



## Teismo praktikos rinkinys

### TEISINGUMO TEISMO (pirmoji kolegija) SPRENDIMAS

2013 m. gegužės 30 d.\*

„Direktyva 93/13/EEB — Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais — Gyvenamosios patalpos nuomos sutartis, sudaryta tarp profesiniais tikslais veikiančio nuomotojo ir privačiais tikslais veikiančio nuomininko — Sutarties sąlygos nesąžiningumo nagrinėjimas, kurį nacionalinis teismas atlieka ex officio — Baudos sąlyga — Sąlygos pripažinimas negaliojančia“

Byloje C-488/11

dėl *Gerechtshof te Amsterdam* (Nyderlandai) 2011 m. rugsėjo 13 d. sprendimu, kurį Teisingumo Teismas gavo 2011 m. rugsėjo 23 d., pagal SESV 267 straipsnį pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą byloje

**Dirk Frederik Asbeek Brusse,**

**Katarina de Man Garabito**

prieš

**Jahani BV**

TEISINGUMO TEISMAS (pirmoji kolegija),

kurį sudaro kolegijos pirmininkas A. Tizzano, teisėjai M. Ilešič, E. Levits, M. Safjan ir M. Berger (pranešėja),

generalinis advokatas P. Mengozzi,

kancleris A. Calot Escobar,

atsižvelgęs į rašytinę proceso dalį,

išnagrinėjęs pastabas, pateiktas:

— Vengrijos vyriausybės, atstovaujamos M. Fehér ir K. Szijjártó,

— Europos Komisijos, atstovaujamos M. van Beek ir M. Owsiany-Hornung,

atsižvelgęs į sprendimą, priimtą susipažinus su generalinio advokato nuomone, nagrinėti bylą be išvados,

priima šį

\* Proceso kalba: olandų.

## Sprendimą

- 1 Prašymas priimti prejudicinį sprendimą susijęs su 1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyvos 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais (OL L 95, p. 29; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 15 sk., 2 t., p. 288, toliau – direktyva), visų pirma jos 6 straipsnio 1 dalies, išaiškinimu.
- 2 Šis prašymas pateiktas nagrinėjant ginčą tarp D. F. Asbeek Brusse ir K. de Man Garabito, viena šalis, ir *Jahani BV* (toliau – *Jahani*), kita šalis, dėl pirmosios šalies pareigos sumokėti nesumokėtą gyvenamosios patalpos nuomos sutartyje numatytų nuompinigių dalį, sutartyje numatytas palūkanas ir baudas.

## Teisinis pagrindas

### *Sąjungos teisė*

- 3 Direktyvos devinta ir dešimta konstatuojamosios dalys išdėstytos taip:

„<...> asmenys, įsigyjantys prekes ir paslaugas, turi būti apsaugoti nuo pardavėjo ar tiekėjo piktnaudžiavimo savo galia, ypač nuo vienašalių tipinių sutarčių ir nuo esminių teisių nesąžiningo neįtraukimo į sutartis;

<...> vartotojo apsauga būtų veiksmingesnė priėmus vienodas teisės normas nesąžiningų sąlygų atžvilgiu; <...> tos normos turėtų būti taikomos visoms pardavėjų ar tiekėjų su vartotojais sudaromoms sutartims; <...> todėl, *inter alia*, darbo sutartys, sutartys susijusios su teisėmis į paveldėjimą, sutartys susijusios su teisėmis pagal šeimos teisę ir bendrovių inkorporavimo ar organizavimo sutartys arba ūkinių bendrijų sutartys neturi būti įtrauktos į šią direktyvą“.
- 4 Direktyvos 1 straipsnyje nurodyta:

„1. Šia direktyva siekiama suderinti valstybių narių įstatymus ir kitus teisės aktus susijusius su nesąžiningomis sąlygomis pardavėjo ar tiekėjo su vartotoju sudaromose sutartyse.

2. Sutarčių sąlygoms, atspindinčioms įstatymų ar kitų teisės aktų privalomąsias nuostatas <...> šios direktyvos nuostatos nėra taikomos.“
- 5 Direktyvos 2 straipsnyje pateiktos „vartotojo“ ir „pardavėjo arba tiekėjo“ sąvokų apibrėžtys:

„Šioje direktyvoje:

<...>

b) „vartotojas“ – bet kuris fizinis asmuo, kuris sutartyse, kurioms taikoma ši direktyva, veikia siekdamas tikslų, nesusijusių su jo verslu, prekyba ar profesija;

c) „pardavėjas ar tiekėjas“ – bet kuris fizinis ar juridinis asmuo, kuris sutartyse, kurioms taikoma ši direktyva veikia <...> savo verslo, prekybos ar profesijos tiksliais, nesvarbu ar tai būtų viešoji, ar privati nuosavybė.“

6 Direktyvos 3 straipsnyje pateikta nesąžiningos sąlygos apibrėžtis:

„1. Ta sutarties sąlyga, dėl kurios nebuvo atskirai derėtasi, yra laikoma nesąžininga, jeigu pažeidžiant sąžiningumo reikalavimą dėl jos atsiranda ryškus neatitikimas tarp iš sutarties kylančių šalių teisių ir pareigų vartotojo nenaudai.

