

1. Artykuł 3 ust. 2 lit. a) dyrektywy Rady 85/577/EWG z dnia 20 grudnia 1985 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do umów zawartych poza lokalem przedsiębiorstwa należy interpretować w ten sposób, że wyłącza on z zakresu stosowania tej dyrektywy umowy sprzedaży nieruchomości, nawet jeśli stanowią one jedynie część inwestycji finansowej, finansowanej przez kredyt i w ramach której negocjacje przedumowne miały miejsce w warunkach akwizycji w domu zarówno w przypadku umowy sprzedaży nieruchomości, jak i umowy pożyczki służącej wyłącznie finansowaniu.

2. Dyrektywa 85/577 nie sprzeciwia się przepisom krajowym, które przewidują, że jedynym skutkiem odstąpienia od umowy pożyczki jest jej anulowanie, nawet jeśli chodzi o inwestycje finansowe, na które nie została udzielona pożyczka, gdyby nie nabyto nieruchomości.

3. Dyrektywa 85/577 nie sprzeciwia się:

— zobowiązaniu konsumenta, który skorzystał z prawa do odstąpienia zgodnie z tą dyrektywą, do zwrotu pożyczkodawcy kwoty pożyczki, chociaż pożyczka — zgodnie z planem sporządzonym dla celów inwestycji finansowej — służy wyłącznie finansowaniu nieruchomości i jest bezpośrednio wypłacona sprzedawcy nieruchomości;

— żądaniu natychmiastowej spłaty pożyczki;

— przepisom krajowym, które przewidują w przypadku odstąpienia od umowy kredytu hipotecznego, że konsument zobowiązany jest nie tylko do zwrotu kwoty otrzymanej na podstawie tej umowy, ale dodatkowo do zapłaty na rzecz pożyczkodawcy odsetek stosowanych na rynku.

Jednak w sytuacji gdyby bank zawiadomił konsumenta o przysługującym mu prawie odstąpienia, konsument mógłby uniknąć ryzyka związanego z takimi inwestycjami jak inwestycje będące przedmiotem sprawy toczącej się przed sądem krajowym. Z tego względu art. 4 dyrektywy 85/577 zobowiązuje Państwa Członkowskie, by dbały o to, żeby ich prawo chroniło konsumentów, którzy nie mogli uniknąć takiego ryzyka, poprzez przyjęcie środków, które pozwalają ustrzec konsumenta od poniesienia konsekwencji urzeczywistnienia się takiego ryzyka.

WYROK TRYBUNAŁU

(wielka izba)

z dnia 31 stycznia 2006 r.

w sprawie C-503/03 Komisja Wspólnot Europejskich przeciwko Królestwu Hiszpanii ⁽¹⁾

(Swobodny przepływ osób — Dyrektywa 64/221/EWG — Obywatele państw trzecich będący małżonkami obywateli Państwa Członkowskiego — Prawo wjazdu i pobytu — Ograniczenia ze względu na porządek publiczny — System informacyjny Schengen — Wpis do celów odmowy wjazdu)

(2006/C 86/05)

(Język postępowania: hiszpański)

W sprawie C-503/03, mającej za przedmiot skargę o stwierdzenie, na podstawie art. 226 WE, uchybienia zobowiązaniom Państwa Członkowskiego, wniesioną w dniu 27 listopada 2003 r., Komisja Wspólnot Europejskich (reprezentowana przez C. O'Reilly oraz L. Escobara Guerrero) przeciwko Królestwu Hiszpanii, Trybunał (wielka izba), w składzie: V. Skouris, Prezes, P. Jann (sprawozdawca), C. W. A. Timmermans, A. Rosas, J. Malenovský, prezesi izb, S. von Bahr, J. N. Cunha Rodrigues, R. Silva de Lapuerta, K. Lenaerts, E. Juhász, G. Arestis, A. Borg Barthet i M. Ilešič, sędziowie; rzecznik generalny: J. Kokott, sekretarz: R. Grass, wydał w dniu 31 stycznia 2006 r. wyrok, którego sentencja brzmi następująco:

1) Odmawiając p. Faradowi prawa wjazdu na terytorium państw będących stronami układu w sprawie stopniowego znoszenia kontroli na wspólnych granicach, podpisanego w dniu 14 czerwca 1985 r. w Schengen, oraz odmawiając wydania wizy w celu wjazdu na to terytorium p. Faridowi oraz p. Bouchairowi, obywatelom państwa trzeciego będącym małżonkami obywateli Państwa Członkowskiego, z tego tylko względu, że zostali oni objęci wpisem do celów odmowy wjazdu w ramach systemu informacji Schengen, nie dokonując uprzednio oceny, czy obecność tych osób stanowi rzeczywiste, istniejące i dostatecznie poważne zagrożenie podstawowych interesów społeczeństwa, Królestwo Hiszpanii uchybiło zobowiązaniom, które na nim ciąży na mocy art. 1–3 dyrektywy Rady 64/221/EWG z dnia 25 lutego 1964 r. w sprawie koordynacji specjalnych środków dotyczących przemieszczania się i pobytu cudzoziemców, uzasadnionych względami porządku publicznego, bezpieczeństwa publicznego lub zdrowia publicznego.

2) Królestwo Hiszpanii zostaje obciążone kosztami postępowania.

⁽¹⁾ Dz.U. C 264 z 01.11.2003

⁽¹⁾ Dz.U. C 21 z 24.01.2004