



Zbiór Orzeczeń

WYROK TRYBUNAŁU (pierwsza izba)

z dnia 30 maja 2013 r. *

Dyrektywa 93/13/EWG — Nieuczciwe warunki w umowach konsumenckich — Umowa najmu mieszkania zawarta pomiędzy wynajmującym prowadzącym działalność gospodarczą w sektorze wynajmu a nieprowadzącym takiej działalności najemcą — Badanie przez sąd krajowy z urzędu nieuczciwego charakteru warunku umownego — Postanowienie dotyczące kary umownej — Stwierdzenie nieważności tego postanowienia

W sprawie C-488/11

mającej za przedmiot wnioszek o wydanie, na podstawie art. 267 TFUE, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożony przez Gerechtshof te Amsterdam (Niderlandy) postanowieniem z dnia 13 września 2011 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 23 września 2011 r., w postępowaniu:

Dirk Frederik Asbeek Brusse,

Katarina de Man Garabito

przeciwko

Jahani BV,

TRYBUNAŁ (pierwsza izba),

w składzie: A. Tizzano, prezes izby, M. Ilešič, E. Levits, M. Safjan i M. Berger (sprawozdawca), sędziowie,

rzecznik generalny: P. Mengozzi,

sekretarz: A. Calot Escobar,

uwzględniając pisemny etap postępowania,

rozważywszy uwagi przedstawione:

- w imieniu rządu węgierskiego przez M. Fehéra oraz K. Szíjjártó, działających w charakterze pełnomocników,
- w imieniu Komisji Europejskiej przez M. van Beeka oraz M. Owsiany-Hornung, działających w charakterze pełnomocników,

podjąwszy, po wysłuchaniu rzecznika generalnego, decyzję o rozstrzygnięciu sprawy bez opinii,

* Język postępowania: niderlandzki.

wydaje następujący

Wyrok

- 1 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. L 95, s. 29, zwanej dalej „dyrektywą”), w szczególności jej art. 6 ust. 1.
- 2 Wniosek ten został przedstawiony w ramach sporu pomiędzy D.F. Asbeekiem Brussem i K. de Man Garabito a Jahani BV (zwaną dalej „Jahani”) w przedmiocie zapłaty przez tych pierwszych zaległych rat czynszu, odsetek umownych i kar należnych na podstawie umowy najmu mieszkania.

Ramy prawne

Prawo Unii

- 3 Motywy dziewiąty i dziesiąty dyrektywy są sformułowane następująco:

„[...] nabywcy towarów i usług powinni być chronieni przed nadużyciami ze strony sprzedawców lub dostawców, w szczególności przed jednostronnymi standardowymi umowami i niedozwolonym wyłączeniem z umów podstawowych praw;

[...] bardziej skuteczną ochronę konsumenta można osiągnąć poprzez przyjęcie jednolitych norm prawnych dotyczących nieuczciwych warunków; powyższe normy powinny odnosić się do wszelkich umów zawieranych pomiędzy sprzedawcami lub dostawcami a konsumentami; przy czym niniejsza dyrektywa nie będzie dotyczyła między innymi umów o pracę, umów dotyczących sukcesji praw, umów dotyczących praw z zakresu prawa rodzinnego oraz umów dotyczących tworzenia i organizowania spółek lub porozumień”.

- 4 Artykuł 1 dyrektywy stanowi:

„1. Celem niniejszej dyrektywy jest zbliżenie przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich odnoszących się do nieuczciwych warunków umownych w umowach zawieranych pomiędzy sprzedawcą lub dostawcą a konsumentem.

2. Warunki umowy odzwierciedlające [bezwzględnie] obowiązujące przepisy ustawowe lub wykonawcze [...] nie będą podlegały przepisom niniejszej dyrektywy”.

- 5 Artykuł 2 dyrektywy definiuje pojęcia „konsumenta” oraz „sprzedawcy lub dostawcy” w następujący sposób:

„Do celów niniejszej dyrektywy:

[...]

- b) »konsument« oznacza każdą osobę fizyczną, która w umowach objętych niniejszą dyrektywą działa w celach niezwiązanych z handlem, przedsiębiorstwem lub zawodem;
- c) »sprzedawca lub dostawca« oznacza każdą osobę fizyczną lub prawną, która w umowach objętych niniejszą dyrektywą działa w celach dotyczących handlu, przedsiębiorstwa lub zawodu, bez względu na to, czy należy do sektora publicznego czy prywatnego”.

6 Artykuł 3 dyrektywy definiuje nieuczciwe warunki umowne w następujący sposób:

„1. Warunki umowy, które nie były indywidualnie negocjowane, mogą być uznane za nieuczciwe, jeśli stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodują znaczącą nierównowagę wynikających z umowy praw i obowiązków stron ze szkodą dla konsumenta.

[...]