<...>

3. Priede pateikiamas orientacinis ir neišsamus sąlygų, kurias galima laikyti nesąžiningomis, sąrašas.“

7 Dėl sąlygos pripažinimo nesąžininga padarinių direktyvos 6 straipsnio 1 dalyje nurodyta:

„Valstybės narės nustato, kad nesąžiningos sąlygos naudojamos sutartyje, kurią pardavėjas ar tiekėjas sudaro su vartotoju taip, kaip numatyta jų nacionalinės teisės aktuose, nebūtų privalomos vartotojui, ir kad sutartis ir toliau būtų šalims privaloma tomis sąlygomis, jei ji gali išlikti be nesąžiningų nuostatų.“

8 Pagal direktyvos 7 straipsnio 1 dalį „[v]alstybės narės užtikrina, kad vartotojų ir konkurentų naudai egzistuočių pakankamos ir veiksmingos priemonės, užkertančios kelią nuolatiniam nesąžiningų sąlygų naudojimui sutartyse, pardavėjų ar tiekėjų sudaromose su vartotojais“.

9 Direktyvos priede išvardytos jos 3 straipsnio 3 dalyje minimos sąlygos. Prie tokių nurodyta:

„1. Sąlygos, kurių tikslas arba rezultatas:

<...>

e) reikalauti iš bet kurio vartotojo, kuris neįvykdo savo įsipareigojimo, kaip kompensaciją už tai sumokėti neproporcingai didelę sumą;

<...>“

*Nacionalinė teisė*

10 Ši direktyva į Nyderlandų teisę perkelta sutarčių standartinėms sąlygoms skirtais civilinio kodekso (*Burgerlijk Wetboek*, toliau – BW) 6:231–6:247 straipsniais.

11 BW 6:233 straipsnio pirmos pastraipos a punkte nurodyta:

„Sutarties standartinė sąlyga gali būti pripažinta negaliojančia:

a) kai ji, atsižvelgiant į sutarties pobūdį ir turinį, sutarties sąlygų sudarymo būdą, akivaizdžius abiejų šalių interesus ir kitas konkrečius atvejo aplinkybes yra pernelyg didelė našta kitai sutarties šaliai.“

12 Pagal BW 3:40 straipsnį geriams papročiams, viešajai tvarkai ar imperatyviai įstatymo normai prieštaraujantis sandoris yra negaliojantis. Tačiau nuostatos, kuria siekiama apsaugoti tik vieną iš daugiašalio sandorio šalių, pažeidimo atveju galima tik nuginčyti sandorį, nebent atitinkamoje nuostatoje būtų nurodyta kitaip.

13 Dėl baudų BW 6:94 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad skolininko prašymu teismas turi teisę sumažinti sutartyje numatytą baudą, jei tai padaryti būtina dėl teisingumo.

- 14 Be to, iš Teisingumo Teismo turimos bylos medžiagos matyti, kad apeliacinės instancijos teismas, į kurį kreiptasi, gali nagrinėti tik tuos pagrindus, kuriuos bylos šalys nurodė pirmą kartą pateikdamos reikalavimus apeliacinėje instancijoje. Tačiau apeliacinės instancijos teismas turi *ex officio* taikyti atitinkamas viešosios tvarkos nuostatas, net jeigu jomis bylos šalys nesirėmė.

### **Pagrindinė byla ir prejudiciniai klausimai**

- 15 2007 m. bendrovė *Jahani*, užsiimanti gyvenamosios paskirties patalpų nuomos veikla, išnuomojo Alkmare (Nyderlandai) esančias gyvenamosios paskirties patalpas privačiais tikslais veikiantiems D. F. Asbeek Brusse ir K. de Man Garabito.

- 16 Sudaryta nuomos sutartis parengta pagal nekilnojamojo turto agentų profesinės asociacijos *Raad voor Onroerende Zaken* (Nekilnojamojo turto taryba) parengtas standartines sąlygas.

- 17 Be kitų, šiose standartinėse sąlygose numatyta taip suformuluota baudos sąlyga:

„20.1

Pasibaigus nustatytam terminui, laikoma, kad nuomininkas praleido terminą.

20.2 Pavėlavęs sumokėti laiku ir visą sumą, nuomininkas kaskart privalo mokėti mėnesines palūkanas, kurios sudaro 1 % mokėtinos sumos, skaičiuojamas nuo tos dienos, kai suma turėjo būti sumokėta, iki dienos, kai mokėtina suma visiškai sumokama.

