

Predmet C-738/19**Sažetak zahtjeva za prethodnu odluku sastavljen na temelju članka 98.
stavka 1. Poslovnika Suda****Datum podnošenja:**

7. listopada 2019.

Sud koji je uputio zahtjev:

Rechtbank Amsterdam (Nizozemska)

Datum odluke kojom se upućuje zahtjev:

19. rujna 2019.

Tužitelj:

A

Tuženik:

B,

C

Predmet glavnog postupka

U glavnom postupku riječ je o sporu između A, zaklade koja iznajmljuje socijalne stanove u Amsterdamu, s jedne strane, i osoba B i C, s druge strane. A ističe da je osoba B povrijedila s njim sklopljeni ugovor time što se predmetnim stanom kao glavnim boravištem nije koristila sama, nego ga je (za višu najamninu) dala u podnajam svojoj kćeri C. Stoga A zahtijeva iseljenje osoba B i C iz stana, plaćanje nepodmirene najamnine, predaju dobiti ostvarene podnajmom i plaćanje ugovorne kazne zbog B-ove povrede ugovora o najmu.

Predmet i pravna osnova zahtjeva za prethodnu odluku

Ovaj zahtjev u skladu s člankom 267. UFEU-a odnosi se na nepoštene odredbe u potrošačkim ugovorima. Osobito je riječ o tome moraju li se pri ocjeni pitanja je li ugovaranje ugovorne kazne (u daljnjem tekstu: odredbe o ugovornim kaznama) nepošteno uzeti u obzir ostale/sve ostale ugovorene odredbe o ugovornim

kaznama neovisno o tome jesu li te u konkretnom slučaju relevantne i/ili neovisno o tome ističu li se.

Prethodno pitanje

Na koji način treba tumačiti Direktivu 93/13/EEZ i osobito načelo kumulativnog učinka koje se tom direktivom utvrđuje, prilikom ocjene zahtijeva li se od potrošača koji propusti ispuniti svoju obvezu nerazmjerno visok iznos naknade (u daljnjem tekstu: odredba o ugovornoj kazni), u smislu točke 1. podtočke (e) Priloga toj direktivi, i to u slučaju u kojem je riječ o odredbama o ugovornim kaznama koje se odnose na različite povrede koje se prema svojoj prirodi ne moraju istodobno počinuti, a u konkretnom slučaju doista i nisu tako počinjene? Je li pritom relevantno da se u kontekstu povrede ugovora zbog koje se zahtijeva ugovorna kazna zahtijeva i naknada štete u obliku predaje protuzakonito ostvarene dobiti?

Navedene odredbe prava Unije

Članak 3. stavci 1. i 3. Direktive Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim uvjetima u potrošačkim ugovorima i točka 1. podtočka (e) Priloga toj direktivi

Navedene odredbe nacionalnog prava

Članak 6:104 Burgerlijk Wetboek (Građanski zakonik, u daljnjem tekstu: BW)

Kratki prikaz činjenica i postupka

- 1 U glavnom postupku utvrđeno je da je A iznajmio osobi B jedan od malobrojnih socijalnih stanova u Amsterdamu, koji ona, međutim, suprotno onome što je dogovoreno ugovorom o najmu, nije učinila svojim glavnim boravištem, nego ga je iznajmila svojoj kćeri, osobi C. Stoga je A od Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam (suca nadležnog za pružanje privremene pravne zaštite Suda u Amsterdamu, Nizozemska) (u daljnjem tekstu: sud koji je uputio zahtjev) zahtijevao da osobama B i C naloži iseljenje iz stana i osobi B plaćanje još nepodmirene najamnine. Sud koji je uputio zahtjev smatra vjerojatnim da će sud prihvatiti te zahtjeve u glavnom postupku i da, s obzirom na to da su socijalni stanovi malobrojni i da postoji javni interes, valja potvrditi hitnost u odnosu na zahtjeve društva A. Stoga su prihvaćeni zahtjevi u postupku privremene pravne zaštite.
- 2 Osim toga, opći uvjeti poslovanja za socijalne stanove u verziji od 1. studenoga 2016. (u daljnjem tekstu: OUP), koji su primjenjivi na ugovor o najmu sklopljen između A i B, sadržavaju mnogobrojne odredbe o ugovornim kaznama za više različitih načina postupanja. A se poziva na jednu od tih odredbi i od osobe B

zahtijeva ugovornu kaznu u iznosu od 5000 eura jer je svoj stan protivno ugovoru dala u podnajam. Osim toga, A na temelju članka 6:104 BW-a zahtijeva predaju dobiti ostvarene podnajmom.

