirtį, siekdamas priimti jos tikslą atitinkantį sprendimą (žr. nurodyto sprendimo *Pfeiffer ir kt.* 120 punktą).

Dėl pirmo ir antro prejudicinių klausimų, susijusių su paskolos sutarties atsisakymo pasekmėmis pardavimo sutarčiai

- 72 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas savo pirmą klausimą pateikė dėl direktyvos 3 straipsnio 2 dalies išaiškinimo, kuri iš direktyvos taikymo srities pašalina nekilnojamojo turto pardavimo sutartis. Jis nori žinoti, ar ši išimtis taip pat taikoma ir nekilnojamojo turto pardavimo sutartims, kurios turi būti laikomos tik kreditu finansuojamo investavimo dalimi ir dėl kurių iki sutarties sudarymo, ir nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties, ir vien tik finansuoti skirtos paskolos sutarties atžvilgiu, derėtasi išnešiojamosios prekybos būdu.
- 73 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas antru klausimu iš esmės klausia, ar direktyva draudžia nacionalines nuostatas, kaip paskolos sutarties nutraukimo teisinę pasekmę numatančias tik paskolos sutarties negaliojimą, net jei vykdomas investavimas, kai paskola neįsigijus nekilnojamojo turto apskritai negali būti suteikta.

- 74 Iš sprendimo, kuriuo buvo pateiktas prašymas priimti prejudicinį sprendimą, išplaukia, kad minėtas teismas abu klausimus pateikė, manydamas, kad tokiomis aplinkybėmis kaip pagrindinėje byloje abi sutartys galėtų būti laikomos susijusiomis ir sudarančiomis ekonominę vienetą, ir todėl paskolos sutarties nutraukimas turėtų įtakos pardavimo sutarties galiojimui ir paskolos gavėjas, remdamasis pirmosios sutarties nutraukimu, nebeturėtų įsipareigojimų ir pagal antrą sutartį.
- 75 Šiuo požiūriu pirmiausia reikia konstatuoti, kad direktyva aiškiai ir nedviprasmiškai pašalina nekilnojamojo turto pardavimo sutartis iš savo taikymo srities.
- 76 Tuomet, kai kitose Bendrijos direktyvose, turinčiose apsaugoti vartotojų interesus, būtent minėtoje direktyvoje 87/102, yra nuostatų dėl susijusių sutarčių, nagrinėjamoje direktyvoje nėra nė vienos tokios nuostatos ir pagrindo manyti esant tokių nuostatų.
- 77 Kai kuriose Teisingumo Teismui pateiktose pastabose, būtent Prancūzijos vyriausybės pastabose, tvirtinama, jog iš 1999 m. balandžio 22 d. Sprendimo *Travel Vac* (C-423/97, Rink. p. I-2195) išplaukia, kad direktyva taikoma sutarčių sudarymui išnešiojamosios prekybos būdu, kai sudaroma nekilnojamojo turto pardavimo sutartis, neatsiejamai priklausanti dideliai sutarčių grupei, kuriai priklauso hipoteka užtikrinta paskolos sutartis, kaupiamoji statybos sutartis ir nekilnojamojo turto administravimo sutartis ir dėl to pastarosios sutartys laikomos paslaugų, kurių vertė yra didesnė negu nekilnojamojo turto, teikimo sutartimis.
- 78 Į šį argumentą neturėtų būti atsižvelgiama. Iš tikrųjų pakaitinio naudojimosi sutartis, kuri buvo nagrinėjama minėtame sprendime *Travel Vac* ir kuriai, remiantis sprendimu, netaikoma direktyvos 3 straipsnio 2 dalies išimtis, negali būti lyginama

su pagrindinėje byloje nagrinėjamos sutartimis jau vien dėl to, kad šiame sprendime buvo analizuojama vienintelė sutartis, susijusi su daiktinėmis teisėmis ir paslaugomis, kurioje vyravo pastarosios, kai tuo tarpu pagrindinėje byloje kalbama apie dvi teisiškai atskirtas procedūras, kurių tikslai iš principo yra skirtingi.

79 Be to, Teisingumo Teismas dar minėto sprendimo *Heininger* 35 punkte pabrėžė, kad nekilnojamojo turto kredito sutarties nutraukimo pagal direktyvos nuostatas pasekmės nekilnojamojo turto pirkimo sutarčiai, finansuojamai kreditu, ir hipotekos nustatymui kyla iš nacionalinės teisės.