<...>

20.6 Jei nuomininkas nevykdo šioje nuomos sutartyje, įskaitant prie jos pridėdamas Bendrąsias nuomos sutarčių sąlygas, numatyto įsipareigojimo arba jį pažeidžia, jis privalo nuomotojui sumokėti sutartyje numatytą 25 eurų už kalendorinę dieną baudą, ir tai jo neatleidžia nuo pareigos vykdyti šį įsipareigojimą ir neatima nuomotojo teisės reikalauti žalos atlyginimo ar kitų jo reikalavimų <...>“

- 18 Sutarties galiojimo pradžioje 875 eurus per mėnesį siekusi nuomos kaina nuo 2008 m. liepos 1 d., pritaikius sutartyje numatytą indeksavimo sąlygą, padidėjo iki 894,25 euro per mėnesį. D. F. Asbeek Brusse ir K. de Man Garabito nesumokėjo nuomos kainos padidėjimo. Už 2009 m. vasario mėn. nuomą jie sumokėjo 190 eurų, paskui visiškai nustojo mokėti nuompinigius.

- 19 2009 m. liepos mėn. *Jahani* kreipėsi dėl nuomininkų į teismą ir pareikalavo, be kita ko, nutraukti nuomos sutartį ir priteisti iš atsakovų 13 897,09 euro sumą, kurią sudaro:

— 5 365,50 euro nuompinigių,

— 156,67 euro susikaupusių palūkanų pagal sutartį,

— 96,25 euro dėl indeksacijos padidėjusių nuompinigių,

— 4 525 eurai bauda už nesumokėtus nuompinigius,

— 3 800 eurų bauda už nesumokėtus dėl indeksacijos padidėjusius nuompinigius ir

— 658,67 euro neteisminių išlaidų.

- 20 2009 m. spalio 21 d. sprendimu *Rechtbank Alkmaar* patenkino *Jahani* reikalavimus.

- 21 Apeliacinės instancijos teismo D. F. Asbeek Brusse ir K. de Man Garabito prašo sumažinti baudų sumą atsižvelgiant į tai, kad ji neproporcinga nuomotojo patirtai žalai.
- 22 Tokiomis aplinkybėmis *Gerechtshof te Amsterdam* nusprendė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šiuos prejudicinius klausimus:
- „1. Ar nuomotojas, profesiniais tikslais nuomojantis gyvenamąją patalpą privačiam asmeniui, gali būti laikomas pardavėju arba paslaugų teikėju, kaip tai suprantama pagal Direktyvą 93/13? Ar ši direktyva taikoma nuomos sutarčiai tarp nuomotojo, veikiančio profesiniais tikslais, ir nuomininko, veikiančio ne profesiniais tikslais?
  2. Ar aplinkybė, kad Direktyvos 93/13 6 straipsnis prilygintinas nacionalinei viešosios tvarkos taisyklei, reiškia, kad nagrinėjant bylą tarp privačių asmenų šio straipsnio įgyvendinimo nacionalinės nuostatos, skirtos nesąžiningoms sąlygoms, yra imperatyvios, todėl nacionalinis teismas tiek pirmojoje, tiek apeliacinėje instancijose gali ir privalo *ex officio* (taigi ir *ultra petittia*) vertinti sutarties nuostatą pagal šias nacionalines įgyvendinimo nuostatas ir pripažinti ją negaliojančia, jei nustatoma, kad ji yra nesąžininga?
  3. Ar su [Sąjungos] teisės veiksmingumu suderinama tai, kad nacionalinis teismas ne atsisako taikyti nesąžiningą, kaip tai suprantama pagal Direktyvą 93/13, baudos sąlygą, o tik sumažina jos sumą vadovaudamasis nacionalinės teisės nuostatomis, jei privatus asmuo faktiškai rėmėsi teismo kompetencija sumažinti baudą, o ne galimybe pripažinti sutarties nuostatą negaliojančia?“

