

Predmet C-347/23 (Zabitoń)ⁱ

Zahtjev za prethodnu odluku

Datum podnošenja:

2. lipnja 2023.

Sud koji je uputio zahtjev:

Sąd Okręgowy w Warszawie (Poljska)

Datum odluke kojom se upućuje zahtjev:

8. svibnja 2023.

Tužitelji:

LB

JL

Tuženik:

Getin Noble Bank S.A.

RJEŠENJE

[omissis]

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVIII Wydział Cywilny (Okružni sud u Varšavi, XXVIII. građanski odjel, Poljska) [omissis]

[omissis]

nakon što je na raspravi razmotrio [omissis]

predmet povodom tužbe **LB, JL**

protiv **Getin Noble Bank S.A. sa sjedištem u Varšavi**

u pogledu plaćanja,

odlučio je:

ⁱ Naziv ovog predmeta je izmišljen i ne odgovara stvarnom nazivu nijedne stranke u postupku.

1. na temelju članka 267. Ugovora o funkcioniranju Europske unije, uputiti Sudu Europske unije sljedeće prethodno pitanje:

treba li članak 2. točke (b) i (c) Direktive Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim uvjetima [odredbama] u potrošačkim ugovorima tumačiti na način da fizičku osobu koja sklapa ugovor o hipotekarnom kreditu radi dobivanja sredstava za kupnju jednog stana koji će biti namijenjen iznajmljivanju uz naknadu (*buy-to-let*) treba smatrati „potrošačem” u smislu te direktive.

2. na temelju članka 177. stavka 1. točke 31. Kodeksa postępowania cywilnego (Zakonik o građanskom postupku) prekinuti postupak dok Sud Europske unije ne odgovori na navedeno prethodno pitanje.

[*omissis*]

OBRAZLOŽENJE ODLUKE [*omissis*]

[*omissis*]

1 [podaci o sudu koji je uputio zahtjev]

2 [*omissis*]

3 [podaci o strankama u postupku i njihovim zastupnicima]

4 [*omissis*]

5 [*omissis*]

6 Predmet glavnog postupka i relevantne činjenice

7 Tužbom koju su podnijeli 27. prosinca 2019. [*omissis*] tužitelji su zahtijevali da se tuženiku naloži plaćanje iznosa od 764 938,17 poljskih zloti. Tužitelji su naveli da su s bankom tuženikom sklopili ugovor o hipotekarnom kreditu indeksiranom u švicarskim francima koji sadržava nedopuštene ugovorne odredbe koje dovode do ništavosti ugovora. Tužitelji stoga od banke tuženika zahtijevaju povrat protuvrijednosti svih obroka kredita plaćenih na temelju tog ugovora.

8 U odgovoru na tužbu tuženik je zahtijevao da se tužba odbije te je naveo da ugovor o kreditu koji su sklopile stranke nije ništav i da ne sadržava nedopuštene ugovorne odredbe.

9 [*omissis*] [S]ud koji upućuje zahtjev utvrdio je da su tužitelji koji [*omissis*] žive u Londonu 2008. odlučili kupiti stan u Poljskoj. Tužitelji nisu namjeravali živjeti u tom stanu. Kako bi ostvarili taj plan, koristili su usluge osobe JP, poljskog posrednika u prometu nekretnina [*omissis*] [, koji] je postao punomoćnik tužitelja i zastupao ih prilikom sklapanja ugovorâ o kreditu, kupnji stana, najmu stana i podršci najmoprincipima.