- 3 Sud koji je uputio zahtjev pita kako treba ocijeniti pitanje je li odredba o ugovornoj kazni, na koju se poziva A, nepoštena i treba li pritom uzeti u obzir da A ističe i tražbinu u skladu s člankom 6:104 BW-a i da OUP sadržava daljnje odredbe o ugovornim kaznama, ali na koje se A ne poziva u ovom slučaju. U tim je okolnostima odlučio prekinuti postupak povodom te tužbe i uputiti Sudu sljedeće prethodno pitanje.

Kratki pregled razloga zahtjeva za prethodnu odluku

- 4 U skladu s člankom 3. stavkom 1. Direktive 93/13 ugovorna odredba o kojoj se nisu vodili pojedinačni pregovori smatra se nepoštenom ako u suprotnosti s uvjetom o dobroj vjeri, na štetu potrošača prouzroči znatniju neravnotežu u pravima i obvezama stranaka, proizašlih iz ugovora. Ugovorna kazna dio je odredbi koje su u skladu s člankom 3. stavkom 3. te direktive uključene u indikativan popis u Prilogu Direktivi. Odredbu koju se navodi na tom popisu ne treba nužno kvalificirati kao nepoštenu.
- 5 Sud koji je uputio zahtjev, neovisno o iznosu ugovorne kazne, zbog društvenog interesa kojemu služi njezin odvraćajući učinak ne smatra da je ona kao takva nepoštena.
- 6 Međutim, Sud je u t. 101. svoje presude od 21. travnja 2016., Radlinger i Radlingerová, C-377/14, EU:C:2016:283 (u daljnjem tekstu: presuda Radlinger) odlučio da „odredbe Direktive 93/13 treba tumačiti na način da, prilikom utvrđenja da je iznos naknade koju mora platiti potrošač koji propusti ispuniti svoju obvezu nerazmjerno visok u smislu točke 1. podtočke (e) priloga toj direktivi, valja ocijeniti kumulativan učinak svih odgovarajućih odredbi koje se na to odnose i koje su sadržane u razmatranom ugovoru, neovisno o tome traži li vjerovnik u stvarnosti puno ostvarenje svake tražbine”.
- 7 Upitno je kako tu presudu treba tumačiti u odnosu na rečenični dio „svih odgovarajućih odredbi”. Naime, za razliku od presude Radlinger, u ovom slučaju nije riječ o tome da se ugovorom na povredu ugovora veže više kazni, nego o tome da se odredbe o ugovornim kaznama vežu na cijeli niz povreda ugovora, primjerice uporabu zajedničkih prostorija ili vrta kao skladišnog prostora, iznajmljivanje unajmljenog stambenog prostora kao turističkog smještaja, uporabu stana za uzgoj droge, nekorištenje stambenog prostora kao glavnog boravišta i podnajam stana. U ovom slučaju došlo je dvije posljednje – usko međusobno povezane – povrede ugovora i A je samo u odnosu na podnajam zahtijevao ugovornu kaznu (i osim toga zahtijevao je zakonom predviđenu predaju dobiti).
- 8 Stoga se postavlja pitanje treba li pri ocjeni pravičnosti ugovorne kazne, koja se odnosi na postupanje protivno ugovoru do kojeg je doista došlo, uzeti u obzir

kazne za ostale radnje ili propuste koje po naravi ili sadržaju nisu međusobno povezane. U presudi Radlinger nije odlučeno o tom pitanju koje je važno u praksi.