3. Załącznik zawiera przykładowy i niewyczerpujący wykaz warunków, które mogą być uznane za nieuczciwe”.

7 W odniesieniu do skutków związanych ze stwierdzeniem nieuczciwego charakteru warunku art. 6 ust. 1 dyrektywy stanowi:

„Państwa członkowskie stanowią, że na mocy prawa krajowego nieuczciwe warunki w umowach zawieranych przez sprzedawców lub dostawców z konsumentami nie będą wiążące dla konsumenta, a umowa w pozostałej części będzie nadal obowiązywała strony, jeżeli jest to możliwe po wyłączeniu z niej nieuczciwych warunków”.

8 Zgodnie z art. 7 ust. 1 dyrektywy „[z]arówno w interesie konsumentów, jak i konkurentów państwa członkowskie zapewnią stosowne i skuteczne środki mające na celu zapobieganie stałemu stosowaniu nieuczciwych warunków w umowach zawieranych przez sprzedawców i dostawców z konsumentami”.

9 Załącznik do dyrektywy zawiera wykaz warunków, o których mowa w jej art. 3 ust. 3. Wśród nich znajdują się:

„1. Warunki, których celem lub skutkiem jest:

[...]

e) nałożenie na konsumenta obowiązku wniesienia rażąco wysokiego odszkodowania w razie niewykonania przez niego zobowiązań;

[...]”.

Prawo krajowe

10 W Niderlandach dyrektywa została wdrożona poprzez przepisy dotyczące ogólnych warunków umownych, które znajdują się w art. 6:231–6:247 Burgerlijk Wetboek (kodeksu cywilnego, zwanego dalej „BW”).

11 Artykuł 6:233 akapit pierwszy lit. a) BW stanowi:

„Postanowienie ogólnych warunków umownych może zostać unieważnione:

a) gdy przy uwzględnieniu rodzaju i pozostałej treści umowy, sposobu zawarcia ogólnych warunków umownych, obustronnych możliwych do stwierdzenia interesów stron oraz pozostałych okoliczności danego przypadku druga strona umowy jest stawiana w sytuacji rażąco naruszającej jej interesy”.

- 12 Zgodnie z art. 3:40 BW czynność prawna sprzeczna z dobrymi obyczajami, porządkiem publicznym lub bezwzględnie obowiązującym przepisem ustawy jest nieważna. Jednakże w wypadku naruszenia przepisu, który służy wyłącznie ochronie jednej ze stron czynności wielostronnej, czynność ta jedynie może zostać unieważniona, chyba że z celu danego przepisu wynika co innego.
- 13 W odniesieniu do postanowień dotyczących kar umownych art. 6:94 ust. 1 BW przewiduje, że sądy na żądanie dłużnika mogą obniżyć uzgodnioną karę umowną, jeżeli jest oczywiste, iż wymaga tego zasada słuszności.
- 14 Ponadto z akt sprawy, jakimi dysponuje Trybunał, wynika, że w postępowaniu apelacyjnym sąd rozpatrujący sprawę może się wypowiedzieć jedynie w przedmiocie zarzutów, które zostały powołane przez strony w pierwszych wnioskach przedstawionych w apelacji. Sąd apelacyjny powinien jednak zastosować z urzędu podstawowe zasady porządku prawnego, nawet jeśli strony nie powołały się na nie.

Postępowanie główne i pytania prejudycjalne

- 15 W 2007 r. Jahani, spółka prowadząca działalność gospodarczą w sektorze wynajmu mieszkań, wynajęła D.F. Asbeekowi Brussemu i K. de Man Garabito mieszkanie w Alkmaar (Niderlandy) na cele prywatne.
- 16 W zawartej w tym celu umowie najmu zostało uzgodnione obowiązywanie ogólnych warunków umowy najmu zredagowanych przez stowarzyszenie przedsiębiorców nieruchomości, Raad voor Onroerende Zaken (radę nieruchomości).
- 17 Te ogólne warunki zawierały m.in. następująco zredagowane postanowienie dotyczące kary umownej:
- „20.1.
Najemca jest w zwłoce wraz z upływem każdego określonego terminu.
- 20.2. W każdym wypadku zwłoki z dokonaniem zapłaty całości kwoty w terminie najemca jest zobowiązany do zapłaty odsetek w wysokości 1% zaległej kwoty głównej miesięcznie, od dnia wymagalności do dnia całkowitej zapłaty kwoty głównej.
- [...]
- 20.6. Jeżeli najemca nie wywiąże się ze swojego zobowiązania określonego w tej umowie najmu, włącznie ze stanowiącymi jej część ogólnymi warunkami umowy najmu, lub naruszy taki obowiązek, jest on zobowiązany względem wynajmującego, poza wykonaniem tego zobowiązania i poza zaspokojeniem pozostałych roszczeń odszkodowawczych oraz pozostałych roszczeń wynajmującego, do zapłaty natychmiastowo wymagalnej kary umownej w wysokości 25 EUR za każdy dzień kalendarzowy [...]”.
- 18 Przewidziany w umowie najmu czynsz, który początkowo wynosił 875 EUR miesięcznie, został podniesiony do 894,25 EUR miesięcznie od dnia 1 lipca 2008 r., na podstawie klauzuli indeksacyjnej przewidzianej przez tę umowę. D.F. Asbeek Brusse i K. de Man Garabito nie uiszcili kwoty odpowiadającej tej podwyżce czynszu. Za luty 2009 r. zapłacili oni kwotę 190 EUR, a następnie zaprzestali płaćenia czynszu.
- 19 W lipcu 2009 r. Jahani pozwała najemców, żądając w szczególności rozwiązania umowy najmu i zasądzenia od pozwanych zapłaty kwoty o łącznej wysokości 13 897,09 EUR, na którą składają się:
- 5 365,50 EUR tytułem czynszu;

