



Kontakty z Mediami
i Informacja

Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej
KOMUNIKAT PRASOWY nr 30/13

Luksemburg, 14 marca 2013 r.

Wyrok w sprawie C-415/11
Mohamed Aziz / CatalunyaCaixa

Hiszpańskie przepisy są sprzeczne z prawem Unii w zakresie, w jakim uniemożliwiają sądowi właściwemu do stwierdzenia nieuczciwego charakteru warunku przewidzianego w umowie pożyczki hipotecznej zawieszenie toczącego się już postępowania w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką

Hiszpańskie przepisy wskazują bardzo ograniczoną liczbę podstaw, na których może się oprzeć dłużnik, aby podnieść skutecznie zarzut przeciwko egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Podstawy takiej nie stanowi m.in. przewidziany w umowie pożyczki hipotecznej nieuczciwy warunek. Okoliczność taka może zostać podniesiona jedynie w ramach odrębnie toczącego się postępowania co do istoty sprawy, które nie skutkuje zawieszeniem postępowania egzekucyjnego. Ponadto w hiszpańskim postępowaniu egzekucyjnym ostateczne przysądzenie osobie trzeciej – takiej jak bank – własności nieruchomości obciążonej hipoteką ma, co do zasady, nieodwracalny charakter. Skutkiem tego, jeśli rozstrzygnięcie rozpoznającego sprawę co do istoty sądu uznające przewidziany w umowie pożyczki warunek za nieuczciwy – i, co za tym idzie, egzekucję wierzytelności zabezpieczonej hipoteką za nieważną – zostaje wydane już po przeprowadzeniu tej egzekucji, umożliwia ono zapewnienie konsumentowi jedynie następnej ochrony prawnej w formie odszkodowania, bez możliwości odzyskania przez wyeksmitowaną osobę swej własności.

W lipcu 2007 r. Mohamed Aziz, pracujący w Hiszpanii obywatel marokański, zawarł z bankiem CatalunyaCaixa umowę pożyczki na kwotę 138 000 EUR zabezpieczonej hipoteką obciążającą jego mieszkanie. Począwszy od czerwca 2008 r. zaprzestał on spłacania miesięcznych rat. Po bezskutecznym wezwaniu go do zapłaty, bank wszczął przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne. Ponieważ M. Aziz nie zajął stanowiska w sprawie, zarządzono przeprowadzenie egzekucji. Zorganizowano licytację nieruchomości, na której nie złożono żadnej oferty kupna, wskutek czego, zgodnie z odpowiednimi hiszpańskimi przepisami, własność nieruchomości została przysądzona bankowi za 50% wartości. W dniu 20 stycznia 2011 r. M. Aziz został wyeksmitowany ze swego miejsca zamieszkania. Na krótko przed tym złożył jednak do sądu wniosek o uznanie przewidzianego w umowie pożyczki hipotecznej warunku za nieważny ze względu na jego nieuczciwy charakter oraz, co za tym idzie, o uznanie za takie również przeprowadzonego postępowania egzekucyjnego.

W tym kontekście rozpatrujący spór Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona (sąd gospodarczy nr 3 w Barcelonie) postanowił zwrócić się do Trybunału Sprawiedliwości, po pierwsze, z pytaniem o zgodność hiszpańskiego prawa z dyrektywą o nieuczciwych warunkach umownych¹ ze względu na to, iż jego zdaniem niezwykle utrudnia ono zapewnienie przez sąd konsumentowi skutecznej ochrony i, po drugie, z pytaniem o elementy składające się na pojęcie „nieuczciwego warunku” w rozumieniu tej dyrektywy.

W wydanym dziś wyroku Trybunał odpowiedział przede wszystkim, że **dyrektywa o nieuczciwych warunkach umownych sprzeciwia się przepisom krajowym, takim rozpatrywane przepisy hiszpańskie, które nie pozwalają rozpatrującemu sprawę co do istoty sądowi – w ramach**

¹ Dyrektywa Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. L 95, s. 29).

postępowania mającego na celu stwierdzenie nieuczciwego charakteru warunku umownego – na przyjęcie środków tymczasowych, a zwłaszcza na zawieszenie postępowania egzekucyjnego, podczas gdy zarządzenie takich środków jest konieczne w celu zapewnienia pełnej skuteczności jego ostatecznego rozstrzygnięcia.

Na wstępie Trybunał przypomniiał, że w braku harmonizacji mechanizmów krajowych egzekucji przymusowej, uregulowanie kwestii zarzutów, jakie można podnieść w ramach postępowania w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką oraz uprawnień przyznanych rozpoznającemu sprawę co do istoty sądowi należą do wewnętrznego porządku prawnego państw członkowskich. Uregulowania te nie mogą być jednak mniej korzystne niż w przypadku podobnych spraw o charakterze krajowym (zasada równoważności) oraz nie mogą one uniemożliwiać lub czynić nadmiernie utrudnionym wykonywanie praw przyznanych konsumentom przez prawo Unii (zasada skuteczności).