- 9 Sud koji je uputio zahtjev smatra da u prilog potvrdnom odgovoru na to pitanje govori sljedeće: U presudi Radlinger navodi se da treba ocijeniti kumulativan učinak *svih* ugovornih odredbi, a da se ne određuju moguće iznimke, pri čemu treba uzeti u obzir sve okolnosti povezane sa sklapanjem ugovora kao i *sve ostale odredbe ugovora ili drugog ugovora koji je s njime povezan*. Osim toga, ovdje je riječ o sustavu zaštite u korist potrošača tako da je u načelu smisleno široko tumačenje tog uređenja.
- 10 U prilog niječnom odgovoru na to pitanje govori, kao prvo, da je u presudi Radlinger bilo riječ o slučaju u kojem je za istu povredu ugovorom bilo predviđeno više kazni. Ono što vrijedi u takvom slučaju ne vrijedi nužno i u slučaju u kojem je riječ o odredbama o ugovornoj kazni, koje se odnose na različite povrede koje se prema svojoj prirodi ne moraju istodobno počinuti, a u konkretnom slučaju doista i nisu tako počinjene.
- 11 Kao drugo, cilj je pravila utvrđenog u presudi da potrošač pri svojem odvagivanju hoće li poštovati ugovornu zabranu smije i mora uzeti u obzir sve okolnosti pojedinačnog slučaja, dakle i sve ugovorom predviđene kazne za odgovarajuće radnje ili propuste. S obzirom na to, u načelu nije bitno hoće li druga stranka kasnije u postupku doista istaknuti sve te kazne. Međutim, potrošač prilikom tog odvagivanja neće uzeti u obzir da se sankcije predviđaju i za sasvim druge radnje ili propuste koje on ne razmatra. Tako za najmoprimca koji razmatra podnajam koji je protivan ugovoru, nema razloga za to da uzme u obzir da je pritom – kao u ovom slučaju – predviđena i ugovorna kazna za neuredan povrat predmeta najma i za radnje povezane s opojnim sredstvima. Stoga ga ni od podnajma neće odvratiti te ostale odredbe o ugovornim kaznama. Stoga se razumno može pretpostaviti da pravilo utvrđeno u presudi Radlinger, s obzirom na cilj koji se njime nastoji postići, nije relevantno za slučajeve kao što je ovaj.
- 12 Kao treće, potvrđan odgovor na pitanje doveo bi do neželjenih pravnih posljedica. Naime, u tom se slučaju samo zbog okolnosti da predmetni ugovor sadržava nepoštenu kaznu u odnosu na radnju ili propust, do kojih nije došlo, ne bi moglo zahtijevati poštovanje odredbi koje kao takve nisu nepoštene. U konkretnom slučaju zabranjenog podnajma time se ne bi povrijedio samo opravdani interes najmodavca da treće osobe ne mogu nepošteno upotrebljavati predmet najma, nego bi to negativno utjecalo i na opći interes koji se odnosi na pažnju stranaka ugovora o najmu. Naime, nepoštenom uporabom predmeta najma često se smeta i susjedima.
- 13 Četvrti razlog za niječan odgovor na pitanje naposljetku je i temeljno važno načelo proporcionalnosti. Bilo bi neprimjereno uzeti u obzir ugovorne kazne koje se odnose na postupanje do kojeg stvarno nije došlo.

- 14 Na temelju prethodnih razmatranja sud koji je uputio zahtjev sklon je Direktivu 93/13 i presudu Radlinger tumačiti na sljedeći način: pri ocjeni pitanja zahtijeva li se od potrošača koji propusti ispuniti svoju obvezu nerazmjerno visok iznos naknade u smislu točke 1. podtočke (e) Priloga Direktivi 93/13 valja ocijeniti kumulativan učinak svih odredbi sa svrhom kažnjavanja koje se u ugovoru odnose na odgovarajuće povrede, čak i ako te odredbe kao takve nisu nepoštene. Pritom odredbe sa svrhom kažnjavanja koje se u skladu s ugovorom odnose na povrede drukčije naravi, nemaju posebnu važnost ako se te druge povrede u konkretnom slučaju nisu dogodile.
- 15 Međutim, budući da u odnosu na to tumačenje još mogu postojati razumne dvojbe i da je razjašnjenje tih pitanja važno za mnogobrojne predmete o kojima se vodi postupak, sud koji je uputio zahtjev odlučio je Sudu uputiti gore navedeno prethodno pitanje.

RADNI DOKUMENT