## Dėl prejudicinių klausimų

### *Dėl pirmojo klausimo*

- 23 Pateikdamas pirmąjį klausimą prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės siekia sužinoti, ar gyvenamosios patalpos nuomos sutartis, sudaryta tarp profesiniais tikslais veikiančio nuomotojo ir privačiais tikslais veikiančio nuomininko, patenka į direktyvos taikymo sritį.
- 24 Direktyvos tikslas apibrėžtas jos 1 straipsnio 1 dalyje.
- 25 Tačiau skirtingos šios nuostatos kalbinės versijos skiriasi. Direktyvos 1 straipsnio 1 dalies versijoje olandų kalba nurodyta, kad šios direktyvos tikslas yra suderinti nacionalines nuostatas, susijusias su nesąžiningomis sąlygomis, esančiomis tarp „pardavėjo“ („verkoper“) ir vartotojo sudaromose sutartyse. Kitose šios nuostatos kalbinėse versijose pavartota platesnė vartotojo kontrahentą apibūdinanti formuluotė. Direktyvos 1 straipsnio 1 dalies versijoje prancūzų kalba minimos sutartys, sudarytos tarp „verslininko“ („professionnel“) ir vartotojo. Tokia platesnė apibrėžtis būdinga ir versijoms ispanų („profesional“), danų („erhvervsdrivende“), vokiečių („Gewerbetreibender“), graikų („επαγγελματίας“), italų („professionista“) ir portugalų („profissional“) kalbomis. Versijoje anglų kalba pavartota formuluotė „seller and supplier“.
- 26 Pagal nusistovėjusią teismo praktiką būtinybė vienodai taikyti, taigi ir aiškinti, Sąjungos aktą panaikina galimybę remtis tik viena jo versijų ir reikalauja, kad jis būtų aiškinamas remiantis tiek tikrąja jo autoriaus valia, tiek jo siekiamu tikslu, atsižvelgiant, be kita ko, į versijas visomis kitomis oficialiosiomis kalbomis (žr., be kita ko, 2010 m. birželio 3 d. Sprendimo *Internetportal und Marketing*, C-569/08, Rink. p. I-4871, 35 punktą ir 2011 m. birželio 9 d. Sprendimo *Eleftheri tileorasi ir Giannikos*, C-52/10, Rink. p. I-4973, 23 punktą).

- 27 Šiuo atžvilgiu reikia pažymėti, kad versijoje olandų kalba pavartotas terminas „verkoper“ apibrėžtas direktyvos 2 straipsnio c punkte, kuriame visomis kalbinėmis versijomis pateiktas toks pat apibūdinimas: „bet kuris fizinis ar juridinis asmuo, kuris <...> veikia <...> savo verslo, prekybos ar profesijos tikslais, nesvarbu ar tai būtų viešoji, ar privati nuosavybė“.
- 28 Taigi atrodo, kad, nepaisant to, koks terminas pavartotas vartotojo kontrahentui apibūdinti, teisės aktų leidėjas neketino apriboti direktyvos taikymo srities tik tarp pardavėjo ir vartotojo sudaromomis sutartimis.
- 29 Be to, reikia pažymėti, kad nė vienoje direktyvos nuostatoje nepatikslinkta, kokių rūšių sutartims ji taikoma. Nors keliose jos konstatuojamosiose dalyse, kaip antai devintoje, pabrėžiama būtinybė apsaugoti prekių ar paslaugų išigyjančius asmenis nuo pardavėjų ar tiekėjų piktnaudžiavimo turima galia, direktyvos dešimtos konstatuojamosios dalies apimtis yra platesnė, nes joje nustatyta, kad nesąžiningoms sąlygoms skirtos vienodos teisės normos turėtų būti taikomos „visoms pardavėjų ar tiekėjų su vartotojais sudaromoms sutartims“, kaip jos apibrėžtos direktyvos 2 straipsnio b ir c punktuose.
- 30 Taigi, sutartys, kurioms taikoma direktyva, joje apibrėžiamos per šias sutartis sudarančių asmenų statusą pagal tai, ar jie veikia profesiniais tikslais, ar ne.
- 31 Šis kriterijus atitinka idėją, kuria pagrįsta direktyvoje nustatyta apsaugos sistema, jog vartotojo padėtis yra mažiau palanki nei pardavėjo ar tiekėjo tiek dėl galimybių derėtis, tiek dėl informacijos lygio, taigi jis priverstas sutikti su pardavėjo ar tiekėjo iš anksto parengtomis sąlygomis ir negali daryti įtakos jų turiniui (žr., be kita ko, 2012 m. birželio 14 d. Sprendimo *Banco Español de Crédito*, C-618/10, 39 punktą ir 2013 m. vasario 21 d. Sprendimo *Banif Plus Bank*, C-472/11, 19 punktą).
- 32 Ši apsauga yra ypač svarbi gyvenamosios patalpos nuomos sutarties, sudarytos tarp privačiais tikslais veikiančio privataus asmens ir nekilnojamojo turto verslininko, atveju. Tarp šalių egzistuojančios nelygybės padariniai faktiškai tampa rimtesni dėl to, kad ekonominiu požiūriu tokia sutartis skirta tenkinti esminį vartotojo poreikį, t. y. apsirūpinti būstu, ir susijusi su sumomis, kurios dažniausiai sudaro vieną iš didžiausių biudžeto, kuriuo disponuoja nuomininkas, dalių, o teisiniu požiūriu ji paprastai patenka į sudėtingo nacionalinio reglamentavimo, kurį privatūs asmenys dažnai menkai išmano, sritį.
- 33 Tačiau reikia pažymėti, kad pagal direktyvos 1 straipsnio 2 dalį šios direktyvos nuostatos netaikomos sutarčių sąlygoms, atspindinčioms imperatyvias įstatymų ar kitų nacionalinės teisės aktų nuostatas (žr. 2013 m. kovo 21 d. Sprendimo *RWE Vertrieb*, C-92/11, 25 punktą). Nacionalinis teismas turi patikrinti, ar tokios yra sąlygos, dėl kurių kilo jo nagrinėjamas ginčas.
- 34 Taigi, atsižvelgiant į pirma išdėstytus argumentus, į pirmąjį klausimą reikia atsakyti, jog direktyva aiškintina taip, kad, išskyrus imperatyvias įstatymų ar kitų nacionalinės teisės aktų nuostatas atspindinčias sąlygas, kurių egzistavimą turi patikrinti nacionalinis teismas, ji taikoma gyvenamosios patalpos nuomos sutarčiai, sudarytai tarp profesinę veiklą vykdančio nuomotojo ir su profesine veikla nesusijusiais tikslais veikiančio nuomininko.