80 Esant šioms sąlygoms, nors direktyva nedraudžia, kad nacionalinė teisė tuo atveju, kai abi susijusios sutartys sudaro ekonominę vienetą, numatytų, kad nekilnojamojo turto kredito sutarties nutraukimas daro įtaką nekilnojamojo turto pirkimo sutarties galiojimui, vis dėlto ji tokiu atveju, kuri nurodė prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, šio rezultato nenumato.

81 Todėl į du pirmus klausimus reikia atsakyti taip:

- direktyvos 3 straipsnio 2 dalies a punktą reikia aiškinti taip, kad jis iš šios direktyvos taikymo srities eliminuoja nekilnojamojo turto pardavimo sutartis, net jeigu jos yra tik kreditu finansuojamo investavimo dalis ir jų atveju iki sutarties sudarymo derybos ir dėl nekilnojamojo turto pirkimo pardavimo sutarties, ir dėl vien finansuoti skirtos paskolos sutarties vyko išnešiojamosios prekybos būdu;

- direktyva nedraukia nacionalinių nuostatų, kaip paskolos sutarties nutraukimo teisinę pasekmę numatančių tik paskolos sutarties negaliojimą, net jei vykdomas investavimas, kai paskola neįsigijus nekilnojamojo turto apskritai negali būti suteikiama.

Dėl trečio ir ketvirto prejudicinių klausimų, susijusių su sutarties atsisakymo pasekmėmis paskolos sutarčiai

- 82 Prašymą priimti prejudicinį klausimą pateikęs teismas pirmiausia klausia, ar direktyva ir ypač jos 5 straipsnio 2 dalis draudžia savo teise nutraukti sutartį pagal direktyvą pasinaudojusiam vartotojui numatyti pareigą grąžinti paskolos davėjui paskolos sumą, nors paskola pagal investavimo planą skirta tik nekilnojamojo turto įsigijimui ir išmokama tiesiogiai jo pardavėjui.
- 83 Sutuoktinių Schulte ir Italijos vyriausybės nuomone, toks įsipareigojimas neatitinka direktyvos 5 straipsnio 2 dalies apsaugos tikslo. Sutuoktiniai Schulte tvirtina, kad ekonominį vienetą sudarančio sandorio, dirbtinai dalijamo į įsigijimo sutartį ir finansavimo sutartį, atveju, direktyvos suteikiama sutarties nutraukimo teisė būtų neveiksminga, jei sandorio nutraukimas apsiribotų tik vienos iš sutarčių, t. y. paslaugų teikimo sutarties, nutraukimu. Jie mano, kad dėl sandorių visumos koncepcijos vartotojas niekada negali pats gauti paskolos sumos ir turėti įtakos ją išmokant. Tokiu atveju, veiksmingumo principui prieštarauja tai, kad vartotojas privalo grąžinti bankui paskolos sumą, kurios jis pats niekada negali gauti.
- 84 Šiuo požiūriu pritariant bankui, Vokietijos vyriausybei ir Komisijai, pakanka konstatuoti kad dvi šiame klausime paminėtos aplinkybės, t. y. kad paskola skirta

tik nekilnojamojo turto įsigijimui ir kad ji išmokama tiesiogiai pardavėjui, suderinamos su plačiai paplitusia praktika.

85 Be to, priešingai negu teigė sutuoktiniai Schulte, negalima pripažinti, kad kreditą suteikusiam bankui tiesiogiai išmokėjus paskolos sumą nekilnojamojo turto pardavėjui paskolos gavėjas jos negavo, kai bankas – kaip pagrindinėje byloje – veikė vartotojų nurodymu, kurie už paskolos sumokėjimą galėjo įgyti nuosavybę į nekilnojamąjį turtą.

86 Todėl, net jei paskola skirta tik finansuoti nekilnojamojo turto įsigijimą ir buvo pervesta tiesiogiai jo pardavėjui, direktyva nedraudžia, kad vartotojas būtų įpareigotas grąžinti paskolos sumą.

87 Antra, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas klausia, ar tokioje kaip pagrindinės bylos situacijoje direktyva draudžia reikalauti nedelsiant grąžinti paskolos sumą.

88 Šiuo požiūriu pritariant bankui, Vokietijos vyriausybei ir Komisijai, reikia priminti, kad pagal direktyvos 5 straipsnio 2 dalį, pranešimas apie sutarties nutraukimą atleidžia nuo bet kokių įsipareigojimų pagal nutrauktąją sutartį. Toks vartotojo įsipareigojimų panaikinimas ir vartotojui, ir paskolos davėjui reiškia pradinės situacijos atkūrimą.