- 10 Tužitelji su 3. travnja 2008. u Noble Bank S.A. u Varšavi (banka čiji je pravni slijednik tuženik) podnijeli zahtjev za dodjelu kredita [omissis] u švicarskim francima na razdoblje od 360 mjeseci za kupnju [omissis] stana u Varšavi [omissis]. U zahtjevu je navedeno da tužitelji kupuju taj stan kako bi ga iznajmljivali uz naknadu („*buy-to-let*”). Osim toga, tužitelji su naveli da su u braku s režimom zajednice imovine, žive u Londonu, tužitelj ima srednjoškolsko obrazovanje i policajac je, a tužiteljica ima visoko obrazovanje i ravnateljica je škole.
- 11 Zajedno sa zahtjevom za kredit tužitelji su potpisali izjavu u kojoj su potvrdili da su se upoznali s tečajnim rizikom (koji znači da se obroci otplate kredita mogu povećavati i smanjivati ovisno o promjenama tečaja valute u kojoj je ugovoren kredit), kao i modelskim simulacijama obroka kredita [omissis] i povijesnim grafikonima tečaja švicarskog franka/poljskog zlota za razdoblje od 9. studenoga 2004. do 2. srpnja 2006.
- 12 Tužitelji su 20. lipnja 2008. [omissis] sklopili ugovor o hipotekarnom kreditu [omissis] indeksiranom u švicarskim francima. [omissis] [B]anka je korisniku kredita dodijelila kredit u iznosu od 710 407,07 poljskih zlota indeksiran u švicarskim francima pod uvjetima određenima ugovorom o kreditu i pravilnikom (članak 2. stavak 1.). Kredit je bio namijenjen kupnji nekretnine na primarnom tržištu [omissis] (članak 2. stavak 2.). Razdoblje kreditiranja iznosilo je 360 mjeseci (članak 2. stavak 3.). Kredit se isplaćivao u poljskim zlotima uz istodobnu konverziju na dan isplate u valutu navedenu u ugovoru o kreditu u skladu s kupovnim deviznim tečajem koji je bio na snazi u banci na dan isplate (članak 3. stavak 8.). Otplate svih obveza na ime ugovora izvršavala se u zlotima na račun za kredit (članak 4. stavak 2.). Način i rok određivanja tečaja (na temelju kojeg su se izračunavali obroci otplate i tekući saldo zaduženja) te uvjeti ažuriranja plana otplate utvrđeni su pravilnikom (članak 4. stavak 4.). Kamatna stopa bila je promjenjiva i na dan sastavljanja ugovora iznosila je 6,66 % godišnje, a sastojala se od zbroja važeće referentne kamatne stope 3M LIBOR za švicarski franak [omissis] i fiksne bankovne marže koja je iznosila 3,95 % (članak 5. stavak 1.). Sastavni dio ugovora o kreditu bio je Pravilnik o dodjeli hipotekarnih kredita društva Noble Bank S.A. u Varšavi [omissis] (članak 13.).
- 13 Pravilnikom o dodjeli hipotekarnih kredita društva Noble Bank S.A. u Varšavi [omissis] predviđalo se da se kredit izražen u stranoj valuti (ili njegova tranša) isplaćuje u poljskim zlotima uz istodobnu konverziju isplaćenog iznosa na dan isplate u valutu navedenu u ugovoru o kreditu prema kupovnom tečaju valute koji utvrđuje banka na tečajnoj listi koja je trenutačno na snazi (članak 11. stavak 7.), u slučaju kredita izraženog u stranoj valuti plan otplate kredita izražen je u valuti kredita, a iznos obroka otplate izračunava se prema prodajnom tečaju valuta koji je na snazi u banci na tečajnoj listi na dan otplate (članak 12. stavak 7.) [omissis].
- 14 O sadržaju ugovora i pravilnika nisu se vodili pregovori. Nakon sklapanja ugovora o kreditu banka je isplatila kredit [omissis]. Stan se iznajmljivao uz naknadu, a dohodak od najma bio je namijenjen uglavnom otplati obroka kredita. Tužitelji su

cijelo vrijeme živjeli u Londonu gdje [omissis] nisu obavljali nikakvu gospodarsku djelatnost. Tužitelji nisu živjeli u stanu u Varšavi [omissis], a o stanu, najmoprimcima i servisiranju kredita u njihovo je ime brinula osoba JP. Stranke su 21. prosinca 2009. sklopile dodatak ugovoru o kreditu kojim se tužiteljima omogućuje da otplaćuju obroke kredita u švicarskim francima, ali, unatoč tome, sva su se potraživanja koja proizlaze iz tog ugovora podmirivala u poljskim zlotima (ukupno 764 938,17 poljskih zlota u razdoblju od 7. srpnja 2008. do 10. svibnja 2019.). Tužitelji su 18. listopada 2019. otplatili sva potraživanja koja proizlaze iz ugovora o kreditu, nakon čega su prodali stan u Varšavi u ulici B.

15 Relevantni propisi

16 Poljske odredbe

17 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Građanski zakonik od 23. travnja 1964.) (Dz.U. br. 16., poz. 93., kako je izmijenjen), u daljnjem tekstu: Građanski zakonik

18 Potrošač je fizička osoba koja s poduzetnikom obavlja pravnu radnju koja nije izravno povezana s njegovom poslovnom ili profesionalnom djelatnosti (članak 22.¹).

19 Poduzetnik je fizička osoba, pravna osoba i organizacijska jedinica iz članka 33.¹ stavka 1. koja u vlastito ime obavlja poslovnu ili profesionalnu djelatnost (članak 43.¹).

