



Teismo praktikos rinkinys

Byla C-488/11

**Dirk Frederik Asbeek Brusse ir Katarina de Man Garabito
prieš
Jahani BV**

(*Gerechtshof te Amsterdam* prašymas priimti prejudicinį sprendimą)

„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, kuri nacionalinis teismas atlieka ex officio — Baudos sąlyga — Sąlygos pripažinimas negaliojančia“

Santrauka – 2013 m. gegužės 30 d. Teisingumo Teismo (pirmoji kolegija) sprendimas

1. *Europos Sąjungos teisė — Aiškinimas — Tekstai keliomis kalbomis — Vienodas aiškinimas — Atsižvelgimas į skirtingas kalbines versijas — Direktyva 93/13*
(Tarybos direktyva 93/13)
2. *Vartotojų apsauga — Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais — Direktyva 93/13 — Tikslas*
(Tarybos direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalis)
3. *Vartotojų apsauga — Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais — Direktyva 93/13 — Taikymo sritis — Imperatyvioms įstatymų ar kitų nacionalinės teisės aktų nuostatos atspindinčioms sąlygoms numatyta išimtis — Gyvenamosios patalpos nuomos sutartis, sudaryta tarp profesiniais tikslais veikiančio nuomotojo ir privačiais tikslais veikiančio nuomininko — Direktyvos taikymas*
(Tarybos direktyva 93/13)
4. *Vartotojų apsauga — Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais — Direktyva 93/13 — Nacionalinio teismo pareiga „ex officio“ įvertinti jam vertinti pateiktos sąlygos nesąžiningumą — Apimtis*
(Tarybos direktyva 93/13)
5. *Europos Sąjungos teisė — Tiesioginis veikimas — Nacionalinės proceso taisyklės — Taikymo sąlygos — Lygiavertiškumo ir veiksmingumo principų užtikrinimas*
6. *Vartotojų apsauga — Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais — Direktyva 93/13 — Nacionalinio teismo teisė „ex officio“ nagrinėti sąlygos teisėtumą pagal nacionalines viešosios tvarkos taisykles — Pasekmė — Nacionalinio teismo pareiga „ex officio“ nagrinėti galimą sąlygos nesąžiningumą pagal direktyvoje įtvirtintus kriterijus — Nacionalinio teismo teisė „ex officio“*

pripažinti negaliojančia nacionalinės viešosios tvarkos taisyklėms prieštaraujančią sąlygą — Pasekmė — Nacionalinio teismo pareiga, suteikus šalims galimybę pateikti savo poziciją laikantis rungimosi principo, „ex officio“ pripažinti negaliojančia nesąžininga pagal direktyvoje įtvirtintus kriterijus pripažintą sąlygą

(Tarybos direktyva 93/13)

7. *Vartotojų apsauga — Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais — Direktyva 93/13 — Baudos sąlygos nesąžiningumo konstatavimas — Apimtis — Nacionalinis reglamentavimas, kuriuo nacionaliniam teismui leidžiama apsiriboti šioje sąlygoje vartotojui numatytos baudos sumažinimu — Neleistinumas*

(Tarybos direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalis)

1. Žr. sprendimo tekstą.

(žr. 26 punktą)

2. Žr. sprendimo tekstą.

(žr. 31, 38 punktus)

3. Direktyvą 93/13 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.

Direktyva 93/13 nustatyta apsaugos sistema 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 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.

(žr. 32, 34 punktus ir rezoliucinės dalies 1 punktą)

4. Žr. sprendimo tekstą.

(žr. 39–41, 44, 46, 48–50, 52 punktus)

5. Žr. sprendimo tekstą.

(žr. 42, 43 punktus)

6. Direktyvą 93/13 dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais 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.

(žr. 53 punktą ir rezoliucinės dalies 2 punktą)

7. Direktyvos 93/13 dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais 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.

(žr. 60 punktą ir rezoliucinės dalies 3 punktą)