W odniesieniu do tej ostatniej zasady Trybunał stanął na stanowisku, że hiszpański system proceduralny narusza skuteczność zamierzonej dyrektywą ochrony. Ma to miejsce w tych wszystkich przypadkach, gdy egzekucja z nieruchomości została przeprowadzona jeszcze przed wydaniem przez sąd rozpatrujący sprawę co do istoty rozstrzygnięcia uznającego stanowiący podstawę hipoteki warunek umowny za nieuczciwy i, co za tym idzie, uznającego przeprowadzone postępowanie egzekucyjne za nieważne. Ze względu na to bowiem, że **sąd rozpoznający sprawę co do istoty jest pozbawiony możliwości zawieszenia postępowania egzekucyjnego, to uznanie nieważności pozwala na zapewnienie konsumentowi jedynie następcej ochrony prawnej w formie odszkodowania. Odszkodowanie to jest rozwiązaniem tylko częściowym i niedostatecznym, które nie jest ani odpowiednim, ani skutecznym środkiem do realizacji celu polegającego na zaprzestaniu stosowania tych warunków. Wniosek ten nasuwa się tym bardziej, gdy – tak jak w omawianym przypadku – obciążoną hipoteką rzeczą jest mieszkanie poszkodowanego konsumenta i jego rodziny, a to dlatego, że poprzez zastosowanie tego mechanizmu ochrony konsumenta ograniczającego się do wypłaty odszkodowania, nie można przeszkodzić ostatecznej i nieodwracalnej utracie tego mieszkania.** Wystarcza więc wszczęcie przez przedsiębiorcę postępowania w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, aby w efekcie pozbawić konsumentów korzyści z ochrony zamierzonej dyrektywą. W tej sytuacji Trybunał doszedł do wniosku, że przepisy hiszpańskie nie są zgodne z zasadą skuteczności w zakresie, w jakim czynią niemożliwym lub nadmiernie utrudnionym stosowanie ochrony, jaką dyrektywa przyznaje konsumentom w ramach wszczętych przeciwko nim przez przedsiębiorców postępowań w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonych hipoteką.

Następnie, badając pojęcie nieuczciwego warunku umownego², Trybunał przypomniiał, że wynikającą z takiego warunku „znaczącą nierównowagę” należy oceniać biorąc pod uwagę zasady, jakie mają zgodnie z prawem krajowym zastosowanie w przypadku braku porozumienia stron w tym zakresie. Podobnie, właściwe w tym przypadku wydaje się przeprowadzenie analizy sytuacji prawnej konsumenta pod kątem posiadanych przezeń zgodnie z prawem krajowym możliwości doprowadzenia do zaprzestania stosowania nieuczciwych warunków. Aby ustalić, czy taka nierównowaga powstaje „w sprzeczności z wymogami dobrej wiary”, należy sprawdzić, czy przedsiębiorca traktujący konsumenta w sposób sprawiedliwy i słuszny mógłby racjonalnie spodziewać się, iż konsument ten przyjąłby taki warunek w drodze negocjacji.

Używając tych właśnie kryteriów, sąd krajowy musi sprawdzić, czy zawarty w podpisanej przez M. Aziza umowie **warunek dotyczący odsetek za zwłokę** jest nieuczciwy. Zgodnie z tym warunkiem, roczna stopa tych odsetek wynosi 18,75% i są one naliczane automatycznie od niespłaconych wymagalnych kwot, bez konieczności jakiegokolwiek wezwania do spełnienia świadczenia. Sąd krajowy powinien w szczególności porównać tę stopę odsetek ze stopą odsetek ustawowych³ i ustalić, czy jest ona odpowiednia do zapewnienia realizacji celów realizowanych

² Zgodnie z dyrektywą warunki umowne, które „nie były indywidualnie negocjowane, mogą być uznane za nieuczciwe, jeśli stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodując znaczącą nierównowagę wynikających z umowy praw i obowiązków stron ze szkodą dla konsumenta”.

³ Których stopa w 2007 r. wynosiła w Hiszpanii 5%.

w Hiszpanii za pomocą odsetek za zwłokę i nie wykracza poza to, co jest konieczne do ich osiągnięcia.

Podobnie, zawarty w rozpatrywanej umowie **warunek dotyczący wcześniejszej wymagalności** pozwala bankowi na uznanie za wcześniej wymagalną spłatę całości pożyczki wówczas, gdy dłużnik nie wykonał swojego zobowiązania do zapłaty bądź kapitału pożyczki bądź odsetek. Sąd krajowy musi sprawdzić w szczególności, czy uprawnienie to jest uzależnione od niewywiązania się przez konsumenta ze zobowiązania o zasadniczym dla danego stosunku umownego znaczeniu oraz to, czy takie niewywiązanie się ma charakter wystarczająco poważny w stosunku do kwoty pożyczki i okresu, na który jej udzielono.

Wreszcie, zgodnie z **warunkiem dotyczącym określenia wymagalnego długu** bank, który ma zamiar wszcząć egzekucję wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, ma możliwość bezpośredniego przedstawienia w tym celu wyliczenia należnych do zapłaty kwot. Sąd krajowy powinien sprawdzić, czy i w jakim zakresie ten warunek utrudnia konsumentowi, biorąc pod uwagę przysługujące mu środki procesowe, dostęp do wymiaru sprawiedliwości i korzystanie przezeń z prawa do obrony.

UWAGA: Odesłanie prejudycjalne pozwala sądom państw członkowskich, w ramach rozpatrywanego przez nie sporu, zwrócić się do Trybunału z pytaniem o wykładnię prawa Unii lub o ocenę ważności aktu Unii. Trybunał nie rozpoznaje sporu krajowego. Do sądu krajowego należy rozstrzygnięcie sprawy zgodnie z orzeczeniem Trybunału. Orzeczenie to wiąże w ten sam sposób inne sądy krajowe, które spotkają się z podobnym problemem.

Dokument nieoficjalny, sporządzony na użytek mediów, który nie wiąże Trybunału Sprawiedliwości.

[Pełny tekst](#) wyroku znajduje się na stronie internetowej CURIA w dniu ogłoszenia

Osoba odpowiedzialna za kontakty z mediami: Ireneusz Kolowca ☎ (+352) 4303 2793

Nagranie wideo z ogłoszenia wyroku jest dostępne przez „[Europe by Satellite](#)” ☐☐ ☎ (+32) 2 2964106