20 Odredbe potrošačkog ugovora o kojima se nije pojedinačno pregovaralo nisu obvezujuće za potrošača ako se njima utvrđuju prava i obveze potrošača na način koji nije u skladu s dobrim običajima i koji grubo narušava njegove interese (nedopuštene ugovorne odredbe). Ova se odredba ne odnosi na ugovorne odredbe kojima se uređuju glavna davanja stranaka, među kojima su cijena ili naknada, ako su sastavljene na nedvosmislen način (članak 385.¹ stavak 1.).

21 Ako neka ugovorna odredba prema stavku 1. nije obvezujuća za potrošača, u preostalom dijelu ugovor ostaje obvezujući za stranke (članak 385.¹ stavak 2.).

22 Ocjena usklađenosti ugovorne odredbe s dobrim običajima provodi se prema stanju u trenutku sklapanja ugovora, vodeći računa o njegovu sadržaju i okolnostima njegova sklapanja te uzimajući u obzir ostale ugovore povezane s ugovorom koji sadržava odredbu koja je predmet ocjene (članak 385.²).

23 Zakonodavstvo Europske unije

24 Direktiva Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim uvjetima [odredbama] u potrošačkim ugovorima (SL 1993., L 95, str. 29.) (SL, posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 15., svezak 12., str. 24.), u daljnjem tekstu: Direktiva 93/13

- 25 Za potrebe ove Direktive izraz: (a) „nepoštene odredbe” znači ugovorne odredbe u smislu definicije u članku 3.; (b) „potrošač” znači svaka fizička osoba koja u ugovorima obuhvaćenima ovom Direktivom nastupa za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije; (c) „prodavatelj (robe) ili pružatelj (usluge)” znači svaka fizička ili pravna osoba koja u ugovorima obuhvaćenima ovom Direktivom nastupa u okviru svojeg obrta, poduzeća i profesije, bez obzira na to je li u javnom ili privatnom vlasništvu (članak 2.).

26 Obrazloženje zahtjeva

- 27 Ovo se prethodno pitanje upućuje jer je potrebno tumačenje prava Unije u svrhu pravilne klasifikacije (kao potrošača ili prodavatelja robe ili pružatelja usluga) korisnika kredita koji kupuje stan u svrhu iznajmljivanja. To pitanje ključno je za rješavanje ovog predmeta jer će odrediti hoće li se u njemu primjenjivati odredbe Direktive 93/13. Naime, kad bi se tužitelje smatralo potrošačima, time bi se omogućilo da se utvrdi da su odredbe ugovora o hipotekarnom kreditu kojima se predviđa indeksiranje u švicarske franke (članak 2. stavak 1. ugovora), kao i određivanje tečajeva švicarskog franka/poljskog zlota na temelju jednostrane odluke banke (članak 3. stavak 8. ugovora te članak 11. stavak 7. i članak 12. stavak 7. pravilnika) nepoštene. O tim se odredbama nije pojedinačno pregovaralo, a istodobno se njima utvrđuje glavni predmet ugovora, nisu jasno i razumljivo sastavljene te su u suprotnosti s uvjetom o dobroj vjeri i na štetu tužiteljâ dovode do znatnije neravnoteže u pravima i obvezama stranaka koje proizlaze iz ugovora. Ta ocjena proizlazi iz činjenice da su sklapanjem ugovora o kreditu tužitelji opterećeni neograničenim tečajnim rizikom, a da istodobno nisu obaviješteni o mogućim posljedicama nepovoljne promjene tečaja švicarskog franka/poljskog zlota. Naime, točno je da su tužiteljima predstavljani povijesni grafikon tečaja švicarskog franka/poljskog zlota i simulacija promjene iznosa obroka u slučaju povećanja tog tečaja, ali u oba su slučaja prikazane promjene tečaja bile neznatne. Osim toga, i švicarski franak i poljski zlot za tužitelje su strane valute jer oni zarađuju u britanskim funtama, a nijedna simulacija ni dijagram koje je banka predstavila nisu sadržavali nikakvo upućivanje na tu valutu. Osim toga, odredbe ugovora o kreditu i pravilnika omogućavale su banci da oblikuje iznos tečaja švicarskog franka/poljskog zlota te je stoga banka mogla izravno utjecati na iznos činidbi koje su izvršavali tužitelji. Proglašenje navedenih ugovornih odredbi nepoštenima, a time i neobvezujućima za tužitelje znači da se ugovor o kreditu nije mogao održati na snazi i stoga je bio ništav te su stoga svi obroci kredita koje su platili tužitelji neosnovano plaćeni i treba ih vratiti tužiteljima, u skladu sa zahtjevom iz tužbe. Kvalifikacija tužiteljâ kao potrošačâ stoga je osnova za prihvatanje tužbe, a utvrđenje da prilikom sklapanja ugovora oni nisu bili potrošači značit će da se u predmetu neće primjenjivati odredbe Direktive 93/13 i, slijedom toga, ni poljske odredbe o nedopuštenim ugovornim odredbama te stoga tužbu treba odbiti.
- 28 Direktiva 93/13 definira ugovore na koje se primjenjuje upućivanjem na svojstvo ugovornih stranaka, ovisno o tome postupaju li one ili ne u okviru svoje

