



Zbierka súdnych rozhodnutí

ROZSUDOK SÚDNEHO DVORA (prvá komora)

zo 16. januára 2014*

„Smernica 93/13/EHS — Spotrebiteľské zmluvy — Zmluva o prevode nehnuteľnosti —
Nekalé podmienky — Kritériá posúdenia“

Vo veci C-226/12,

ktorej predmetom je návrh na začatie prejudiciálneho konania podľa článku 267 ZFEÚ, podaný rozhodnutím Audiencia Provincial de Oviedo (Španielsko) zo 7. mája 2012 a doručený Súdnemu dvoru 14. mája 2012, ktorý súvisí s konaním:

Constructora Principado SA

proti

Josému Ignaciovi Menéndezovi Álvarezovi,

SÚDNY DVOR (prvá komora),

v zložení: predseda prvej komory A. Tizzano, sudcovia A. Borg Barthet a M. Berger (spravodajkyňa),

generálny advokát: N. Wahl,

tajomník: A. Calot Escobar,

so zreteľom na písomnú časť konania,

so zreteľom na pripomienky, ktoré predložili:

- J. I. Menéndez Álvarez, osobne,
- španielska vláda, v zastúpení: S. Centeno Huerta, splnomocnená zástupkyňa,
- česká vláda, v zastúpení: M. Smolek a S. Šindelková, splnomocnení zástupcovia,
- Európska komisia, v zastúpení: M. van Beek, J. Baquero Cruz a M. Owsiany-Hornung, splnomocnení zástupcovia,

so zreteľom na rozhodnutie prijaté po vypočutí generálneho advokáta, že vec bude prejednaná bez jeho návrhov,

vyhlásil tento

* Jazyk konania: španielčina.

Rozsudok

- 1 Návrh na začatie prejudiciálneho konania sa týka výkladu článku 3 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (Ú. v. ES L 95, s. 29; Mim. vyd. 15/002, s. 288, ďalej len „smernica“).
- 2 Tento návrh bol podaný v rámci sporu medzi spoločnosťou Constructora Principado SA (ďalej len „Constructora Principado“) a J. I. Menéndezom Álvarezom vo veci vrátenia niektorých súm, ktoré J. I. Menéndez Álvarez zaplatil pri plnení zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzatvorenej s touto spoločnosťou.

Právny rámec

Právo Únie

- 3 Článok 3 smernice stanovuje:

„1. Zmluvná podmienka, ktorá nebola individuálne dohodnutá sa považuje za nekalú, ak napriek požiadavke dôvery spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa.

2. Podmienka sa nepovažuje za individuálne dohodnutú, ak bola navrhnutá vopred a spotrebiteľ preto nebol schopný ovplyvniť podstatu podmienky, najmä v súvislosti s predbežne formulovanou štandardnou zmluvou.

...

Keď predajca alebo dodávateľ vznesie námietku, že štandardná podmienka bola individuálne dohodnutá, musí o tom podať dôkaz.

3. Príloha obsahuje indikatívny a nevyčerpávajúci zoznam podmienok, ktoré sa môžu považovať za nekalé.“

- 4 Podľa článku 4 ods. 1 smernice:

„Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 7, nekalosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy, v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.“

- 5 Článok 5 smernice stanovuje:

„V prípade zmlúv, v ktorých sú všetky alebo niektoré podmienky ponúkané spotrebiteľovi v písomnej forme, musia byť vždy tieto podmienky vypracované zrozumiteľne. Keď existuje pochybnosť o zmysle podmienky, prednosť má výklad priaznivejší pre spotrebiteľa. ...“

Španielske právo

- 6 Ochrana spotrebiteľov pred nekalými podmienkami bola v Španielsku zabezpečená najprv všeobecným zákonom č. 26/1984 z 19. júla 1984 o ochrane spotrebiteľov a užívateľov (Ley General 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios) (BOE č. 176 z 24. júla 1984, s. 21686).

- 7 Všeobecný zákon č. 26/1984 bol neskôr zmenený a doplnený zákonom č. 7/1998 z 13. apríla 1998 o všeobecných zmluvných podmienkach (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación) (BOE č. 89 zo 14. apríla 1998, s. 12304), ktorý prebral smernicu do španielskeho vnútroštátneho práva.
- 8 V čase uzatvorenia zmluvy, ktorá je predmetom sporu vo veci samej, všeobecný zákon č. 26/1984 v znení zákona č. 7/1998 v článku 10a ods. 1 stanovoval:

„Ustanovenia, ktoré neboli individuálne dohodnuté, a akékoľvek praktiky, ktoré neboli výslovne odsúhlasené, ktoré napriek požiadavke dôvery spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa, sa považujú za nekalé. V každom prípade sú za nekalé podmienky považované ustanovenia uvádzané v prvom dodatočnom ustanovení tohto zákona.