#### *Dėl antrojo klausimo*

- 35 Antruoju klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės nori išsiaiškinti, ar, atsižvelgiant į su direktyvos 6 straipsniu susijusią Teisingumo Teismo praktiką, šią direktyvą reikia aiškinti taip, kad jos perkėlimo į nacionalinę teisę nuostatų statusą reikia prilyginti viešosios tvarkos normos pagal vidaus teisę statusui, dėl ko nacionalinis teismas privalo *ex officio* išnagrinėti galimą sutarties sąlygos nesąžiningumą ir prireikus pripažinti ją negaliojančia.

36 Šis klausimas sudarytas iš dviejų dalių, kurių pirmoji susijusi su nacionalinio teismo pareiga *ex officio* konstatuoti sutarties sąlygos nesąžiningumą, o antroji – su padariniais, kuriuos nacionalinis teismas turi taikyti konstatavęs tokį nesąžiningumą.

Dėl pareigos *ex officio* konstatuoti sutarties sąlygos nesąžiningumą

37 Iš Teisingumo Teismo turimos bylos medžiagos matyti, kad antrojo klausimo pirmoji dalis susijusi su nacionalinėje teisėje egzistuojančia taisykle, kuria iš nacionalinio apeliacinės instancijos teismo reikalaujama laikytis šalių nurodytų pagrindų ir jais grįsti savo sprendimą, tačiau leidžia jam *ex officio* taikyti viešosios tvarkos nuostatas.

38 Pirmiausia reikia priminti, kad direktyvos 6 straipsnio 1 dalyje, kurioje numatyta, kad nesąžiningos sąlygos nėra privalomos vartotojui, yra imperatyvi nuostata, skirta sutartimi nustatytą formalią sutarties šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą pakeisti realia, atkuriančia sutarties šalių lygybę (žr., be kita ko, minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 40 punktą ir minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 20 punktą).

39 Siekdamas užtikrinti direktyva siekiamą apsaugą Teisingumo Teismas ne kartą pabrėžė, kad tarp vartotojo ir pardavėjo ar tiekėjo egzistuojanti nelygybė gali būti kompensuota tik pozityvia, su sutarties šalimis nesusijusia intervencija (žr., be kita ko, minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 41 punktą ir minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 21 punktą bei nurodytą teismų praktiką).

40 Vadovaudamasis šiuo motyvu Teisingumo Teismas nusprendė, kad nacionalinis teismas turi *ex officio* įvertinti į direktyvos taikymo sritį patenkančios sutarties sąlygos nesąžiningumą ir tai darydamas kompensuoti pusiausvyros tarp vartotojo ir pardavėjo ar tiekėjo trūkumą, kai tik jam tampa žinomos tam reikalingos teisinės ir faktinės aplinkybės (žr., be kita ko, minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 42 punktą ir minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 22 punktą).

41 Todėl vaidmuo, kuris nacionaliniam teismui suteiktas atitinkamoje srityje pagal Sąjungos teisę, apima ne tik teisę priimti sprendimą dėl galimo sutarties sąlygos nesąžiningumo, bet ir pareigą išnagrinėti šį klausimą *ex officio*, kai tik jam tampa žinomos tam reikalingos teisinės ir faktinės aplinkybės (žr., be kita ko, minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 43 punktą ir minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 23 punktą).

42 Dėl šių nacionalinio apeliacinės instancijos teismo pareigų vykdymo primintina, kad Sąjungos teisėje nesant nuostatų, kurios reglamentuotų procesinę apeliaciją, skirtą užtikrinti, kad būtų laikomasi teisių, kurias teisės subjektai kildina iš Sąjungos teisės, pateikimo tvarką, tokią tvarką savo vidaus teisės sistemose, vadovaudamasi jų procesinės autonomijos principu, turi nustatyti valstybės narės. Tačiau ji turi būti ne mažiau palanki nei ta, kuri taikoma panašioms vidaus situacijoms (lygiavertiškumo principas), ir dėl jos Sąjungos teisės sistema suteiktų teisių įgyvendinimas neturi tapti praktiškai neįmanomas ar pernelyg sudėtingas (veiksmingumo principas) (šiuo klausimu žr. minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 46 punktą ir minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 26 punktą).