- 156,67 EUR tytułem już wymagalnych odsetek umownych;
 - 96,25 EUR tytułem czynszu należnego na skutek indeksacji;
 - 4 525 EUR tytułem kar umownych za brak zapłaty czynszu;
 - 3 800 EUR tytułem kar umownych za brak zapłaty kwoty wynikającej z indeksacji czynszu, oraz
 - 658,67 EUR tytułem kosztów pozasądowych.
- 20 Wyrokiem z dnia 21 października 2009 r. Rechtbank Alkmaar (sąd rejonowy w Alkmaar) uwzględnił żądania Jahani.
- 21 Przed sądem odsyłającym, do którego wnieśli apelację, D.F. Asbeek Brusse i K. de Man Garabito wnoszą o obniżenie kwot zasądzonych tytułem kar umownych ze względu na dysproporcję istniejącą między tymi kwotami a szkodą poniesioną przez wynajmującego.
- 22 W tych okolicznościach Gerechtshof te Amsterdam (sąd apelacyjny w Amsterdamie) postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału z następującymi pytaniami prejudycjalnymi:
- „1) Czy podmiot prowadzący działalność gospodarczą w sektorze wynajmu lokali mieszkalnych, wynajmujący mieszkanie osobie prywatnej należy uznać za sprzedawcę bądź usługodawcę w rozumieniu dyrektywy? Czy umowa najmu zawarta pomiędzy podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w sektorze wynajmu a nieprowadzącym takiej działalności najemcą jest objęta zakresem zastosowania tej dyrektywy?
 - 2) Czy okoliczność, że art. 6 dyrektywy należy uznać za normę równoważną z krajowymi przepisami, mającymi w ramach krajowego porządku prawnego rangę podstawowych zasad porządku prawnego, oznacza, że w sporze pomiędzy podmiotami prywatnymi krajowe przepisy transponujące dotyczące nieuczciwych postanowień mają rangę podstawowych zasad porządku prawnego, tak że sąd krajowy zarówno w pierwszej instancji, jak i w instancji odwoławczej, jest upoważniony i zobowiązany do oceny postanowienia umowy z urzędu (a w związku z tym wykraczając poza granice środka odwoławczego) w świetle krajowych przepisów transponujących i do stwierdzenia nieważności tego postanowienia, jeżeli dojdzie do wniosku, że postanowienie to jest nieuczciwe?
 - 3) Czy z praktyczną skutecznością prawa [Unii] zgodne jest, aby sąd krajowy zamiast niezastosowania postanowienia umowy dotyczącego kary umownej, które należy uznać za nieuczciwe w rozumieniu dyrektywy, jedynie obniżył karę umowną na podstawie przepisów krajowych, gdy podmiot prywatny co prawda powołał się na kompetencję sądu do obniżenia kary umownej, lecz nie na możliwość unieważnienia tego postanowienia?”.

W przedmiocie pytań prejudycjalnych

W przedmiocie pytania pierwszego

- 23 Poprzez pytanie pierwsze sąd odsyłający w istocie dąży do ustalenia, czy umowa najmu dotycząca lokalu mieszkalnego, zawarta między wynajmującym prowadzącym działalność gospodarczą a nieprowadzącym takiej działalności najemcą wchodzi w zakres stosowania dyrektywy.
- 24 Artykuł 1 ust. 1 dyrektywy definiuje jej przedmiot.

