

Sygn. akt XXVIII C 4055/21

POSTANOWIENIE

Dnia 8 maja 2023 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia del. Michał Maj

Protokolant: Julia Kraszewska

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2023 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa LB, JL

przeciwko Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie

o zapłatę

postanawia:

1. na podstawie art. 267 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej zwrócić się do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej o udzielenie odpowiedzi na pytanie: czy art. 2 lit. b) i c) dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich należy interpretować w ten sposób, że osobą fizyczną, która zawiera umowę kredytu hipotecznego w celu pozyskania środków na nabycie jednego lokalu, który ma zostać przeznaczony do odpłatnego najmu (buy-to-let), należy uznać za „konsumenta” w rozumieniu tej dyrektywy,
2. na podstawie art. 177 § 1 pkt 3¹ k.p.c. zawiesić postępowanie do czasu udzielenia przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej odpowiedzi na powyższe pytanie prejudycjalne.

WERSJA ZANONIMIZOWANA
2023-05-03Sędzia Sądu Rejonowego
del. do Sądu Okręgowego w Warszawie

Wpisano do rejestru	
Trybunału Sprawiedliwości pod numerem	1258994
Luksemburg, dnia	02.06.2023
Faks/E-mail:	02.06.2023
Wpłynęło dnia:	
	Sekretarz, z upoważnienia Maria Siekierzyńska administratorka

Sygn. akt XXVIII C 4055/21

**UZASADNIENIE POSTANOWIENIA Z DNIA 8 MAJA 2023 ROKU
- WNIOSEK O WYDANIE ORZECZENIA W TRYBIE PREJUDYCJALNYM**

Dnia 8 maja 2023 roku

1. **Sąd odsyłający.**
2. Sąd Okręgowy w Warszawie XXVIII Wydział Cywilny w składzie: Przewodniczący: sędzia del. Michał Maj, adres: ulica Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa, telefon: +48 22 440 72 24, e-mail: XXX.
3. **Strony w postępowaniu głównym i ich przedstawiciele.**
4. Powodowie: LB, JL (adres: XXX) reprezentowani przez adw. WB (adres: XXX, e-mail: XXX, telefon: +XXX) i pełnomocnika substytucyjnego adw. PS.
5. Pozwany: Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: XXX) reprezentowany przez adw. BS (adres: XXX, e-mail: XXX, telefon: +XXX) i pełnomocnika substytucyjnego adw. PJ (e-mail: XXX, telefon: +XXX).
6. **Przedmiot sporu w postępowaniu głównym i istotne okoliczności faktyczne.**
7. Pozwem wniesionym w dniu 27.12.2019 r. (następnie zmienionym pismem procesowym z dnia 28.03.2022 r.) powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 764.938,17 PLN. Powodowie wskazali, że zawarli z pozwanym bankiem umowę kredytu hipotecznego indeksowanego do CHF, która zawiera niedozwolone postanowienia umowne, powodujące że umowa jest nieważna. Wobec tego powodowie domagają się od pozwanego banku zwrotu równowartości wszystkich rat kredytu zapłaconych w wykonaniu tej umowy.
8. W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, że umowa kredytu zawarta przez strony nie jest nieważna i nie zawiera niedozwolonych postanowień umownych.
9. W oparciu o przeprowadzone w sprawie dowody sąd odsyłający ustalił, że powodowie, którzy od wielu lat zamieszkują w Londynie, w 2008 r. zdecydowali się kupić lokal mieszkalny w Polsce. Powodowie nie zamieszkali zamieszkiwać w tym lokalu. Aby zrealizować ten plan skorzystali z usług JP – polskiego

zarządcy nieruchomości prowadzącego działalność w Warszawie. JP został pełnomocnikiem powodów i reprezentował ich przy zawieraniu umów kredytu, nabycia lokalu, najmu lokalu i obsłudze najemców.