43 Dėl lygiavertiškumo principo, su kuriuo netiesiogiai susijęs antrasis prejudicinis klausimas, reikia pabrėžti, kad, kaip priminta šio sprendimo 38 punkte, direktyvos 6 straipsnio 1 dalis yra imperatyvi nuostata. Be to, svarbu pažymėti, kad, remiantis Teisingumo Teismo praktika, visa ši direktyva yra būtina priemonė Sąjungai nustatytoms užduotims vykdyti ir būtent gyvenimo lygiui ir kokybei kelti visoje Sąjungoje (žr. 2009 m. birželio 4 d. Sprendimo *Pannon GSM*, C-243/08, Rink. p. I-4713, 26 punktą ir minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 67 punktą).

44 Teisingumo Teismas, be kita ko, yra nusprendęs, kad atsižvelgiant į viešojo intereso, kuriuo grindžiama direktyva užtikrinama vartotojų apsauga, pobūdį ir svarbą, jos 6 straipsnį reikia laikyti lygiaverčiu nacionalinėms normoms, kurios vidaus teisės sistemoje priskiriamos prie viešosios tvarkos normų

kategorijos (žr. 2009 m. spalio 6 d. Sprendimo *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, Rink. p. I-9579, 52 punktą ir 2010 m. lapkričio 16 d. Nutarties *Pohotovost'*, C-76/10, Rink. p. I-11557, 50 punktą). Reikia manyti, kad taip kvalifikuotinos visos direktyvos nuostatos, kurios būtinos šio 6 straipsniu siekiamam tikslui pasiekti.

- 45 Darytina išvada, kad kai pagal vidaus proceso taisykles nacionalinis teismas turi kompetenciją *ex officio* nagrinėti teisinio akto teisėtumą pagal nacionalines viešosios tvarkos taisykles, o iš sprendime pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateiktos informacijos matyti, kad pagal Nyderlandų teismų sistemą būtent taip yra apeliacinės instancijos teismo atveju, jis ja turi pasinaudoti, kad pagal direktyvoje įtvirtintus kriterijus *ex officio* įvertintų į šios direktyvos taikymo sritį patenkančią galimą nesąžiningą sutarties sąlygą.
- 46 Reikia priminti, kad tokią pareigą nacionalinis teismas turi ir tada, kai jam pagal vidaus teisminę sistemą suteikta paprasčiausia galimybė *ex officio* vertinti tokios sąlygos ir nacionalinių viešosios tvarkos taisyklių prieštaravimą (žr. minėto Sprendimo *Asturcom Telecomunicaciones* 54 punktą ir nurodytą teismų praktiką).

Dėl padarinių, kuriuos nacionalinis teismas turi taikyti konstatavęs nesąžiningą sutarties sąlygą

- 47 Iš Teisingumo Teismo turimos bylos medžiagos matyti, kad antrojo klausimo antroji dalis susijusi egzistuojančia nacionalinės teisės taisykle, pagal kurią nacionalinis teismas iš principo negali pripažinti nesąžiningą sąlygą negaliojančia, jei vartotojas nesirėmė jos negaliojimu. Tačiau teismas gali *ex officio* pripažinti negaliojančia viešajai tvarkai ar privalomai teisės nuostatai prieštaraujančią sąlygą, kai šios taikymo sritis pateisina tokią sankciją.
- 48 Reikia priminti, kad direktyvos 6 straipsnio 1 dalies pirmoje sakinio dalyje reikalaujama, kad valstybės narės numatytų, jog nesąžiningos sąlygos nebūtų privalomos vartotojui tokiomis sąlygomis, „kaip numatyta jų nacionalinės teisės aktuose“.
- 49 Šią nuostatą Teisingumo Teismas išaiškino taip, kad nacionalinis teismas turi taikyti visus padarinius, pagal nacionalinę teisę siejamus su atitinkamos sąlygos nesąžiningumo konstatavimu, kad užtikrintų, jog ji vartotojui nebūtų privaloma (minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 63 punktą ir minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 27 punktą). Šiuo atžvilgiu Teisingumo Teismas patikslino, kad kai nacionalinis teismas laiko tam tikrą sutarties sąlygą nesąžiningą, jis privalo jos netaikyti, nebent tam prieštarautų vartotojas (žr. minėto Sprendimo *Pannon GSM* 35 punktą).
- 50 Iš šios teismo praktikos išplaukia, jog visiškai Direktyvoje 93/13 numatytos apsaugos veiksmingumui būtina, kad nacionalinis teismas, kuris *ex officio* konstatavo sąlygos nesąžiningumą, galėtų taikyti visus dėl tokio konstatavimo kylančius padarinius nelaukdamas, kol vartotojas, informuotas apie turimas teises, pateiks pareiškimą su prašymu pripažinti tokią sąlygą negaliojančia (minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 28 ir 36 punktai).
- 51 Remiantis šio sprendimo 43 ir 44 punktuose išdėstytais motyvais darytina išvada, kad kai pagal vidaus proceso taisykles nacionalinis teismas turi teisę *ex officio* pripažinti negaliojančia viešajai tvarkai ar privalomai teisės nuostatai, kurios taikymo sritis pateisina tokią sankciją, prieštaraujančią sąlygą, o taip, remiantis prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateikta informacija, yra apeliacinės instancijos teismo Nyderlandų teismų sistemoje atveju, jis taip pat turi *ex officio* pripažinti negaliojančią sutarties sąlygą, kurios nesąžiningumą pagal direktyvoje įtvirtintus kriterijus jis konstatavo.
- 52 Tokiomis aplinkybėmis reikia priminti, kad rungimosi principas reikalauja, kad nacionalinis teismas, kuris *ex officio* konstatuoja, jog sutarties sąlyga nesąžininga, apie tai informuotų bylos šalis ir suteiktų joms galimybę pateikti savo poziciją paisant rungimosi principo ir šiuo atžvilgiu nacionalinės teisės procesinėse normose numatytos formos (minėto Sprendimo *Banif Plus Bank* 31 ir 36 punktai).