Skutočnosť, že určité aspekty podmienky alebo jedna konkrétna podmienka boli individuálne dohodnuté, nevylučuje uplatňovanie tohto článku na zvyšok zmluvy.

Keď podnikateľ vznesie námietku, že štandardná podmienka bola individuálne dohodnutá, musí o tom podať dôkaz.

Nekalá povaha podmienky sa posudzuje so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, ktoré sú predmetom zmluvy, a s prihliadnutím na všetky okolnosti, ktoré existovali v čase jej uzatvorenia, ako aj na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo inej zmluvy, od ktorej táto zmluva závisí.“

Spor vo veci samej a prejudiciálna otázka

- 9 Dňa 26. júna 2005 J. I. Menéndez Álvarez uzatvoril so spoločnosťou Constructora Principado zmluvu o prevode bytu (ďalej len „zmluva“). Podmienka 13 tejto zmluvy znie:
- „Kupujúci zaplatí miestnu daň zo zvýšenia hodnoty majetku v intraviláne, pričom táto skutočnosť bola zohľadnená pri stanovení ceny nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy.
- Kupujúci tiež zaplatí individuálne vybrané poplatky za jednotlivé dodávky, akými sú voda, plyn, elektrická energia, kanalizácia atď., aj v prípade, že ich predávajúci už zaplatil.“
- 10 J. I. Menéndez Álvarez najskôr zaplatil celkovú sumu 1 223,87 eura, z ktorej 1 000 eur predstavuje daň zo zvýšenia hodnoty majetku v intraviláne (ďalej len „daň za zhodnotenie“) a 223,87 eura poplatok za pripojenie bytu k vodovodu a kanalizácii.
- 11 J. I. Menéndez Álvarez následne podal na Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Oviedo (Súd prvého stupňa č. 2 v Oviede) žalobu proti spoločnosti Constructora Principado s cieľom dosiahnuť vrátenie uvedených súm. Tento návrh sa zakladal na skutočnosti, že podmienka 13 zmluvy, pri ktorej plnení mal kupujúci zaplatiť tieto sumy, sa mala považovať za nekalú podľa článku 10a všeobecného zákona č. 26/1984 v znení zákona č. 7/1998, keďže nebola predmetom dohody a spôsobovala značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán.
- 12 Constructora Principado na svoju obranu tvrdí, že uvedená podmienka bola dohodnutá s kupujúcim a neexistovala značná nerovnováha, pokiaľ boli požadované sumy prenesené do celkovej ceny, ktorú kupujúci zaplatil, aby nadobudol svoj byt.

- 13 Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Oviedo rozsudkom z 28. septembra 2011 vyhovel žalobe, pričom usúdil, že predmetná podmienka je nekalá, pretože poškodzuje záujmy spotrebiteľa tým, že naň prenáša povinnosť znášať náklady, ktoré mu neprislúchajú, a navyše nebolo preukázané, že by táto podmienka bola so spotrebiteľom osobitne dohodnutá.
- 14 Constructora Principado podala proti uvedenému rozsudku odvolanie, pričom tvrdila, že sporná podmienka bola individuálne dohodnutá, keďže v nej samej bolo spresnené, že prevzatie povinnosti zaplatiť daň za zhodnotenie spotrebiteľom bolo zohľadnené na účely stanovenia ceny predávanej nehnuteľnosti. Táto spoločnosť takisto opätovne tvrdila, že medzi stranami neexistovala značná nerovnováha, pretože posúdenie takej nerovnováhy sa nemôže obmedzovať na konkrétnu podmienku, ale má sa vzťahovať na celú zmluvu, pričom treba zvážiť všetky podmienky.
- 15 J. I. Menéndez Álvarez navrhol potvrdenie prvostupňového rozsudku. Domnieva sa, že výška dane za zhodnotenie, ktorú zaplatil, a pomer, ktorý táto suma predstavuje vo vzťahu k cene bytu, sú irelevantné. K nerovnováhe, ktorá charakterizuje nekalú povahu podmienky 13 zmluvy, došlo už v dôsledku skutočnosti, že touto podmienkou sa na spotrebiteľa prenáša povinnosť zaplatiť daň, v prípade ktorej nie je zo zákona daňovníkom.
- 16 Za týchto podmienok Audiencia Provincial de Oviedo (Odvolací súd v Oviede) rozhodol prerušiť konanie a položiť Súdnemu dvoru túto prejudiciálnu otázku:

„Má sa v prípade zmluvnej podmienky, ktorou sa na spotrebiteľa prenáša platobná povinnosť, ktorú má podľa zákona podnikateľ, nerovnováha, na ktorú odkazuje článok 3 ods. 1 smernice..., vykladať v tom zmysle, že vzniká už v dôsledku prenesenia platobnej povinnosti, ktorú má podľa zákona znášať podnikateľ, na spotrebiteľa, alebo skutočnosť, že smernica vyžaduje, aby nerovnováha bola značná, znamená, že sa okrem iného vyžaduje prenesenie ekonomickej záťaže, ktorá je pre spotrebiteľa v porovnaní s celkovou sumou transakcie významná?“

O prejudiciálnej otázke

- 17 Svojou prejudiciálnou otázkou sa vnútroštátny súd v podstate pýta, či sa pojem „značná nerovnováha“, ktorý sa nachádza medzi všeobecnými kritériami uvedenými v článku 3 ods. 1 smernice na účely vymedzenia nekalej podmienky, má vykladať v tom zmysle, že náklady, ktoré taká podmienka prenáša na spotrebiteľa, majú na tohto spotrebiteľa značný ekonomický vplyv vzhľadom na hodnotu predmetnej transakcie alebo že treba zohľadniť iba účinky takej podmienky na práva a povinnosti spotrebiteľa.
- 18 Najskôr treba uviesť, že ako vyplýva z článku 3 ods. 1 smernice, do jej pôsobnosti patria podmienky nachádzajúce sa v zmluve uzatvorenej medzi podnikateľom a spotrebiteľom, ktoré neboli individuálne dohodnuté.
- 19 Z návrhu na začatie prejudiciálneho konania však vyplýva, že v spore vo veci samej si účastníci konania odporujú v otázke, či podmienka 13 bola alebo nebola individuálne dohodnutá. Je teda potrebné, aby sa k tejto otázke vyjadril vnútroštátny súd, pričom by mal zohľadniť pravidlá týkajúce sa rozdelenia dôkazného bremena, ktoré sú v tejto súvislosti stanovené v článku 3 ods. 2 prvom a treťom pododseku smernice a ktoré upravujú najmä to, že ak podnikateľ vznesie námietku, že štandardná podmienka bola individuálne dohodnutá, musí o tom podať dôkaz.
- 20 Okrem tejto úvodnej pripomienky treba tiež spresniť, že podľa ustálenej judikatúry Súdneho dvora právomoc Súdneho dvora v danej oblasti zahŕňa výklad pojmu „nekalá podmienka“ uvedeného v článku 3 ods. 1 smernice a v prílohe k tejto smernici, ako aj stanovenie kritérií, ktoré vnútroštátny súd môže alebo musí uplatniť pri preskúmaní zmluvnej podmienky z hľadiska ustanovení smernice, pričom uvedenému súdu vzhľadom na uvedené kritériá prináleží vyjadriť sa ku konkrétnej kvalifikácii

príslušnej zmluvnej podmienky podľa osobitných okolností daného prípadu. Z uvedeného vyplýva, že Súdny dvor sa musí obmedziť na to, aby vnútroštátnemu súdu poskytol údaje, ktoré musí tento súd zohľadniť na účely posúdenia nekalej povahy dotknutej podmienky (pozri rozsudok zo 14. marca 2013, Aziz, C-415/11, bod 66 a citovanú judikatúru).