- 25 Istnieje jednak pewna rozbieżność między różnymi wersjami językowymi tego przepisu. Wersja niderlandzka art. 1 ust. 1 dyrektywy wskazuje bowiem, że jej celem jest zbliżenie przepisów krajowych odnoszących się do nieuczciwych warunków w umowach zawieranych pomiędzy „sprzedawcą” („verkoper”) a konsumentem. Inne wersje językowe rzeczonoego przepisu wykorzystują z kolei wyrażenie o szerszym zakresie w celu określenia kontrahenta konsumenta. Wersja francuska art. 1 ust. 1 dyrektywy dotyczy umów zawieranych pomiędzy „przedsiębiorcą” („professionnel”) a konsumentem. Podobnie wyrażenie o szerszym zakresie znajduje się w wersjach hiszpańskiej („profesional”), duńskiej („erhvervsdrivende”), niemieckiej („Gewerbetreibender”), greckiej („επαγγελματίας”), włoskiej („professionista”) i portugalskiej („profissional”). Wersja angielska używa terminów „seller or supplier”.
- 26 Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem konieczność jednolitego stosowania i jednolitej wykładni aktu Unii wyklucza jego rozpatrywanie w jednej, w oderwaniu od innych, wersji językowej, ale wymaga ustalenia wykładni w zależności od rzeczywistej woli autora tego aktu i przyświecającego mu celu, a zwłaszcza w świetle wszystkich innych oficjalnych wersji językowych (zob. w szczególności wyroki: z dnia 3 czerwca 2010 r. w sprawie C-569/08 Internetportal und Marketing, Zb.Orz. s. I-4871, pkt 35; a także z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie C-52/10 Eleftheri tileorasi i Giannikos, Zb.Orz. s. I-4973, pkt 23).
- 27 W tym względzie należy stwierdzić, że użyty w niderlandzkiej wersji językowej termin „verkoper” jest zdefiniowany w art. 2 lit. c) dyrektywy w taki sam sposób jak w innych wersjach językowych, jako oznaczający „każdą osobę fizyczną lub prawną, która [...] działa w celach dotyczących handlu, przedsiębiorstwa lub zawodu, bez względu na to, czy należy do sektora publicznego czy prywatnego”.
- 28 Wynika stąd, że – abstrahując od terminu użytego w celu określenia kontrahenta konsumenta – zamiarem prawodawcy nie było ograniczenie zakresu stosowania dyrektywy wyłącznie do umów zawartych między sprzedawcą a konsumentem.
- 29 Należy ponadto zauważyć, że w treści dyrektywy żaden przepis nie wyjaśnia, do jakich rodzajów umów ma ona zastosowanie. Nawet jeśli jej liczne motywy – jak dziewiąty – podkreślają konieczność ochrony nabywców towarów i usług przed nadużyciami ze strony sprzedawców lub dostawców, to motyw dziesiąty dyrektywy ma szerszy zakres, jako że stanowi, iż jednolite normy prawne dotyczące nieuczciwych warunków powinny odnosić się do „wszelkich umów” zawieranych pomiędzy sprzedawcami lub dostawcami a konsumentami, zgodnie z definicją w art. 2 lit. b) i c) dyrektywy.
- 30 W odniesieniu zatem do statusu kontrahentów, w zależności od tego, czy działają oni w ramach swojej działalności gospodarczej, dyrektywa definiuje umowy, do jakich ma zastosowanie.
- 31 Owo kryterium odpowiada założeniu, na jakim opiera się system ochrony ustanowiony przez dyrektywę, a mianowicie, że konsument znajduje się w słabszej pozycji niż przedsiębiorca, zarówno pod względem możliwości negocjacyjnych, jak i ze względu na stopień poinformowania, i w związku z tym godzi się on na warunki umowne sporządzone uprzednio przez przedsiębiorcę, nie mając wpływu na ich treść (zob. w szczególności wyroki: z dnia 14 czerwca 2012 r. w sprawie C-618/10 Banco Español de Crédito, pkt 39; z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie C-472/11 Banif Plus Bank, pkt 19).
- 32 Ta ochrona jest szczególnie ważna w wypadku umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej pomiędzy nieprowadzącą działalności gospodarczej osobą fizyczną a przedsiębiorcą z branży nieruchomości. Konsekwencje istniejącej między stronami nierówności są bowiem pogłębione przez okoliczność, że z gospodarczego punktu widzenia taka umowa dotyczy zasadniczej potrzeby konsumenta, czyli zapewnienia sobie mieszkania, i obejmuje kwoty, które dla najemcy najczęściej reprezentują jedną z najistotniejszych pozycji w jego budżecie, podczas gdy z prawnego punktu widzenia chodzi o umowę, która generalnie wpisuje się w złożone uregulowania krajowe, często mało znane jednostkom.

- 33 Należy jednak stwierdzić, że zgodnie z art. 1 ust. 2 dyrektywy warunki umowy odzwierciedlające bezwzględnie obowiązujące przepisy ustawowe lub wykonawcze prawa krajowego nie podlegają przepisom dyrektywy (zob. wyrok z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie C-92/11 RWE Vertrieb, pkt 25). Zadaniem sądu krajowego jest zbadanie, czy dotyczy to warunków będących przedmiotem zawisłego przed nim sporu.
- 34 W świetle powyższych rozważań należy zatem odpowiedzieć na pytanie pierwsze, iż dyrektywę należy interpretować w ten sposób, że – z zastrzeżeniem warunków umownych odzwierciedlających bezwzględnie obowiązujące przepisy ustawowe lub wykonawcze prawa krajowego, czego zbadanie jest zadaniem sądu krajowego – ma ona zastosowanie do umowy najmu na cele mieszkalne, zawartej między wynajmującym prowadzącym działalność gospodarczą w sektorze wynajmu a najemcą działającym w celach, które nie wchodzą w zakres jego działalności gospodarczej.

