



Stampa e Informazione

Corte di giustizia dell'Unione europea

**COMUNICATO STAMPA n. 121/14**

Lussemburgo, 10 settembre 2014

Sentenza nella causa C-34/13

Monika Kušionová / SMART Capital a.s.

## **La Corte chiarisce la portata della tutela dei consumatori in caso di diritto reale di garanzia sulla casa d'abitazione**

*Il diritto all'abitazione è un diritto fondamentale che deve essere preso in considerazione dal giudice nazionale nell'attuazione della direttiva sulle clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori*

La direttiva 93/13/CEE è volta a ravvicinare le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri concernenti le clausole abusive nei contratti stipulati tra un professionista e un consumatore<sup>1</sup>.

Nel 2009, la sig.ra Kušionová ha concluso con la SMART Capital un contratto di credito al consumo per l'importo di EUR 10 000. A garanzia del credito veniva costituito un diritto reale di garanzia su un bene immobile, la sua casa di famiglia. In seguito, la sig.ra Kušionová proponeva contro la SMART Capital un ricorso di annullamento del contratto di credito e del contratto costitutivo della garanzia, facendo valere il carattere abusivo delle clausole contrattuali stipulate con tale impresa.

In tali circostanze, il Krajský súd v Prešove (corte regionale di Prešov, Slovacchia), adito in appello, si è rivolto in via pregiudiziale alla Corte di giustizia chiedendo se la clausola relativa all'esecuzione stragiudiziale sul bene immobile che costituisce la garanzia presenti carattere abusivo. Il giudice nazionale precisa che tale clausola permette al creditore l'esecuzione sul bene oggetto della garanzia senza alcun controllo giurisdizionale.

In primo luogo, la Corte afferma che la Carta dei diritti fondamentali dell'UE dispone che nelle politiche dell'Unione è garantito un livello elevato di protezione dei consumatori. La Carta sancisce altresì il diritto a un ricorso giurisdizionale effettivo. Tali precetti valgono per l'attuazione della direttiva 93/13.

Per quanto riguarda la realizzazione delle garanzie che accompagnano i contratti di prestito conclusi dai consumatori, la Corte constata che la direttiva non contiene alcuna indicazione relativa all'esecuzione sui beni oggetto di garanzia. Tuttavia, essa riconosce l'importanza di determinare, in una situazione come quella controversa, in quale misura sarebbe praticamente impossibile o eccessivamente arduo applicare la tutela conferita dalla direttiva.

Nella fattispecie, risulta dal fascicolo che la normativa slovacca controversa prevede, da un lato, che una vendita all'asta possa essere contestata entro il termine di 30 giorni dalla notifica dell'esecuzione sul bene dato in garanzia e, dall'altro, che il soggetto che contesta le modalità di tale vendita può agire entro un termine di tre mesi, decorrenti dall'aggiudicazione.

La Corte ribadisce altresì che, al fine di preservare i diritti attribuiti ai consumatori dalla direttiva, gli Stati membri sono tenuti ad adottare meccanismi di tutela tali da far cessare l'utilizzazione delle clausole qualificate come abusive. A tale scopo le autorità giudiziarie e gli organi amministrativi nazionali devono disporre di mezzi adeguati ed efficaci. In particolare, pur conservando la scelta

<sup>1</sup> Direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori (GU L 95, p. 29).

delle sanzioni applicabili alle violazioni del diritto dell'Unione, gli Stati membri devono vegliare a che esse abbiano un carattere effettivo, proporzionato e dissuasivo.

Per quanto riguarda il carattere effettivo e dissuasivo, risulta che nel corso di un procedimento di esecuzione stragiudiziale su un bene dato in garanzia, il giudice nazionale competente potrebbe adottare qualsiasi provvedimento provvisorio che vieti la prosecuzione dell'esecuzione di tale vendita.

Per quanto riguarda il carattere proporzionato della sanzione, la Corte sottolinea che occorre prestare particolare attenzione qualora il bene gravato dal diritto reale di garanzia sia il bene immobile che costituisce l'abitazione della famiglia del consumatore. Infatti, nel diritto dell'Unione il diritto all'abitazione è un diritto fondamentale garantito dalla Carta dei diritti fondamentali che il giudice nazionale deve prendere in considerazione nell'attuazione della direttiva.

Nella fattispecie, la Corte afferma che **la possibilità per il giudice nazionale di adottare un qualsiasi provvedimento provvisorio sembra costituire uno strumento adeguato ed efficace per far cessare l'applicazione di clausole abusive, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.**

---

**IMPORTANTE:** Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

---

*Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.*

*Il [testo integrale](#) della sentenza è pubblicato sul sito CURIA il giorno della pronuncia*

*Contatto stampa: Estella Cigna Angelidis ☎ (+352) 4303 2582*