- 21 Súdny dvor v tejto súvislosti rozhodol, že pri otázke, či podmienka spôsobuje „značnú nerovnováhu“ v právach a povinnostiach strán vyplývajúcich zo zmluvy na škodu spotrebiteľa, treba predovšetkým zohľadniť právne predpisy uplatňované vo vnútroštátnom práve v prípade absencie dohody medzi zmluvnými stranami v tomto zmysle. Na základe takejto porovnávacej analýzy môže vnútroštátny súd posúdiť, či a prípadne do akej miery je právne postavenie spotrebiteľa vyplývajúce zo zmluvy nevýhodnejšie než právne postavenie zakotvené v platnom vnútroštátnom práve (pozri rozsudok Aziz, už citovaný, bod 68).
- 22 Zdá sa tak, že otázka, či taká značná nerovnováha existuje, sa nemôže obmedzovať na kvantitatívne ekonomické posúdenie spočívajúce v porovnaní jednak celkovej hodnoty transakcie, ktorá je predmetom zmluvy, a jednak nákladov, ktoré na základe tejto podmienky znáša spotrebiteľ.
- 23 Naproti tomu značná nerovnováha môže vyplývať už zo samotnej skutočnosti dostatočne závažného narušenia právneho postavenia, v ktorom sa spotrebiteľ ako strana predmetnej zmluvy nachádza na základe platných vnútroštátnych predpisov, či už formou zúženia obsahu práv, ktoré mu podľa týchto predpisov vyplývajú zo zmluvy, prekážky v ich výkone alebo tiež formou prenesenia dodatočnej povinnosti, ktorú vnútroštátne predpisy nestanovujú, na spotrebiteľa.
- 24 Súdny dvor v tejto súvislosti pripomenul, že v súlade s článkom 4 ods. 1 smernice nekalá povaha zmluvnej podmienky sa má posudzovať so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, ktoré sú predmetom predmetnej zmluvy, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy, ako aj na všetky ostatné podmienky zmluvy (pozri rozsudok z 21. februára 2013, Banif Plus Bank, C-472/11, bod 40). Z toho vyplýva, že v tomto kontexte treba tiež posúdiť dôsledky, ktoré táto podmienka môže mať v rámci práva uplatniteľného na takú zmluvu, čo v sebe zahŕňa preskúmanie vnútroštátneho právneho systému (pozri rozsudok Aziz, už citovaný, bod 71).
- 25 V kontexte článku 5 smernice Súdny dvor tiež zdôraznil, že pred uzatvorením zmluvy majú informácie o zmluvných podmienkach a dôsledkoch tohto uzatvorenia zásadný význam pre spotrebiteľa. Najmä na základe týchto informácií sa tento spotrebiteľ rozhoduje, či chce byť viazaný podmienkami, ktoré vopred pripravil podnikateľ (rozsudok z 21. marca 2013, RWE Vertrieb, C-92/11, bod 44).
- 26 Konkrétne pokiaľ ide o prvú povinnosť, ktorá bola spotrebiteľovi uložená v podmienke 13 zmluvy, a to zaplatiť daň za zhodnotenie, zo spisu predloženého Súdnemu dvoru vyplýva, že v dôsledku tejto povinnosti sa na spotrebiteľa v postavení kupujúceho prenesenie daňový dlh, ktorý podľa platného vnútroštátneho práva znáša podnikateľ v postavení predávajúceho, ktorý je príjmom ekonomickej výhody podliehajúcej dani, t. j. zhodnotenia, ku ktorému došlo na základe zvýšenia hodnoty predanej nehnuteľnosti. Zdá sa tak, že zatiaľ čo podnikateľ má prospech z takého zvýšenia hodnoty majetku, ktorý predáva, spotrebiteľ musí zaplatiť nielen kúpnu cenu zahrnujúcu zhodnotenie tohto majetku, ale takisto daň za toto zhodnotenie. Okrem toho podľa písomných pripomienok, ktoré J. I. Menéndez Álvarez predložil Súdnemu dvoru, výška tejto dane nebola ku dňu uzatvorenia zmluvy známa, ale bola stanovená *a posteriori* príslušným orgánom, čo by v takom prípade viedlo k neistote spotrebiteľa, pokiaľ ide o rozsah dohodnutého záväzku.
- 27 Vnútroštátnemu súd prináleží, aby najskôr overil, či vzhľadom na španielske vnútroštátne právo skutočnosti, o ktoré ide v spore vo veci samej, zodpovedajú takej situácii, aká bola opísaná v predchádzajúcom bode. Ďalej mu prislúcha, aby posúdil, či podmienka 13 zmluvy v rozsahu, v akom na spotrebiteľa prenáša dodatočnú povinnosť, ktorú vnútroštátne právne predpisy nestanovujú, predstavuje dostatočne závažný zásah do právneho postavenia, v ktorom sa spotrebiteľ ako strana

predmetnej zmluvy nachádza na základe platných vnútroštátnych predpisov. V prípade potreby musí vnútroštátny súd napokon overiť, či informácie, ktoré získal spotrebiteľ v čase pred uzatvorením zmluvy, vyhovujú požiadavkám, ktoré vyplývajú z článku 5 smernice.