10. W dniu 3.04.2008 r. powodowie złożyli w Noble Bank S.A. w Warszawie (banku, którego następcą prawnym jest pozwany) wniosek o udzielenie kredytu w kwocie 710.407,07 PLN w walucie CHF na okres 360 miesięcy w celu nabycia od dewelopera lokalu w Warszawie przy ulicy B. o powierzchni użytkowej 93,45 m². We wniosku zaznaczono, że powodowie nabywają ten lokal w celu odpłatnego wynajmu („buy-to-let”). Ponadto powodowie wskazali, że pozostają w związku małżeńskim w ustroju wspólności majątkowej, zamieszkują w Londynie, powód posiada wykształcenie średnie i jest policjantem, a powódka posiada wykształcenie wyższe i jest dyrektorką szkoły.
11. Wraz z wnioskiem kredytowym powodowie podpisali oświadczenie, w którym potwierdzili, że zapoznali się za z pojęciem ryzyka walutowego (oznaczającego, że raty spłaty kredytu mogą zmieniać się zarówno w dół jak i w górę w zależności od wahań kursu waluty, której został zaciągnięty kredyt), a także z modelowymi symulacjami rat kredytu (wskazującymi, że kredycie w kwocie 200.000 PLN denominowanym do CHF udzielonym na 30 lat wzrost kursu PLN/CHF z 2,5803 do 2,8822 spowoduje wzrost raty kredytu z 886,96 PLN do 990,74 PLN) i historycznym wykresem kursu CHF/PLN za okres od 9.11.2004 r. do 2.07.2006 r.
12. W dniu 20.06.2008 r. powodowie reprezentowani przez JP i Noble Bank S.A. w Warszawie zawarli umowę kredytu hipotecznego nr DK/KR-HIP/05398/08 indeksowanego do CHF. Zgodnie z treścią tej umowy, bank udzielił kredytobiorcy kredytu w kwocie 710.407,07 PLN indeksowanego kursem CHF na warunkach określonych w umowie kredytu i regulaminie (§ 2 ust. 1). Kredyt był przeznaczony na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym od dewelopera w wysokości 504.817,07 PLN i wykończenie tego lokalu w wysokości 205.590 PLN (§ 2 ust. 2). Okres kredytowania wynosił 360 miesięcy (§ 2 ust. 3). Uruchomienie kredytu następowało w PLN przy jednoczesnym przeliczeniu w dniu wypłaty na walutę wskazaną w umowie kredytu zgodnie z kursem kupna dewiz obowiązującym w banku w dniu uruchomienia (§ 3 ust. 8). Spłata wszelkich zobowiązań z tytułu umowy była dokonywana w złotych na rachunek kredytu (§ 4 ust. 2). Metodę i terminu ustalania kursu wymiany walut (na

podstawie którego wyliczane są raty spłaty i bieżące saldo zadłużenia) oraz warunki aktualizacji harmonogramu spłat określał regulamin (§ 4 ust. 4). Oprocentowanie kredytu było zmienne i na dzień sporządzenia umowy wynosiło 6,66% w skali roku, na które składała się suma obowiązującej stawki referencyjnej 3M LIBOR dla CHF (która na dzień sporządzenia umowy wynosiła 2,71%) i stałej marży banku, która wynosiła 3,95% (§ 5 ust. 1). Integralną część umowy kredytu stanowił Regulamin kredytowania hipotecznego Noble Bank S.A. w Warszawie – Oddział Specjalistyczny Metrobank (§ 13).