W przedmiocie pytania drugiego

- 35 Poprzez pytanie drugie sąd odsyłający zasadniczo dąży do ustalenia, czy w świetle orzecznictwa Trybunału dotyczącego art. 6 dyrektywy należy ją interpretować w ten sposób, że przepisy zapewniające jej transparencję do prawa krajowego należy pod względem proceduralnym traktować w sposób zastrzeżony w wewnętrznym systemie prawnym dla zasad porządku publicznego, tak iż sąd krajowy ma obowiązek zbadać z urzędu ewentualnie nieuczciwy charakter warunku umownego i w danym wypadku stwierdzić jego nieważność.
- 36 Owo pytanie obejmuje dwie części – pierwsza dotyczy obowiązku sądu krajowego zbadania z urzędu nieuczciwego charakteru warunku umownego, druga dotyczy konsekwencji, jakie sąd krajowy powinien wyciągnąć ze stwierdzenia takiego nieuczciwego charakteru.

W przedmiocie obowiązku zbadania z urzędu nieuczciwego charakteru warunku umownego

- 37 Z akt sprawy, jakimi dysponuje Trybunał, wynika, że pierwsza część pytania drugiego wiąże się z istnieniem w prawie krajowym zasady, która zobowiązuje sąd krajowy orzekający w przedmiocie apelacji do ograniczenia się, co do zasady, do zarzutów przedstawionych przez strony i oparcia na nich swojego rozstrzygnięcia, która jednak pozwala mu na stosowanie z urzędu przepisów dotyczących porządku publicznego.
- 38 Tytułem wstępu należy przypomnieć, że art. 6 ust. 1 dyrektywy, zgodnie z którym nieuczciwe warunki nie będą wiążące dla konsumenta, stanowi przepis bezwzględnie obowiązujący, który zmierza do zastąpienia formalnej równowagi praw i obowiązków stron, ustanowionej w umowie, równowagą rzeczywistą, która przywraca równość stron (zob. w szczególności ww. wyroki: w sprawie Banco Español de Crédito, pkt 40; w sprawie Banif Plus Bank, pkt 20).
- 39 W celu zapewnienia zamierzonej przez dyrektywę ochrony Trybunał podkreślał już wielokrotnie, że wspomniana nierówność między konsumentem a przedsiębiorcą może zostać zrównowazona jedynie poprzez pozytywną interwencję, zewnętrzną wobec stron umowy (zob. w szczególności ww. wyroki: w sprawie Banco Español de Crédito, pkt 41; w sprawie Banif Plus Bank, pkt 21 i przytoczone tam orzecznictwo).
- 40 To w świetle tych rozważań Trybunał orzekł, że sąd krajowy – od chwili gdy dysponuje w tym celu niezbędnymi informacjami na temat okoliczności prawnych i faktycznych – powinien z urzędu oceniać nieuczciwy charakter danego warunku umownego objętego zakresem zastosowania dyrektywy i, czyniąc tak, powinien uzupełnić brak równowagi istniejący pomiędzy konsumentem a przedsiębiorcą (zob. w szczególności ww. wyroki: w sprawie Banco Español de Crédito, pkt 42; w sprawie Banif Plus Bank, pkt 22).

