



Mediji in informacije

Sodišče Evropske unije
SPOROČILO ZA MEDIJE ŠT. 30/13
V Luxembourg, 14. marca 2013

Sodba v zadevi C-415/11
Mohamed Aziz proti CatalunyaCaixa

Španska zakonodaja je v nasprotju s pravom Unije, ker sodišču, ki je pristojno za razglasitev nedovoljenosti pogoja v kreditni pogodbi za nakup nepremičnine, preprečuje, da bi prekinilo postopek izvršbe na podlagi hipoteke, ki je bila vložena poleg tega

Španska zakonodaja določa zelo omejene razloge, na podlagi katerih lahko dolжник ugovarja v postopku izvršbe na podlagi hipoteke. Obstoj nedovoljenega pogoja v hipotekarni kreditni pogodbi ni med temi razlogi. Na to okoliščino se je torej mogoče sklicevati le v okviru ločenega postopka odločanja o vsebini, na podlagi katerega se postopek izvršbe na podlagi hipoteke ne prekine. Poleg tega je v okviru španskega izvršilnega postopka končna oddaja s hipoteko zavarovane stvari tretjemu – kot je banka – načeloma nepreklicna. Če je torej odločba sodišča, ki odloča o vsebini, s katero je bila ugotovljena nedovoljenost pogoja v kreditni pogodbi in torej ničnost postopka izvršbe na podlagi hipoteke, razglašena po tem, ko je bila izvršba opravljena, ta odločba potrošniku zagotovi le naknadno, zgolj odškodninsko varstvo, ne da bi oseba, ki je bila prisilno izseljena, lahko ponovno pridobila lastništvo nad svojo nepremičnino.

M. Aziz, maroški državlján, ki je zaposlen v Španiji, je julija 2007 pri banki CatalunyaCaixa podpisal kreditno pogodbo v višini 138.000 EUR o nakupu nepremičnine, zavarovane s hipoteko na družinskem stanovanju. Junija 2008 je nehal odplačevati mesečne obroke. Banka je po tem, ko ga je brez uspeha pozvala k plačilu, zoper njega začela izvršilni postopek. Ker se M. Aziz ni odzval, je bila odrejena izvršba. Organizirana je bila prodaja njegove nepremičnine na dražbi, vendar ni bila podana nobena ponudba, zato je bila v skladu s špansko zakonodajo ta nepremičnina banki ponujena za 50 % vrednosti. M. Aziz je bil 20. januarja 2011 prisilno izseljen iz svojega doma. Nekaj dni prej je vložil predlog za razglasitev ničnosti pogoja hipotekarne kreditne pogodbe, saj naj bi bil ta nedovoljen, s tem pa je predlagal ustavitev postopka izvršbe na podlagi hipoteke.

Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona (gospodarsko sodišče št. 3 v Barceloni), ki je o zadevi odločalo, je Sodišču postavilo po eni strani vprašanja o skladnosti španskega prava z direktivo o nedovoljenih pogojih¹, pri čemer je navedlo, da sodišče izjemno težko zagotovi učinkovito varstvo potrošnika, po drugi strani pa vprašanja o elementih pojma „nedovoljeni pogoj“ v smislu navedene direktive.

Sodišče v sodbi, ki je bila razglašena danes, na prvem mestu odgovarja, da **direktiva o nedovoljenih pogojih nasprotuje nacionalni zakonodaji, kakršna je španska zakonodaja v obravnavani zadevi, ki sodišču, ki odloča o vsebini – torej o postopku za razglasitev nedovoljenosti pogoja – ne omogoča, da sprejme začasne ukrepe, med drugim ukrep prekinitve izvršilnega postopka, kadar so ti ukrepi nujni za zagotovitev popolne učinkovitosti njegove končne odločbe.**

Sodišče najprej opozarja, da kadar nacionalni mehanizmi za prisilno izterjavo niso usklajeni, ugovorni razlogi, sprejeti v postopku izvršbe na podlagi hipoteke, in pooblastila, ki jih ima sodišče, ki odloča o vsebini, spadajo v nacionalni pravni red držav članic. Ta zakonodaja pa ne sme biti

¹ Direktiva Sveta 93/13/EGS z dne 5. aprila 1993 o nedovoljenih pogojih v potrošniških pogodbah (UL, posebna izdaja v slovenščini, poglavje 15, zvezek 2, str. 288).

manj ugodna od tiste, ki ureja podobne položaje v nacionalnem pravu (načelo enakovrednosti), in v praksi ne sme onemogočati ali čezmerno oteževati uresničevanja pravic, ki jih potrošnikom podeljuje pravo Unije (načelo učinkovitosti).