13. Regulamin kredytowania hipotecznego Noble Bank S.A. w Warszawie – Oddział Specjalistyczny Metrobank przewidywał, że uruchomienie kredytu (lub jego transzy) denominowanego do waluty obcej następuje w PLN przy jednoczesnym przeliczeniu uruchomionej kwoty w dniu wypłaty na walutę wskazaną w umowie kredytu wg kupna danej waluty ustalonego przez bank w aktualnej tabeli kursów (§ 11 ust. 7), w przypadku kredytu denominowanego kursem waluty obcej harmonogram spłat kredytu jest wyrażony w walucie kredytu, a kwota raty spłaty obliczana jest według kursu sprzedaży dewiz, obowiązującego w banku na podstawie obowiązującej w banku tabeli kursów z dnia spłaty (§ 12 ust. 7), przy czym „tabela kursów” była to tabela kursów kupna/sprzedaży walut w Noble Banku S.A. obowiązująca o godz. 9.30 w dniu, w którym następuje operacja (§ 2 lit. o).
14. Treść umowy kredytu ani regulaminu nie była negocjowana. Po zawarciu umowy kredytu bank uruchomił kredyt, a środki pochodzące z tego kredytu powodowie przeznaczyci na zakup lokalu od dewelopera oraz jego wykończenie. Lokal ten był odpłatnie wynajmowany, a dochody z najmu były przeznaczane głównie na spłatę rat kredytu. Powodowie przez cały czas zamieszkiwali w Londynie, gdzie pozostawali zatrudnieni na podstawie umów o pracę i uzyskiwali dochody w GBP oraz nie prowadzili tam żadnej działalności gospodarczej. Powodowie nie zamieszkiwali w lokalu w Warszawie przy ulicy B., ani nie przyjeżdżali do Polski, a obsługą lokalu, najemców i kredytu zajmował się w ich imieniu JP. W dniu 21.12.2009 r. strony zawarły aneks do umowy kredytu, pozwalający powodom na spłacanie rat kredytu bezpośrednio w CHF, jednak pomimo tego wszystkie należności wynikające z tej umowy były regulowane w PLN (łącznie 764.938,17 PLN w okresie od dnia 7.07.2008 r. do dnia 10.05.2019 r.). Powodowie spłacili wszystkie należności wynikające z

umowy kredytu w dniu 18.10.2019 r., po czym sprzedali lokal w Warszawie przy ulicy B.

15. Właściwe przepisy prawne.

16. Przepisy polskie.

17. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, ze zm.), dalej: k.c.

18. Za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową (art. 22¹).

19. Przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 331 § 1, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową (art. 43¹).

20. Postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny (art. 385¹ § 1).

21. Jeżeli postanowienie umowy zgodnie z § 1 nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie (art. 385¹ § 2).

22. Oceny zgodności postanowienia umowy z dobrymi obyczajami dokonuje się według stanu z chwili zawarcia umowy, biorąc pod uwagę jej treść, okoliczności zawarcia oraz uwzględniając umowy pozostające w związku z umową obejmującą postanowienie będące przedmiotem oceny (art. 385²).

23. Przepisy Unii Europejskiej.

24. Dyrektywa Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. 1993, L 95, s. 29 - wyd. spec. w jęz. polskim, rozdz. 15, t. 2, s. 288), dalej: dyrektywa 93/13.

25. Do celów niniejszej dyrektywy: a) „nieuczciwe warunki” oznaczają warunki umowne zdefiniowane w art. 3; b) „konsument” oznacza każdą osobę fizyczną, która w umowach objętych niniejszą dyrektywą działa w celach niezwiązanych z handlem, przedsiębiorstwem lub zawodem; c) „sprzedawca lub dostawca” oznacza każdą osobę fizyczną lub prawną, która w umowach objętych niniejszą

dyrektywą działa w celach dotyczących handlu, przedsiębiorstwa lub zawodu, bez względu na to, czy należy do sektora publicznego czy prywatnego (art. 2).