- 53 Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus į antrąjį klausimą reikia atsakyti, kad direktyva aiškintina taip:
- kai pagal vidaus proceso taisykles nacionalinis teismas, nagrinėjantis prieš vartotoją pareikštą verslininko ieškinį dėl sutarties vykdymo, turi teisę *ex officio* išnagrinėti sąlygos, kuria grindžiamas ieškinys, ir nacionalinių viešosios tvarkos nuostatų prieštaravimą, nustatęs, kad atitinkama sąlyga patenka į šios direktyvos taikymo sritį, jis taip pat turi *ex officio* įvertinti galimą jos nesąžiningumą pagal šioje direktyvoje įtvirtintus kriterijus,
  - kai pagal vidaus proceso taisykles nacionalinis teismas turi teisę *ex officio* pripažinti negaliojančia viešajai tvarkai ar privalomai teisės nuostatai, kurios taikymo sritis pateisina tokią sankciją, prieštaraujančią sąlygą, suteikęs šalims galimybę pateikti savo poziciją laikantis rungimosi principo, jis iš principo turi *ex officio* pripažinti negaliojančia sutarties sąlygą, kurios nesąžiningumą pagal direktyvoje įtvirtintus kriterijus konstatavo.

### *Dėl trečiojo klausimo*

- 54 Šiuo klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės klausia, ar direktyvos 6 straipsnį galima aiškinti taip, kad jis nesąžiningą baudos sąlygą konstatavusiam nacionaliniam teismui leidžia, užuot netaikius šios sąlygos, apsiriboti joje numatytos baudos sumažinimu, kaip tai leidžiama pagal nacionalinę teisę ir kaip to prašo vartotojas.
- 55 Iš pradžių reikia pažymėti, kad direktyvos priedo pirmos dalies e punkte prie sąlygų, kurios gali būti laikomos nesąžiningomis, kaip tai suprantama pagal šios direktyvos 3 straipsnio 3 dalį, minimos tos, kurių tikslas arba rezultatas yra nustatyti išpareigojimų nevykdančiam vartotojui pareigą sumokėti neproporcingai didelę kompensaciją. Šiuo klausimu Teisingumo Teismas jau yra nusprendęs, kad nors vien šio priedo turinys nėra toks, kad ginčijama sąlyga automatiškai ir savaime taptų nesąžininga, ši nuostata yra esminis elementas, kuriuo remdamasis kompetentingas teismas gali pagrįsti pateikiamą šios sąlygos nesąžiningumo vertinimą (2012 m. balandžio 26 d. Sprendimo *Invitel*, C-472/10, 26 punktas).
- 56 Dėl atsakymo į klausimą, ar nustatęs baudos sąlygos nesąžiningumą nacionalinis teismas gali apsiriboti tik šioje sąlygoje numatytos baudos sumažinimu, kaip tai leidžiama pagal BW 6:94 straipsnio 1 dalį, reikia pažymėti, kad direktyvos 6 straipsnio 1 dalies sakinio antroje dalyje aiškiai numatyta, kad tarp verslininko ir vartotojo sudaryta sutartis šalims turi likti privaloma „tomis sąlygomis“, jeigu ji gali išlikti „be nesąžiningų nuostatų“.
- 57 Iš šios 6 straipsnio 1 dalies formuluotės Teisingumo Teismas padarė išvadą, kad nacionaliniai teismai privalo netaikyti nesąžiningos sutarties sąlygos, kad ji nesukeltų privalomų padarinių vartotojui, ir neturi teisės keisti jos turinio. Galiojanti sutartis iš principo negali būti pakeista kaip nors kitaip, nei pašalinant nesąžiningas sąlygas, jei tolesnis tokios sutarties galiojimas pagal vidaus teisės taisykles yra teisiškai įmanomas (minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 65 punktas).
- 58 Teisingumo Teismas, be kita ko, yra pažymėjęs, kad tokį aiškinimą patvirtina direktyvos tikslas ir bendra struktūra. Šiuo atžvilgiu jis priminė, kad atsižvelgiant į viešojo intereso, kuriuo grindžiama vartotojams suteikiama apsauga, pobūdį ir svarbą, direktyva, kaip matyti iš jos 7 straipsnio 1 dalies, valstybės narės įpareigojamos numatyti tinkamas ir veiksmingas priemones, „užkertančias kelią nuolatiniam nesąžiningų sąlygų naudojimui sutartyse, pardavėjų ar tiekėjų sudaromose su vartotojais“. Tačiau jei nacionaliniams teismams būtų leidžiama keisti tokiose sutartyse esančių nesąžiningų sąlygų turinį, ši galimybė galėtų pakenkti direktyvos 7 straipsnyje nurodytam ilgalaikiam tikslui, nes sumenkintų atgrasomąjį poveikį, kurį verslininkams turi visiškas nesąžiningų sąlygų netaikymas vartotojo atžvilgiu (minėto Sprendimo *Banco Español de Crédito* 66–69 punktai).