- 89 Todėl vartotojo įsipareigojimas nekilnojamojo turto kredito sutarties nutraukimo atveju nedelsiant grąžinti paskolos sumą paskolos davėjui neprieštarauja direktyvai.
- 90 Trečia, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas nori žinoti, ar tokioje situacijoje, kokia susidarė pagrindinėje byloje, direktyva draudžia, kad pagal nacionalinę teisę paskolos sutarties nutraukimo atveju vartotojas būtų įpareigotas ne tik grąžinti pagal sutartį gautas sumas, bet dar ir sumokėti paskolos davėjui rinkoje mokamas palūkanas.
- 91 Situoktinių Schulte nuomone, tokia nuostata pažeidžia direktyvoje įtvirtintą vartotojų apsaugos veiksmingumo principą. Banko ir Vokietijos vyriausybės nuomone, net ir atsižvelgiant į direktyvos garantuojamą vartotojų apsaugos veiksmingumą, joje nėra reikalavimo, kuriam prieštarautų tokia nacionalinė nuostata.
- 92 Šiuo požiūriu reikia priminti, kad direktyvos 5 straipsnio 1 dalyje numatytos teisės nutraukti sutartį įgyvendinimo paskolos sutarties atžvilgiu pasekmė pagal šios direktyvos 5 straipsnio 2 dalį yra vartotojų įsipareigojimų pagal nutrauktąją sutartį panaikinimas, kuris reiškia pradinės būklės atkūrimą.
- 93 Taigi direktyva nedraudžia nacionalinių nuostatų, numatančių vartotojo pareigą nekilnojamojo turto kredito sutarties nutraukimo atveju grąžinti ne tik pagal sutartį gautas sumas, bet ir sumokėti paskolos davėjui rinkoje mokamas palūkanas.

Dėl reikalavimų pagal direktyvą tuo atveju, kai nesilaikoma pareigos informuoti vartotoją apie jo teisę atsisakyti sutarties

- 94 Nors direktyva iš esmės nedraudžia, kad nacionalinės nuostatos, nustatančios, jog vartotojas, nutraukęs paskolos sutartį, turi nedelsiant grąžinti visą paskolą ir sumokėti rinkoje mokamas palūkanas, būtų taikomos tokiais atvejais, kai pardavėjas laikėsi vartotojo informavimo pareigos pagal direktyvos 4 straipsnį, tačiau ji nebūtinai taikoma, kai pardavėjas neįvykdo savo pareigos.
- 95 Šiuo požiūriu reikia priminti, kad pagal direktyvos 4 straipsnio trečiąją pastraipą valstybės narės privalo užtikrinti, kad jų nacionalinės teisės aktuose būtų nustatytos atitinkamos vartotojų apsaugos priemonės tais atvejais, kai informacija apie teisę nutraukti sutartį nepateikiama.
- 96 Pabrėžtina, kad pagrindinei bylai išspręsti reikšminga aplinkybė, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusiam teismui darant prielaidą, jog sutarties buvo tinkamai nutraukta, yra ta, kad bankas nepranešė sutuoktiniams Schulte apie jų teisę nutraukti paskolos sutartį, ir kad jie nutraukė paskolos sutartį tik po daugelio metų.
- 97 Jei bankas būtų laiku informavęs sutuoktinius Schulte apie jų teisę nutraukti sutartį pagal *HWiG*, jie būtų turėję septynias dienas atšaukti savo sprendimą sudaryti paskolos sutartį. Jei jie tuo momentu būtų nusprendę ją nutraukti, konstatuotina, kad, atsižvelgiant į ryšį tarp paskolos sutarties ir pardavimo sutarties, pastaroji būtų buvusi nesudaryta.

- 98 Tokiu atveju, kai bankas neįvykdė savo pareigos informuoti pagal direktyvos 4 straipsnį, vartotojas, turintis grąžinti paskolą pagal *Bundesgerichtshof* išaiškintą Vokietijos teisę, patiria šio sprendimo 52 punkte minėtų su tokiu investavimu, kuris nurodytas pagrindinėje byloje, susijusios rizikos.
- 99 Tačiau tokioje situacijoje, kaip susiklostė pagrindinėje byloje, vartotojas, laiku informuotas apie savo teisę nutraukti sutartį, gali išvengti šios rizikos.
- 100 Esant tokioms aplinkybėms, direktyva įpareigoja valstybė nares imtis tinkamų priemonių, kad vartotojai išvengtų tokios rizikos atsiradimo pasekmių. Valstybės narės taip pat turi rūpintis, kad tokiomis sąlygomis bankas, kuris neįvykdė savo pareigos informuoti, prisiimtų rizikos atsiradimo pasekmes, kad būtų užtikrintas vartotojų apsaugos įsipareigojimas.
- 101 Todėl tokiu atveju, kai bankui informavus vartotoją apie jo teisę nutraukti sutartį, pastarasis būtų galėjęs išvengti su investavimu susijusios rizikos, nurodytos pagrindinėje byloje, direktyvos 4 straipsnis įpareigoja valstybes nares užtikrinti, kad jų teisės aktai apsaugotų vartotojus, kurie negalėjo išvengti tokios rizikos, priimančios priemonės, kurios užkirstų kelią tam, kad vartotojai patirtų dėl minėtos rizikos kilusias pasekmes.
- 102 Kaip nurodyta šio sprendimo 71 punkte, nacionalinių teismų pareiga yra kuo plačiau išaiškinti nacionalinę nuostatą, kuria siekiama šio sprendimo 101 punkte nurodyto rezultato.