26. Uzasadnienie odesłania.

27. Potrzeba zadania niniejszego pytania prejudycjalnego powstała w związku z koniecznością dokonania wykładni prawa unijnego celem prawidłowego zaklasyfikowania (jako konsumenta albo przedsiębiorcę) kredytobiorcy, który kupuje lokal w celu wynajęcia go. Kwestia ta ma kluczowe znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, ponieważ determinuje, czy będą w niej miały zastosowanie przepisy dyrektywy 93/13. Mianowicie uznanie powodów za konsumentów pozwala na stwierdzenie, że postanowienia umowy kredytu hipotecznego przewidujące indeksację kursem CHF (§ 2 ust. 1 umowy) i ustalanie kursów CHF/PLN na podstawie jednostronnej decyzji banku (§ 3 ust. 8 umowy oraz § 11 ust. 7 i § 12 ust. 7 regulaminu) są nieuczciwe. Postanowienia te nie zostały indywidualnie wynegocjowane, a zarazem określają one główny przedmiot umowy, nie zostały sporządzone prostym i zrozumiałym językiem, a także stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodując znaczącą nierównowagę wynikających z umowy praw i obowiązków stron ze szkodą dla powodów. Ocena ta wynika z faktu, że w związku z zawarciem umowy kredytu powodowie zostali obciążeni nieograniczonym ryzykiem kursowym, bez jednoczesnego poinformowania ich o potencjalnych skutkach niekorzystnej zmiany kursu CHF/PLN. Mianowicie powodom przedstawiono co prawda historyczny wykres kursu CHF/PLN i symulację zmiany wysokości rat w razie wzrostu tego kursu, lecz w obu wypadkach przedstawione wahania kursu były nieznaczące. Co więcej, zarówno CHF i PLN były dla powodów walutami obcymi, ponieważ zarabiali oni w GBP, a żadna z przedstawionych przez bank symulacji i wykresów nie zawierała żadnego odniesienia do tej waluty. Ponadto postanowienia umowy kredytu i regulaminu pozwalały bankowi na kształtowanie wysokości kursu CHF/PLN, dzięki czemu miał on możliwość bezpośredniego wpływania na wysokość świadczeń spełnianych przez powodów. Uznanie wspomnianych postanowień umowy kredytu za nieuczciwe i tym samym niewiążące dla powodów oznacza, że umowa kredytu nie mogła obowiązywać, a wobec tego była nieważna i w związku z tym wszystkie raty kredytu zapłacone przez powodów stanowiły świadczenie nienależne, które powinno zostać zwrócone powodom, zgodnie z żądaniem pozwu. Tym samym

uznanie powodów za konsumentów jest podstawą do uwzględnienia powództwa, natomiast stwierdzenie, że zawierając umowę nie byli oni konsumentami będzie oznaczać, że w sprawie nie będą miały zastosowania przepisy dyrektywy 93/13, a w rezultacie także polskie przepisy o niedozwolonych postanowieniach umownych, wobec czego powództwo powinno zostać oddalone.

28. Dyrektywa 93/13 definiuje umowy, do jakich ma zastosowanie poprzez odniesienie do statusu kontrahentów w zależności od tego, czy działają oni w ramach własnej działalności gospodarczej lub zawodowej, czy też nie.¹ Jeśli chodzi o pojęcie „konsumenta” w rozumieniu art. 2 lit. b) dyrektywy 93/13, ma ono charakter obiektywny i jest niezależne od konkretnego zasobu wiedzy, jaki może mieć dana osoba, czy też od posiadanych przez nią w rzeczywistości informacji.² Pojęcie to należy oceniać w świetle kryterium funkcjonalnego, polegającego na ocenie, czy dany stosunek umowny wpisuje się w ramy działalności niezwiązanej z wykonywaniem zawodu.³ Z zakresu pojęcia „konsumenta” nie można wykluczyć hipotetycznego przypadku, w którym osoba fizyczna używa lokalu mieszkalnego stanowiącego jej osobiste miejsce zamieszkania również w celach działalności gospodarczej lub zawodowej, takich jak praca świadczona z domu w ramach stosunku pracy lub w ramach wykonywania wolnego zawodu.⁴ Pojęcie „przedsiębiorcy” w rozumieniu art. 2 lit. c) dyrektywy 93/13 jest terminem funkcjonalnym, którego wykładnia wymaga oceny, czy określony stosunek umowny wpisuje się w ramy działalności handlowej lub zawodowej danej osoby.⁵ Tak jak pojęcie „konsumenta” w

¹ *vide*:

- wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 27.10.2022 r., S.V. (Immeuble en copropriété), pkt 24,
 - wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 21.03.2019 r., Pouvin i Dijoux, C-590/17, pkt 23,
 - wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 17.05.2018 r., Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, pkt 53,

² *vide*:

- wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 21.03.2019 r., Pouvin i Dijoux, C-590/17, pkt 24,
 - wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 3.09.2015 r., Costea, C-110/14, pkt 21,

³ *vide*:

- wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 27.10.2022 r., S.V. (Immeuble en copropriété), pkt 25,
 - postanowienie Trybunału Sprawiedliwości z dnia 14.09.2016 r., Dumitraș, C-534/15, pkt 32,
 - postanowienie Trybunału Sprawiedliwości z dnia 19.11.2015 r., C-74/15, pkt 27,

⁴ *vide*:

- wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 27.10.2022 r., S.V. (Immeuble en copropriété), pkt 32,

⁵ *vide*:

- wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 21.03.2019 r., Pouvin i Dijoux, C-590/17, pkt 36,

rozumieniu art. 2 lit. b) dyrektywy 93/13, pojęcie „przedsiębiorcy” w rozumieniu art. 2 lit. c) tej dyrektywy ma charakter obiektywny i nie zależy od tego, co przedsiębiorca postanowi traktować jako swoją działalność główną czy dodatkową i pomocniczą.⁶

29. Z ustaleń faktycznych przeprowadzonych w niniejszej sprawie wynika bez wątpienia, że powodowie zaciągnęli w banku kredyt w celu pozyskania środków na kupno lokalu, który miał wynająć. Powodowie przez cały czas zamieszkiwali w Londynie, nie przyjeżdżali do Warszawy, nie zamieszkiwali i nie zamierzali zamieszkać w tym lokalu, ponieważ nie byli w żaden sposób powiązani z Warszawą. Wszystkimi formalnościami związanymi z kredytem oraz kupnem, wynajmem i późniejszą sprzedażą lokalu zajmował się w imieniu powodów zatrudniony przez nich zarządca nieruchomości. Wynajęcie lokalu było celem powodów już od samego początku, o czym świadczy w szczególności treść wniosku kredytowego, w którym powodowie wskazali, że środki z kredytu chcą przeznaczyć na zakup od dewelopera lokalu przeznaczonego na wynajem („buy-to-let”). Tym samym celem powodów nie było zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych, lecz pomożenie majątku. Pozyskanie środków na zakup lokalu przeznaczonego na wynajem stanowiło więc swego rodzaju inwestycję. Zarazem jednak powodowie nie zajmowali się zawodowo prowadzeniem działalności gospodarczej, natomiast byli zatrudnieni na podstawie umów o pracę, a dochody z najmu miały dla nich stanowić dodatkowe źródło utrzymania. Powodowie nie wynajmowali żadnych innych lokali poza mieszkaniem położonym w Warszawie przy ulicy B.

30. Sąd odsyłający zastanawia się, czy w opisanej sytuacji zachodzą podstawy do uznania, że kredytobiorców można uznać za „sprzedawcę lub dostawcę” w rozumieniu art. 2 lit. c) dyrektywy 93/13. Istotne znaczenie ma tutaj ocena, czy nakierowanie na osiągnięcie dochodów z „prywatnego” najmu nieruchomości oznacza działanie w celach dotyczących handlu, przedsiębiorstwa lub zawodu. Oczywistym jest, że osoba fizyczna, która zaciągnęłaby kredyt w celu nabycia kilku lub kilkunastu lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem działa w

- wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 17.05.2018 r., Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, pkt 55,

⁶ *vide*:

- wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 21.03.2019 r., Pouvin i Dijoux, C-590/17, pkt 41.

celach dotyczących przedsiębiorstwa, ponieważ działanie na tak dużą skalę wymaga zorganizowania charakterystycznego dla przedsiębiorstw. Niemniej jednak także dla nabycia jednego lokalu przeznaczonego na wynajem potrzebne jest odpowiednie zorganizowanie działalności (w niniejszej sprawie powodowie zatrudnili zawodowego zarządcę nieruchomości w celu załatwiania wszelkich formalności związanych z umową kredytu oraz nabyciem i wynajmem lokalu oraz obsługą najemców). Ponadto odpłatny wynajem nieruchomości zarówno w dużej jak i w małej skali łączy cecha w postaci nastawienia na zysk, czyli główny cel prowadzenia przedsiębiorstwa.