- 59 Darytina išvada, kad direktyvos 6 straipsnio 1 dalies negalima aiškinti kaip leidžiančios nacionaliniam teismui, konstatavusiam nesąžiningą tarp verslininko ir vartotojo sudarytos sutarties baudos sąlygą, sumažinti vartotojui numatytą baudą, užuot jo atžvilgiu visiškai netaikius atitinkamos sąlygos.
- 60 Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus į trečiąją klausimą reikia atsakyti, kad direktyvos 6 straipsnio 1 dalį reikia aiškinti taip, kad ja nacionaliniam teismui, konstatavusiam nesąžiningą tarp verslininko ir vartotojo sudarytos sutarties baudos sąlygą, neleidžiama apsiriboti, kaip tai leidžiama pagal nacionalinę teisę, šioje sąlygoje vartotojui numatytos baudos sumažinimu, bet iš jo reikalaujama iš viso netaikyti šios sąlygos vartotojo atžvilgiu.

### Dėl bylinėjimosi išlaidų

- 61 Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusių teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti šis teismas. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

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

1. 1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyvą 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais reikia aiškinti taip, kad, išskyrus imperatyvias įstatymų ar kitų nacionalinės teisės aktų nuostatas atspindinčias sąlygas, kurių egzistavimą turi patikrinti nacionalinis teismas, ji taikoma gyvenamosios patalpos nuomos sutarčiai, sudarytai tarp profesinę veiklą vykdančio nuomotojo ir su profesine veikla nesusijusiais tikslais veikiančio nuomininko.
2. Direktyvą 93/13 reikia aiškinti taip:
  - kai pagal vidaus proceso taisykles nacionalinis teismas, nagrinėjantis prieš vartotoją nukreiptą verslininko ieškinį dėl sutarties vykdymo, turi teisę *ex officio* išnagrinėti sąlygos, kuria grindžiamas ieškinys, ir nacionalinių viešosios tvarkos nuostatų prieštaravimą, nustatęs, kad atitinkama sąlyga patenka į šios direktyvos taikymo sritį, jis taip pat turi *ex officio* įvertinti galimą jos nesąžiningumą pagal šioje direktyvoje įtvirtintus kriterijus,
  - kai pagal vidaus proceso taisykles nacionalinis teismas turi teisę *ex officio* pripažinti negaliojančia viešajai tvarkai ar privalomai teisės nuostatai, kurios taikymo sritis pateisina tokią sankciją, prieštaraujančią sąlygą, suteikęs šalims galimybę pateikti savo poziciją laikantis rungimosi principo, jis iš principo turi *ex officio* pripažinti negaliojančia sutarties sąlygą, kurios nesąžiningumą pagal direktyvoje įtvirtintus kriterijus konstatavo.
3. Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalį reikia aiškinti taip, kad ja nacionaliniam teismui, konstatavusiam nesąžiningą tarp verslininko ir vartotojo sudarytos sutarties baudos sąlygą, neleidžiama apsiriboti, kaip tai leidžiama pagal nacionalinę teisę, šioje sąlygoje vartotojui numatytos baudos sumažinimu, bet iš jo reikalaujama iš viso netaikyti šios sąlygos vartotojo atžvilgiu.

Parašai.