Glede zadnjenavedenega načela pa Sodišče meni, da španski postopkovni sistem ogroža učinkovitost varstva, ki se skuša zagotoviti z Direktivo. To velja v vseh primerih, v katerih je izvršba nepremičnine opravljena, preden sodišče, ki odloča o vsebini, razglasi nedovoljenost pogodbenega pogoja, ki je podlaga za hipoteko, in torej ničnost izvršilnega postopka. **Ker namreč sodišče, ki odloča o vsebini, ne more prekiniti izvršilnega postopka, navedena razglasitev ničnosti potrošniku zagotovi le naknadno, zgolj odškodninsko varstvo. Ta odškodnina je nepopolna in nezadostna ter ni ne ustrezno ne učinkovito sredstvo za prenehanje uporabe teh pogojev. To še bolj velja, kadar je, kot v obravnavani zadevi, nepremičnina, ki je predmet hipotekarnega zavarovanja, stanovanje oškodovanega potrošnika in njegove družine, saj sistem varstva potrošnikov, ki je omejen na odškodninski zahtevek, ne prepreči dokončne in nepreklicne izgube navedenega stanovanja.** Zato zadostuje, da prodajalci ali ponudniki začnejo postopek izvršbe na podlagi hipoteke, da bi potrošnikom odvzeli ugodnost varstva, ki se skuša zagotoviti z Direktivo. Sodišče je zato ugotovilo, da španska zakonodaja ni v skladu z načelom učinkovitosti, ker v postopkih izvršbe na podlagi hipoteke, ki jih začnejo prodajalci ali ponudniki in v katerih so dolžniki potrošniki, onemogoča ali čezmerno otežuje varstvo, ki se z Direktivo skuša zagotoviti potrošnikom.

Na drugem mestu Sodišče pri preučitvi pojma „nedovoljeni pogoj“² opozarja, da je „znatno neravnotežje“, ki ga povzroči tak pogoj, treba presoati ob upoštevanju pravil nacionalnega prava, če se stranki v zvezi s tem ne dogovorita drugače. Prav tako je primerno, da se za to pravni položaj navedenega potrošnika preuči ob upoštevanju sredstev, ki so mu v skladu z nacionalno zakonodajo na voljo za prenehanje uporabe nedovoljenih pogojev. Za ugotovitev, ali je neravnotežje „v nasprotju z zahtevo dobre vere“, je treba preveriti, ali je prodajalec ali ponudnik, če s potrošnikom lojalno in pravično posluje, razumno pričakoval, da bi potrošnik tak pogoj sprejel v okviru posamičnih pogajanj.

Ob upoštevanju teh meril mora nacionalno sodišče preveriti, ali je **pogoj v zvezi z zamudnimi obrestmi**, ki je vključen v pogodbo, ki jo je podpisal M. Aziz, nedovoljen. Pogoj določa letne zamudne obresti v višini 18,75 %, ki se samodejno pripišejo zneskom, ki ob zapadlosti niso plačani, ne da bi bil potreben opomin. Nacionalno sodišče mora to stopnjo primerjati zlasti s stopnjo zakonskih obresti³ in ugotoviti, ali je primerna za zagotovitev ciljev, ki se uresničujejo v zadevni državi članici, in ne presega tistega, kar je nujno za njihovo uresničitev.

Prav tako pogoj v zvezi s predčasno zapadlostjo v zadevni pogodbi banki omogoča, da zahteva poplačilo celotnega kredita, če dolжник ob zapadlosti enega dogovorjenega obroka ne izpolni svoje obveznosti plačila glavnice ali obresti. Nacionalno sodišče mora preveriti zlasti, ali je ta možnost odvisna od tega, da potrošnik ni izpolnil bistvene obveznosti pogodbe, ter ali je ta neizpolnitev dovolj resna glede na obdobje in višino kredita.

Nazadnje, **pogoj v zvezi z enostransko določitvijo zneska neodplačanega kredita** določa, da lahko banka za začetek izvršbe na podlagi hipoteke neposredno predloži potrdilo o ugotovitvi stanja. Nacionalno sodišče mora presoditi, ali in koliko ta pogoj potrošniku glede na postopkovna sredstva, ki so mu na voljo, oteži dostop do sodišča in uresničevanje njegove pravice do obrambe.

OBVESTILO: S predlogom za sprejetje predhodne odločbe lahko sodišča držav članic v zvezi s sporom, o katerem odločajo, Sodišču predložijo vprašanja o razlagi prava Unije ali veljavnosti aktov Unije. Sodišče ne odloči o nacionalnem sporu. Zadevo reši nacionalno sodišče v skladu z odločbo Sodišča. Ta odločba je enako zavezujoča za druga nacionalna sodišča, ki obravnavajo podoben problem.

² V skladu z Direktivo pogodbeni pogoj, o katerem se stranki nista dogovorili posamično, velja za nedovoljenega, če v nasprotju z zahtevo dobre vere v škodo potrošnika povzroči znatno neravnotežje v pogodbenih pravicah in obveznostih strank.

³ V Španiji je bila leta 2007 stopnja zakonskih obresti 5 %.

Neuradni dokument za medije, ki ne zavezuje Sodišča.

[Celotno besedilo](#) sodbe je objavljeno na spletni strani CURIA na dan razglasitve.

Kontaktna oseba: Ireneusz Kolowca ☎ (+352) 4303 2793

Posnetki z razglasitve sodbe so na spletnem mestu [Europe by Satellite](#) ☎ (+32) 2 2964106)