31. Z drugiej jednak strony istnieją poważne argumenty przekonujące do stanowiska, że pozyskanie kredytu w celu nabycia tylko jednego lokalu przeznaczonego na wynajem stanowi działanie w celach niezwiązanych z handlem, przedsiębiorstwem lub zawodem, a zatem takiego kredytobiorcę należy uznać za konsumenta w rozumieniu art. 2 lit. b dyrektywy 93/13. Mianowicie zakup lokalu w celu wynajęcia go co prawda wymaga pewnego zorganizowania, jednak z uwagi na niewielką skalę takiej działalności można przyjąć, że nie jest ona charakterystyczna dla działania przedsiębiorstw, ponieważ nawet mikroprzedsiębiorstwa zajmują się działaniem na większą skalę. Ponadto wprawdzie wynajem nieruchomości ze swojej istoty zakłada osiąganie dochodów, to jednak przy jednym lokalu mieszkalnym dochód ten nie jest znaczący i pozostaje znacznie niższy od zdecydowanej większości przedsiębiorstw działających na rynku.

32. Na gruncie stanu faktycznego niniejszej sprawy istotne wydaje się być również to, że oboje powodowie w czasie zawierania umowy kredytu pozostawali zatrudnieni na podstawie umów o pracę, nie zajmowali się zawodowo zarządzaniem nieruchomościami i nie posiadali wykształcenia w tym kierunku. Wobec tego wynajem nieruchomości nie był ich dla nich istotnym celem zawodowym ani nie miał stanowić głównego źródła dochodów. Dochód z najmu miał stanowić dla nich pewną formę inwestycji, czyli formę pomnażania oszczędności stanowiącą alternatywę dla zakupu akcji, obligacji lub jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych lub zakładania lokal albo rachunków oszczędnościowych w bankach. Nie budzi wątpliwości, że ostatecznie z podanych sposobów inwestowania oszczędności nie są związane z przedsiębiorstwem, co wydaje się uprawniać podobną ocenę także do wynajmu nieruchomości na

małą skalę. W końcu zaś uznanie za konsumentów kredytobiorców w takiej sytuacji jak niniejsza wydaje się lepiej realizować cel dyrektywy 93/13 w postaci ochrony konsumentów przed nieuczciwymi warunkami umownymi, zwłaszcza biorąc pod uwagę fakt, że inwestowanie w nieruchomości przeznaczone na wynajem stanowi wśród konsumentów popularny sposób pomnażania oszczędności, który dodatkowo niesie za sobą korzyści społeczne, ponieważ pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osobom, które nie dysponują własną nieruchomością i nie są w stanie sami jej kupić.

33. Pytanie prejudycjalne.

34. Mając powyższe na uwadze, Sąd odsyłający uznał za zasadne na podstawie art. 267 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej zwrócić się do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej o udzielenie odpowiedzi na pytanie: czy art. 2 lit. b) i c) dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich należy interpretować w ten sposób, że osobę fizyczną, która zawiera umowę kredytu hipotecznego w celu pozyskania środków na nabycie jednego lokalu, który ma zostać przeznaczony do odpłatnego najmu (buy-to-let), należy uznać za „konsumenta” w rozumieniu tej dyrektywy.

35. Z uwagi na przedstawione wcześniej okoliczności, Sąd odsyłający proponuje na powyższe pytanie odpowiedzi pozytywnej.

36. Zawieszenie postępowania przed Sądem odsyłającym.

37. W związku ze zwróceniem się do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej o udzielenie odpowiedzi na niniejsze pytanie prejudycjalne, należało zawiesić postępowanie przez sądem odsyłającym na podstawie art. 177 § 1 pkt 3¹ k.p.c.

WERSJA ZANONIMIZOWANA
2023-05-03
Sędzia Sądu Rejonowego
del. do Sądu Okręgowego w Warszawie
