



Zbiór Orzeczeń

Postanowienie Trybunału (pierwsza izba) z dnia 24 października 2019 r. – Topaz

(sprawa C-211/17)¹

Odesłanie prejudycjalne – Artykuł 99 regulaminu postępowania przed Trybunałem –
Ochrona konsumentów – Dyrektywa 93/13/EWG – Nieuczciwe warunki w umowach konsumenckich
– Umowa przedwstępna sprzedaży sporządzona przez dewelopera i poświadczona notarialnie –
Artykuł 3 ust. 2 i art. 4 ust. 1 – Dowód uzgodnienia warunków umowy – Domniemanie –
Podpisanie umowy przez konsumenta – Artykuł 3 ust. 3 – Punkt 1 lit. d)–f) i i) załącznika –
Wyrażna klauzula rozwiązująca – Warunek dotyczący kary umownej – Nieuczciwy charakter –
Artykuły 6 i 7 – Możliwość zmiany przez sąd krajowy warunku, co do którego stwierdzono, że posiada
nieuczciwy charakter

1. *Pytania prejudycjalne – Dopuszczalność – Niezbędność orzeczenia w trybie prejudycjalnym oraz
znaczenie zadanych pytań – Ocena przez sąd krajowy – Domniemanie związku ze sprawą
zadanych pytań*

(art. 267 TFUE)

(zob. pkt 37, 38)

2. *Pytania prejudycjalne – Odpowiedź, która może zostać w sposób jednoznaczny wyprowadzona
z orzecznictwa – Stosowanie art. 99 regulaminu postępowania*

(regulamin postępowania przed Trybunałem, art. 99)

(zob. pkt 41, 42)

3. *Ochrona konsumentów – Nieuczciwe warunki w umowach konsumenckich – Dyrektywa 93/13 –
Nieuczciwy warunek w rozumieniu art. 3 – Warunki umowy przedwstępnej sprzedaży
zredagowane wcześniej przez przedsiębiorcę – Domniemanie braku indywidualnej negocjacji tych
warunków – Podpisanie umowy przez konsumenta – Brak obalenia tego domniemania –
Umowa poświadczona notarialnie i przekazana konsumentowi przed jej zawarciem –
Brak wpływu*

(dyrektywa Rady 93/13, art. 3 ust. 2, art. 4 ust. 1)

(zob. pkt 47–51; pkt 1 sentencji)

¹ Dz.U. C 249 z 31.7.2017.

4. *Ochrona konsumentów – Nieuczciwe warunki w umowach konsumenckich – Dyrektywa 93/13 – Nieuczciwy warunek w rozumieniu art. 3 – Pojęcie – Wyraźna klauzula rozwiązująca i warunek dotyczący kary umownej umowy przedwstępnej sprzedaży sporządzone wyłącznie na korzyść przedsiębiorcy i sporządzone przez niego z góry – Włączenie – Ocena przez sąd krajowy nieuczciwego charakteru*

[dyrektywa Rady 93/13, art. 3 ust. 1, załącznik, pkt 1 lit. d)–f)]

(zob. pkt 55, 57, 59, 61, 65, 66; pkt 2 sentencji)

5. *Ochrona konsumentów – Nieuczciwe warunki w umowach konsumenckich – Dyrektywa 93/13 – Stwierdzenie nieuczciwego charakteru warunku – Zakres – Ocena przez sąd krajowy treści nieuczciwego warunku w umowie – Niedopuszczalność – Zastąpienie nieuczciwego warunku w umowie orzeczeniem sądu krajowego – Niedopuszczalność – Wyjątek*

(dyrektywa Rady 93/13, motyw 24, art. 6)

(zob. pkt 75–78; pkt 3 sentencji)

Sentencja

- 1) Artykuł 3 ust. 2 oraz art. 4 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich należy interpretować w ten sposób, że w okolicznościach takich jak te będące przedmiotem postępowania głównego sam podpis na zawartej przez konsumenta z przedsiębiorcą umowie stanowiącej, że na jej mocy tenże konsument akceptuje wszystkie określone z góry przez przedsiębiorcę warunki umowy, nie pociąga za sobą obalenia domniemania, zgodnie z którym warunki te nie były indywidualnie negocjowane.
- 2) Artykuł 3 ust. 3 dyrektyw 93/13 w związku z załącznikiem do niej należy interpretować w ten sposób, że wyraźna klauzula rozwiązująca oraz klauzula kary umownej, takie jak będące przedmiotem postępowania głównego, występujące w umowie zawartej między konsumentem a przedsiębiorcą, sporządzone wyłącznie na korzyść tego ostatniego i określone przez niego z góry, mogą stanowić nieuczciwe warunki umowy, o których mowa w pkt 1 lit. d)–f) tegoż załącznika, czego sprawdzenie należy do sądu krajowego.
- 3) Artykuł 6 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że jeżeli wyraźna klauzula rozwiązująca oraz klauzula kary umownej występujące w umowie przedwstępnej sprzedaży zawartej między konsumentem a przedsiębiorcą zostaną uznane za nieuczciwe, sąd krajowy nie może zarządzić skutkom nieważności tych klauzul poprzez zastąpienie ich własnym rozstrzygnięciem, z wyjątkiem sytuacji, w której umowa ta nie może dalej obowiązywać w razie wyeliminowania tych nieuczciwych warunków, a unieważnienie owej umowy w całości naraża konsumenta na szczególnie szkodliwe skutki.