103 Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, į trečią ir ketvirtą klausimus reikia atsakyti, taip, jog direktyva nedraudžia, kad:

- vartotojas, pasinaudojęs savo teise nutraukti sutartį pagal šią direktyvą, būtų įpareigotas paskolos davėjui grąžinti paskolos sumą, nors pagal investavimo planą paskola skirta tik finansuoti nekilnojamojo turto įsigijimą ir turi būti sumokama tiesiogiai šio turto pardavėjui;

- būtų reikalaujama nedelsiant grąžinti paskolos sumą;

- nacionalinės teisės aktai numatyti vartotojui pareigą nekilnojamojo turto kredito sutarties nutraukimo atveju grąžinti ne tik pagal sutartį gautas sumas, bet dar sumokėti paskolos davėjui rinkoje mokamas palūkanas.

Tačiau tuo atveju, jei bankui informavus vartotoją apie jo teisę nutraukti sutartį, pastarasis būtų galėjęs išvengti su investavimu susijusios rizikos, nurodytos pagrindinėje byloje, direktyvos 4 straipsnis įpareigoja valstybes nares užtikrinti, kad jų teisės aktai apsaugotų vartotojus, kuriems nebuvo suteikta galimybė išvengti tokios rizikos, nuo dėl šios rizikos atsiradusių pasekmių.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

- 104 Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą dėl prejudicinio sprendimo pateikusiai teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti pastarasis teismas. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

Remdamasis šiais motyvais, Teisingumo Teismas (didžioji kolegija) nusprendžia:

1. 1985 m. gruodžio 20 d. Tarybos direktyvos 85/577/EEB dėl vartotojų apsaugos, susijusios su sutartimis, sudarytomis ne prekybai skirtose patalpose 3 straipsnio 2 dalies a punktą reikia aiškinti taip, kad jis iš šios direktyvos taikymo srities eliminuoja nekilnojamojo turto pardavimo sutartis, net jeigu jos yra tik kreditu finansuojamo investavimo dalis ir jų atveju iki sutarties sudarymo derybos ir dėl nekilnojamojo turto pirkimo pardavimo sutarties, ir dėl vien finansuoti skirtos paskolos sutarties vyko išnešiojamosios prekybos būdu.
2. Direktyva 85/577 nedraudžia nacionalinių nuostatų, kaip paskolos sutarties nutraukimo teisinę pasekmę numatančių tik paskolos sutarties negaliojimą, net jei vykdomas investavimas, kai paskola neįsigijus nekilnojamojo turto apskritai negali būti suteikiama.

3. Direktyva 85/577 nedraudžia, kad:

- **vartotojas, pasinaudojęs savo teise nutraukti sutartį pagal šią direktyvą, būtų įpareigotas paskolos davėjui grąžinti paskolos sumą, nors pagal investavimo planą paskola skirta tik finansuoti nekilnojamojo turto įsigijimą ir turi būti sumokama tiesiogiai šio turto pardavėjui;**
- **būtų reikalaujama nedelsiant grąžinti paskolos sumą;**
- **nacionalinės teisės aktai numatyti vartotojui pareigą nekilnojamojo turto kredito sutarties nutraukimo atveju grąžinti ne tik pagal sutartį gautas sumas, bet ir sumokėti paskolos davėjui rinkoje mokamas palūkanas.**

Tačiau tuo atveju, jei bankui informavus vartotoją apie jo teisę nutraukti sutartį, pastarasis būtų galėjęs išvengti su investavimu susijusios rizikos, nurodytos pagrindinėje byloje, direktyvos 85/577 4 straipsnis įpareigoja valstybes nares užtikrinti, kad jų teisės aktai apsaugotų vartotojus, kurie negalėjo išvengti tokios rizikos, priimant priemones, kurios užkirstų kelią tam, kad vartotojai patirtų dėl minėtos rizikos kilusias pasekmes.

Parašai.