- 28 Pokiaľ ide o druhú povinnosť, ktorá bola spotrebiteľovi uložená na základe podmienky 13 zmluvy, a to konkrétne zaplatiť sumy zodpovedajúce individuálne vybraným poplatkom za jednotlivé dodávky, akými sú voda, plyn, elektrická energia a kanalizácia, vnútroštátnemu súdu prináleží overiť, či tieto sumy zahrnujú poplatky za pripojenie k všeobecným zariadeniam nevyhnutným na zabezpečenie toho, aby bol byt spôsobilý na užívanie, t. j. poplatky, ktoré podľa platnej vnútroštátnej právnej úpravy znáša predávajúci na základe svojej zmluvnej povinnosti odovzdať byt v súlade s jeho určením, a to v stave spôsobilom na bývanie. V takom prípade vnútroštátnemu súdu prináleží posúdiť, či uvedená zmluvná podmienka v rozsahu, v akom zužuje práva, ktoré podľa vnútroštátnych právnych predpisov spotrebiteľovi vyplývajú zo zmluvy, a stanovuje mu dodatočnú povinnosť, ktorú tieto predpisy nestanovujú, predstavuje dostatočne závažný zásah do právneho postavenia, ktoré spotrebiteľovi ako zmluvnej strane priznáva vnútroštátne právo.
- 29 Treba doplniť, že zmienka v podmienke 13 zmluvy, podľa ktorej prenesenie povinnosti zaplatiť daň za zhodnotenie na spotrebiteľa bolo zohľadnené pri stanovení predajnej ceny, nemôže sama osebe predstavovať dôkaz o kompenzácii, z ktorej by mal spotrebiteľ prospech. Na účely zabezpečenia účinnosti kontroly nekalých podmienok totiž dôkaz o znížení ceny za súhlas spotrebiteľa s dodatočnými povinnosťami nemožno predložiť tak, že podnikateľ do zmluvnej podmienky, ktorá nebola individuálne dohodnutá, na tento účel zahrnie obyčajné tvrdenie.
- 30 Vzhľadom na predchádzajúce úvahy treba na položenú otázku odpovedať tak, že článok 3 ods. 1 smernice sa má vykladať v tom zmysle, že:
- existencia „značnej nerovnováhy“ nevyhnutne nevyžaduje, aby výdavky, ktoré znáša spotrebiteľ na základe zmluvnej podmienky, mali na tohto spotrebiteľa značný ekonomický vplyv vzhľadom na hodnotu predmetnej transakcie, ale môže vyplývať už zo samotnej skutočnosti dostatočne závažného narušenia právneho postavenia, v ktorom sa tento spotrebiteľ ako zmluvná strana nachádza na základe platných vnútroštátnych predpisov, či už formou zúženia obsahu práv, ktoré mu podľa týchto predpisov vyplývajú zo zmluvy, prekážky v ich výkone alebo tiež formou prenesenia dodatočnej povinnosti, ktorú vnútroštátne predpisy nestanovujú, na spotrebiteľa,
 - vnútroštátnemu súdu na účely posúdenia prípadnej existencie značnej nerovnováhy prináleží zohľadniť povahu tovaru alebo služby, ktorá je predmetom zmluvy, všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné podmienky zmluvy.

O trovách

- 31 Vzhľadom na to, že konanie pred Súdnym dvorom má vo vzťahu k účastníkom konania vo veci samej incidenčný charakter a bolo začaté v súvislosti s prekážkou postupu v konaní pred vnútroštátnym súdom, o trovách konania rozhodne tento vnútroštátny súd. Iné trovy konania, ktoré vznikli v súvislosti s predložením pripomienok Súdnemu dvoru a nie sú trovami uvedených účastníkov konania, nemôžu byť nahradené.

Z týchto dôvodov Súdny dvor (prvá komora) rozhodol takto:

Článok 3 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa má vykladať v tom zmysle, že:

- existencia „značnej nerovnováhy“ nevyhnutne nevyžaduje, aby výdavky, ktoré znáša spotrebiteľ na základe zmluvnej podmienky, mali na tohto spotrebiteľa značný ekonomický vplyv vzhľadom na hodnotu predmetnej transakcie, ale môže vyplývať už zo samotnej skutočnosti dostatočne závažného narušenia právneho postavenia, v ktorom sa tento spotrebiteľ ako zmluvná strana nachádza na základe platných vnútroštátnych predpisov, či už formou zúženia obsahu práv, ktoré mu podľa týchto predpisov vyplývajú zo zmluvy, prekážky v ich výkone alebo tiež formou prenesenia dodatočnej povinnosti, ktorú vnútroštátne predpisy nestanovujú, na spotrebiteľa,
- vnútroštátnemu súdu na účely posúdenia prípadnej existencie značnej nerovnováhy prináleží zohľadniť povahu tovaru alebo služby, ktorá je predmetom zmluvy, všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné podmienky zmluvy.

Podpisy