gospodarske ili profesionalne djelatnosti¹. Kad je riječ o pojmu „potrošača” u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13, on je objektivan i ne ovisi o možebitnim konkretnim saznanjima predmetne osobe ili informacijama kojima ona stvarno raspolaže². Taj pojam treba promatrati s obzirom na njegovu funkciju, odnosno ocijeniti pripada li sporni ugovorni odnos među djelovanja izvan okvira obrta, poduzeća i profesije³. Iz područja primjene pojma „potrošač” ne može se isključiti situacija u kojoj se fizička osoba stanom u kojem se nalazi njezino prebivalište također koristi u poslovne svrhe kao u slučaju plaćenog rada na daljinu ili obavljanja samostalne djelatnosti⁴. Pojam „prodavatelj robe ili pružatelj usluge” u smislu članka 2. točke (c) Direktive 93/13 funkcionalni je pojam koji podrazumijeva ispitivanje ulazi li ugovorni odnos u okvir aktivnosti koje osoba profesionalno obavlja⁵. Poput pojma „potrošač” u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13, pojam „prodavatelj robe ili pružatelj usluge” u smislu članka 2. točke (c) te direktive ima objektivan karakter i ne ovisi o tome koju djelatnost prodavatelj robe ili pružatelj usluge odluči obavljati kao svoju glavnu ili sekundarnu i uzgrednu djelatnost⁶.

¹ Vidjeti:

– presudu Suda od 27. listopada 2022., S.V. (Stambena zgrada u sustavu etažnog vlasništva), [C-485/21], t. 24.,

– presudu Suda od 21. ožujka 2019., Pouvin i Dijoux, C-590/17, t. 23.,

– presudu Suda od 17. svibnja 2018., Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, t. 53.

² Vidjeti:

– presudu Suda od 21. ožujka 2019., Pouvin i Dijoux, C-590/17, t. 24.,

– presudu Suda od 3. rujna 2015., Costea, C-110/14, t. 21.

³ Vidjeti:

– presudu Suda od 27. listopada 2022., S.V. (Stambena zgrada u sustavu etažnog vlasništva), [C-485/21], t. 25.,

– presudu Suda od 14. rujna 2016., Dumitraș, C-534/15, t. 32.,

– presudu Suda od 19. studenoga 2015., C-74/15, t. 27.

⁴ Vidjeti:

– presudu Suda od 27. listopada 2022., S.V. (Stambena zgrada u sustavu etažnog vlasništva), t. 32.

⁵ Vidjeti:

– presudu Suda od 21. ožujka 2019., Pouvin i Dijoux, C-590/17, t. 36.,

– presudu Suda od 17. svibnja 2018., Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, t. 55.

⁶ Vidjeti:

- 29 Iz činjenica utvrđenih u ovom predmetu nedvojbeno proizlazi da su tužitelji u banci uzeli kredit za dobivanje sredstava za kupnju stana koji je trebalo iznajmljivati. Tužitelji su cijelo vrijeme živjeli u Londonu [omissis], nisu živjeli niti su namjeravali živjeti u tom stanu jer ni na koji način nisu bili povezani s Varšavom. Sve formalnosti povezane s kreditom i kupnjom, iznajmljivanjem i kasnijom prodajom stana u ime tužitelja obavljao je posrednik u prometu nekretnina kojeg su zaposlili. Tužitelji su od samog početka namjeravali iznajmljivati stan, što osobito potvrđuje sadržaj zahtjeva za kredit u kojem su tužitelji naveli da sredstva iz kredita žele namijeniti kupnji od investitora stana namijenjenog iznajmljivanju („*buy-to-let*”). Stoga cilj tužiteljâ nije bilo namirenje vlastitih stambenih potreba, nego povećanje imovine. Dobivanje sredstava za kupnju stana namijenjenog iznajmljivanju bilo je stoga svojevrsno ulaganje. Međutim, tužitelji nisu profesionalno obavljali gospodarsku djelatnost nego su bili zaposleni na temelju ugovorâ o radu, a dohodak od najma trebao im je biti dodatni izvor prihoda. Tužitelji nisu iznajmljivali nijedan drugi stan, osim onog u Varšavi [omissis].
- 30 Sud koji upućuje zahtjev pita postoji li u toj situaciji osnova za utvrđenje da se korisnike kredita može smatrati „prodavateljem (robe) ili pružateljem (usluge)” u smislu članka 2. točke (c) Direktive 93/13. Pritom je ključna ocjena znači li usmjeravanje na ostvarivanje prihoda od „privatnog” najma nekretnine nastupanje u okviru svojeg obrta, poduzeća i profesije. Očito je da osoba koja bi uzela kredit za kupnju nekoliko ili nekoliko desetaka stanova namijenjenih iznajmljivanju nastupa u okviru poduzeća, s obzirom da tako opsežno postupanje zahtijeva organizaciju svojstvenu poduzećima. Međutim, i za kupnju jednog stana namijenjenog iznajmljivanju potrebna je odgovarajuća organizacija djelatnosti (u ovom su predmetu tužitelji zaposlili profesionalnog posrednika u prometu nekretnina radi obavljanja svih formalnosti povezanih s ugovorom o kreditu te kupnjom i iznajmljivanjem stana te podrškom najmoprimcima). Osim toga, iznajmljivanje uz naknadu nekretnine i u velikom i u malom opsegu povezuje obilježje u obliku usmjeravanja na dobit, odnosno glavni cilj vođenja poduzeća.
- 31 Suprotno tomu, postoje ozbiljni argumenti koji idu u prilog stajalištu prema kojem dobivanje kredita za kupnju samo jednog stana namijenjenog iznajmljivanju predstavlja nastupanje za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije, te stoga takvog korisnika kredita treba smatrati potrošačem u smislu članka 2. točke (b) Direktive 93/13. Naime, točno je da kupnja stana radi iznajmljivanja zahtijeva određenu organizaciju, ali s obzirom na mali opseg takve djelatnosti može se smatrati da ona nije svojstvena djelovanju poduzeća, s obzirom na to da čak i mikropoduzeća djeluju u većem opsegu. Osim toga, iako iznajmljivanje nekretnine u biti pretpostavlja ostvarivanje dohotka, u slučaju jednog stana taj dohodak nije značajan i znatno je niži od velike većine poduzeća koja djeluju na tržištu.

32 Čini se da je u činjeničnom stanju u ovom predmetu ključno i to da su oba tužitelja u trenutku sklapanja ugovora o kreditu ostala zaposlena na temelju ugovora o radu, nisu se profesionalno bavili upravljanjem nekretninama i nemaju obrazovanje u tom području. Osim toga, iznajmljivanje nekretnina nije bilo njihov glavni profesionalni cilj niti je trebalo biti glavni izvor dohotka. Dohodak od najma za njih je trebao biti određeni oblik ulaganja, odnosno oblik povećavanja štednje koji je alternativa kupnji dionica, obveznica ili udjela u investicijskim fondovima ili osnivanju štednih depozita ili računa u bankama. Nedvojbeno je da potonji način ulaganja štednje nije povezan s poduzećem, što, čini se, opravdava sličnu ocjenu i u pogledu iznajmljivanja nekretnina u malom opsegu. Naposljetku, čini se da se kvalifikacijom korisnikâ kredita kao potrošača u situaciji kao što je ona o kojoj je riječ u ovom predmetu bolje ostvaruje cilj Direktive 93/13 u obliku zaštite potrošača od nepoštenih ugovornih odredbi, osobito s obzirom na činjenicu da je ulaganje u nekretnine namijenjene iznajmljivanju popularan način za potrošače da povećaju svoju štednju koji donosi i društvenu korist, s obzirom na to da omogućuje osobama koje nemaju vlastitu nekretninu, a ne mogu je kupiti, da zadovolje svoje stambene potrebe.

33 Prethodno pitanje

34 [ponavljanje prethodnog pitanja] [*omissis*]

35 S obzirom na navedeno činjenično stanje, sud koji upućuje zahtjev predlaže da se na navedeno pitanje odgovori potvrdno.

36 Prekid postupka pred sudom koji upućuje zahtjev

37 [*omissis*]