- 41 W konsekwencji rola przyznana w tej dziedzinie przez prawo Unii sądowi krajowemu nie ogranicza się do zwykłej możliwości orzeczenia w przedmiocie ewentualnie nieuczciwego charakteru warunku umownego, ale obejmuje ona także obowiązek zbadania tej kwestii z urzędu, od chwili gdy sąd krajowy dysponuje w tym celu niezbędnymi informacjami na temat okoliczności prawnych i faktycznych (zob. w szczególności ww. wyroki: w sprawie Banco Español de Crédito, pkt 43; w sprawie Banif Plus Bank, pkt 23).
- 42 W odniesieniu do wykonania tych obowiązków przez sąd krajowy orzekający w przedmiocie apelacji należy przypomnieć, że w braku uregulowania przez prawo Unii w tym zakresie procedury sądowe mające na celu zapewnienie ochrony praw jednostek wywodzących się z prawa Unii należą do wewnętrznego porządku prawnego państw członkowskich na mocy zasady ich autonomii proceduralnej. Niemniej jednak procedury te nie mogą być mniej korzystne od procedur dotyczących podobnych sytuacji o charakterze krajowym (zasada równoważności), ani czynić wykonywania uprawnień przyznanych przez prawo Unii nadmiernie utrudnionym lub praktycznie niemożliwym (zasada skuteczności) (zob. podobnie ww. wyroki: w sprawie Banco Español de Crédito, pkt 46; w sprawie Banif Plus Bank, pkt 26).
- 43 Jeśli chodzi o zasadę równoważności, do której w sposób dorozumiany odnosi się drugie pytanie prejudycjalne, należy podkreślić – jak zostało przypomniane w pkt 38 niniejszego wyroku – że art. 6 ust. 1 dyrektywy stanowi przepis o charakterze bezwzględnie obowiązującym. Należy ponadto zauważyć, że zgodnie z orzecznictwem Trybunału ta dyrektywa jako całość stanowi środek niezbędny do realizacji zadań powierzonych Unii, a w szczególności podniesienia poziomu i jakości życia na całym jej obszarze (zob. wyrok z dnia 4 czerwca 2009 r. w sprawie C-243/08 Pannon GSM, Zb.Orz. s. I-4713, pkt 26; ww. wyrok w sprawie Banco Español de Crédito, pkt 67).
- 44 Trybunał orzekł ponadto, że z uwagi na charakter i wagę interesu publicznego leżącego u podstaw ochrony udzielanej przez dyrektywę konsumentom art. 6 tej dyrektywy należy uznać za równoważny z krajowymi przepisami posiadającymi w ramach krajowego porządku prawnego rangę zasad porządku publicznego (zob. wyrok z dnia 6 października 2009 r. w sprawie C-40/08 Asturcom Telecomunicaciones, Zb.Orz. s. I-9579, pkt 52; postanowienie z dnia 16 listopada 2010 r. w sprawie C-76/10 Pohotovost', Zb.Orz. s. I-11557, pkt 50). Należy uznać, że ta kwalifikacja rozszerza się na wszystkie przepisy dyrektywy, które są niezbędne do realizacji celu zamierzonego przez rzeczony art. 6.
- 45 Wynika z tego, że jeżeli sąd krajowy jest właściwy, zgodnie z krajowymi przepisami proceduralnymi, do zbadania z urzędu ważności aktu prawnego w świetle krajowych zasad porządku publicznego, co według wskazówek dostarczonych w postanowieniu odsyłającym ma miejsce w niderlandzkim systemie sądowym sądu orzekającego w przedmiocie apelacji, powinien on również wykonywać tę kompetencję w celu oceny z urzędu, w świetle kryteriów ustanowionych przez dyrektywę, ewentualnie nieuczciwego charakteru warunku umownego wchodzącego w zakres jej stosowania.
- 46 Należy przypomnieć, że obowiązek taki spoczywa na sędziu krajowym również wtedy, gdy w ramach wewnętrznego systemu sądowego sądowi temu przysługuje jedynie możliwość dokonania z urzędu oceny naruszenia przez taki warunek krajowych zasad porządku publicznego (zob. podobnie ww. wyrok w sprawie Asturcom Telecomunicaciones, pkt 54 i przytoczone tam orzecznictwo).

W przedmiocie konsekwencji, jakie sąd krajowy powinien wyciągnąć ze stwierdzenia nieuczciwego charakteru warunku umownego

- 47 Z akt sprawy, jakimi dysponuje Trybunał, wynika, że druga część pytania drugiego wiąże się z istnieniem w prawie krajowym zasady, według której sąd krajowy co do zasady nie może stwierdzić nieważności nieuczciwego warunku, jeżeli konsument nie powołał się na jego nieważność. Sąd może

jednak stwierdzić z urzędu nieważność warunku sprzecznego z porządkiem publicznym lub bezwzględnie obowiązującym przepisem prawnym, jeżeli ten ostatni ma znaczenie uzasadniające taką sankcję.

- 48 Należy przypomnieć, że art. 6 ust. 1 pierwsza część zdania dyrektywy wymaga, aby państwa członkowskie postanowiły, iż nieuczciwe warunki nie będą wiązać konsumentów „na mocy prawa krajowego”.
- 49 Trybunał zinterpretował ten przepis w ten sposób, że sąd krajowy powinien wyciągnąć wszystkie konsekwencje, jakie zgodnie z prawem krajowym wynikają ze stwierdzenia nieuczciwego charakteru danego warunku w celu zapewnienia, że konsument nie będzie nim związany (ww. wyroki: w sprawie Banco Español de Crédito, pkt 63; w sprawie Banif Plus Bank, pkt 27). W tym względzie Trybunał wyjaśnił, że gdy sąd krajowy uzna dany warunek umowy za nieuczciwy, jest zobowiązany do niestosowania go, chyba że konsument się temu sprzeciwi (zob. ww. wyrok w sprawie Pannon GSM, pkt 35).
- 50 Z orzecznictwa tego wynika, że pełna skuteczność ochrony przewidzianej przez dyrektywę wymaga, aby sąd krajowy, który z urzędu stwierdza nieuczciwy charakter warunku umownego, mógł wyciągnąć wszystkie konsekwencje z tego stwierdzenia, bez oczekiwania na to, aby konsument poinformowany o swoich prawach złożył oświadczenie, domagając się stwierdzenia nieważności rzeczzonego warunku (ww. wyrok w sprawie Banif Plus Bank, pkt 28, 36).
- 51 Z tych samych względów co przedstawione w pkt 43 i 44 niniejszego wyroku wynika, że jeżeli według krajowych przepisów proceduralnych sąd krajowy ma kompetencję do stwierdzenia z urzędu nieważności warunku sprzecznego z porządkiem publicznym lub bezwzględnie obowiązującym przepisem krajowym, którego znaczenie uzasadnia ową sankcję, co według wskazówek dostarczonych w postanowieniu odsyłającym ma miejsce w niderlandzkim systemie sądowniczym właściwym dla sądu orzekającego w przedmiocie apelacji, to powinien on również z urzędu stwierdzić nieważność warunku umownego, który uznał za mający nieuczciwy charakter w świetle kryteriów ustanowionych przez dyrektywę.
- 52 W tym kontekście należy przypomnieć, że zasada kontrydiktoryjności nakłada co do zasady na sąd krajowy stwierdzający z urzędu nieuczciwy charakter warunku umownego obowiązek poinformowania o tym stron sporu i udzielenia im możliwości kontrydiktoryjnego przedyskutowania tej okoliczności w sposób przewidziany w tym zakresie przez krajowe przepisy proceduralne (ww. wyrok w sprawie Banif Plus Bank, pkt 31, 36).
- 53 W świetle powyższych rozważań na pytanie drugie należy odpowiedzieć, iż dyrektywę należy interpretować w ten sposób, że:
- jeżeli sąd krajowy rozpatrujący skargę wniesioną przez przedsiębiorcę przeciwko konsumentowi, dotyczącą wykonania umowy, zgodnie z krajowymi przepisami proceduralnymi ma kompetencję do zbadania z urzędu sprzeczności między warunkiem służącym za podstawę wniosku a krajowymi zasadami porządku publicznego, w ten sam sposób powinien, gdy stwierdził, że rzeczony warunek wchodzi w zakres stosowania tej dyrektywy, ocenić z urzędu ewentualnie nieuczciwy charakter tego warunku w świetle kryteriów ustanowionych przez omawianą dyrektywę;
 - jeżeli sąd krajowy zgodnie z krajowymi przepisami proceduralnymi ma kompetencję do stwierdzenia z urzędu nieważności warunku sprzecznego z porządkiem publicznym lub bezwzględnie obowiązującym przepisem prawa, którego znaczenie uzasadnia tę sankcję, co do zasady powinien – po udzieleniu stronom możliwości kontrydiktoryjnego przedyskutowania tej okoliczności – z urzędu stwierdzić nieważność warunku umownego, który uznał za nieuczciwy w świetle kryteriów ustanowionych przez omawianą dyrektywę.

W przedmiocie pytania trzeciego

- 54 Poprzez to pytanie sąd odsyłający w istocie dąży do ustalenia, czy art. 6 dyrektywy można interpretować w ten sposób, że pozwala on sądowi krajowemu, jeżeli stwierdził on nieuczciwy charakter postanowienia dotyczącego kary umownej, zamiast niestosowania rzeczzonego postanowienia, na ograniczenie się do obniżenia przewidzianej przez nie kwoty kary umownej, do czego upoważnia go prawo krajowe i zgodnie z wnioskiem konsumenta.
- 55 Tytułem wstępu należy zauważyć, że pkt 1 lit. e) załącznika do dyrektywy wśród warunków umownych, które można uznać za nieuczciwe w rozumieniu art. 3 ust. 3 tej dyrektywy, wymienia między innymi warunki, których skutkiem lub celem jest nałożenie na konsumenta obowiązku wniesienia rażąco wysokiego odszkodowania w razie niewykonania przez niego zobowiązań. Trybunał orzekł w tym względzie, że chociaż o nieuczciwym charakterze spornego warunku umownego nie przesądza w sposób automatyczny sama treść omawianego załącznika, to jednak załącznik ten stanowi istotną przesłankę, na jakiej właściwy sąd może oprzeć swą ocenę nieuczciwego charakteru takiego warunku (wyrok z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie C-472/10 *Invitel*, pkt 26).
- 56 W odniesieniu do kwestii, czy sąd krajowy, jeżeli stwierdził on nieuczciwy charakter postanowienia dotyczącego kary umownej, może ograniczyć się do obniżenia przewidzianej przez nie kwoty kary umownej, co w niniejszej sprawie dopuszcza art. 6:94 ust. 1 BW, należy stwierdzić, że art. 6 ust. 1 dyrektywy w drugiej części zdania wyraźnie przewiduje, iż umowa zawarta pomiędzy przedsiębiorcą a konsumentem będzie nadal obowiązywała strony „w pozostałej części”, jeżeli jest to możliwe „po wyłączeniu z niej nieuczciwych warunków”.
- 57 Z brzmienia rzeczzonego art. 6 ust. 1 Trybunał wywnioskował, że sądy krajowe są zobowiązane do zaniechania stosowania nieuczciwego warunku umownego, aby nie wywierał on obligatoryjnych skutków wobec konsumenta, przy czym nie są one uprawnione do zmiany jego treści. Umowa ta powinna bowiem w zasadzie nadal obowiązywać, bez jakiegokolwiek zmiany innej niż wynikająca z uchylecia nieuczciwych warunków, o ile takie dalsze obowiązywanie umowy jest prawnie możliwe zgodnie z zasadami prawa wewnętrznego (ww. wyrok w sprawie *Banco Español de Crédito*, pkt 65).
- 58 Co więcej, Trybunał orzekł, że wykładnię tę potwierdzają ponadto cel i ogólna struktura dyrektywy. W tym względzie przypomniał on, że na podstawie charakteru i znaczenia interesu publicznego, na którym oparta jest ochrona zagwarantowana konsumentom, dyrektywa zobowiązuje państwa członkowskie, jak wynika z jej art. 7 ust. 1, do zapewnienia stosownych i skutecznych środków „mających na celu zapobieganie stałemu stosowaniu nieuczciwych warunków w umowach zawieranych przez sprzedawców i dostawców z konsumentami”. Gdyby więc sąd krajowy mógł zmieniać treść nieuczciwych warunków zawartych w takich umowach, takie uprawnienie mogłoby zagrażać realizacji długoterminowego celu ustanowionego w art. 7 dyrektywy, ponieważ osłabiłoby zniechęcający skutek wywierany na przedsiębiorców poprzez zwykły brak stosowania takich nieuczciwych warunków wobec konsumentów (ww. wyrok w sprawie *Banco Español de Crédito*, pkt 66–69).
- 59 Wynika z tego, że art. 6 ust. 1 dyrektywy nie może być interpretowany jako zezwalający sądowi krajowemu, w wypadku gdy stwierdzi on nieuczciwy charakter postanowienia dotyczącego kary umownej w umowie zawartej pomiędzy przedsiębiorcą a konsumentem, na obniżenie kwoty kary umownej nałożonej na konsumenta zamiast całkowitego niestosowania wobec niego danego postanowienia.
- 60 W świetle powyższych rozważań na pytanie trzecie należy odpowiedzieć, iż art. 6 ust. 1 dyrektywy należy interpretować w ten sposób, że nie pozwala on sądowi krajowemu, jeżeli stwierdził on nieuczciwy charakter postanowienia dotyczącego kary umownej w umowie zawartej między przedsiębiorcą a konsumentem, na ograniczenie się, do czego upoważnia go prawo krajowe, do obniżenia przewidzianej przez nie kwoty kary umownej obciążającej tego konsumenta, lecz zobowiązuje go do zwykłego niestosowania rzeczzonego postanowienia wobec konsumenta.

W przedmiocie kosztów

⁶¹ Dla stron w postępowaniu głównym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed sądem odsyłającym, do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż koszty stron w postępowaniu głównym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (pierwsza izba) orzeka, co następuje:

- 1) **Dyrektywę Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich należy interpretować w ten sposób, że – z zastrzeżeniem warunków umownych odzwierciedlających bezwzględnie obowiązujące przepisy ustawowe lub wykonawcze prawa krajowego, czego zbadanie jest zadaniem sądu krajowego – ma ona zastosowanie do umowy najmu na cele mieszkalne, zawartej między wynajmującym prowadzącym działalność gospodarczą w sektorze wynajmu a najemcą działającym w celach, które nie wchodzą w zakres jego działalności gospodarczej.**
- 2) **Dyrektywę 93/13 należy interpretować w ten sposób, że:**
 - jeżeli sąd krajowy rozpatrujący skargę wniesioną przez przedsiębiorcę przeciwko konsumentowi, dotyczącą wykonania umowy, zgodnie z krajowymi przepisami proceduralnymi ma kompetencję do zbadania z urzędu sprzeczności między warunkiem służącym za podstawę wniosku a krajowymi zasadami porządku publicznego, w ten sam sposób powinien, gdy stwierdził, że rzeczony warunek wchodzi w zakres stosowania tej dyrektywy, ocenić z urzędu ewentualnie nieuczciwy charakter tego warunku w świetle kryteriów ustanowionych przez omawianą dyrektywę;
 - jeżeli sąd krajowy zgodnie z krajowymi przepisami proceduralnymi ma kompetencję do stwierdzenia z urzędu nieważności warunku sprzecznego z porządkiem publicznym lub bezwzględnie obowiązującym przepisem prawa, którego znaczenie uzasadnia tę sankcję, co do zasady powinien – po udzieleniu stronom możliwości kontrydiktoryjnego przedyskutowania tej okoliczności – z urzędu stwierdzić nieważność warunku umownego, który uznał za nieuczciwy w świetle kryteriów ustanowionych przez omawianą dyrektywę.
- 3) **Artykuł 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że nie pozwala on sądowi krajowemu, jeżeli stwierdził on nieuczciwy charakter postanowienia dotyczącego kary umownej w umowie zawartej między przedsiębiorcą a konsumentem, na ograniczenie się, do czego upoważnia go prawo krajowe, do obniżenia przewidzianej przez nie kwoty kary umownej obciążającej tego konsumenta, lecz zobowiązuje go do zwykłego niestosowania rzeczonego postanowienia wobec konsumenta.**

Podpisy