

**Дело C-329/19****Резюме на преюдициалното запитване съгласно член 98, параграф 1 от  
Процедурния правилник на Съда****Дата на постъпване:**

23 април 2019 г.

**Запитваща юрисдикция:**

Tribunale di Milano (Италия)

**Дата на акта за преюдициално запитване:**

1 април 2019 г.

**Жалбоподател:**

Condominio di Milano

**Отвeтник:**

Eurothermo SpA

**Предмет на главното производство**

Възражение от страна на собственици на сграда в режим етажна собственост (condominio) срещу покана за плащане на определени суми на икономически оператор, с оспорване на договорната клауза относно размера на лихвите за забава, квалифицирана от собствениците като „неравноправна“.

**Предмет и правно основание на преюдициалното запитване**

Тълкуване на понятието „потребител“ по член 2, буква б) от Директива 93/13/ЕИО във връзка с възможността за включване в обхвата му на „етажната собственост“, както е уредена в италианската правна система, когато тя сключва договор за цели, които са извън упражняваната от нея професионална дейност, и се намира в положение на по-слаба страна спрямо продавача или доставчика.

Член 267ДФЕС.

## Преюдициален въпрос

Допуска ли понятието „потребител“, прието с Директива 93/13/ЕИО, квалифицирането като потребител на субект (като етажната собственост в италианската правна система), който не попада в обхвата на понятията „физическо лице“ и „юридическо лице“, когато такъв субект сключва договор за цели, които са извън упражняваната от него професионална дейност, и се намира в положение на по-слаба страна спрямо продавача или доставчика както от гледна точка на възможностите си да преговаря, така и на своята информираност?

## Релевантни разпоредби на правото на Съюза

— Член 2, буква б), член 6 от Директива 93/13/ЕИО, както и член 1, буква д) от приложението към нея.

— Съображение 13 и член 2, параграф 1 от Директива 2011/83/ЕС.

## Релевантни разпоредби на националното право

### А) Процесуалноправни разпоредби

Законодателен декрет № 28/2010 за прилагане на член 60 от Закон № 69 от 18 юни 2009 г. за медиацията, целяща помирение в граждански и търговски спорове (Decreto legislativo n. 28/2010, Attuazione dell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali):

Член 11: *„1. Ако бъде постигнато споразумение, медиаторът изготвя протокол, към който се прилага текстът на посоченото споразумение [...]“*.

Член 12: *„1. Когато всички страни, участващи в медиацията, се представляват от адвокат, споразумението, подписано от страните и от адвокатите, представлява изпълнително основание [...]. Адвокатите удостоверяват, че споразумението съответства на императивните разпоредби и общественения ред [...]“*.

Член 480, параграф 1 от Гражданския процесуален кодекс (codice di procedura civile): *„Заповедта за изпълнение съдържа покана за изпълнение на задължението, произтичащо от изпълнителното основание, в срок не по-малък от десет дни [...], с предупреждение, че в противен случай ще се пристъпи към принудително изпълнение“*.

### Б) Материалноправни разпоредби

#### Защита на потребителя

Законодателен декрет № 206/2005 (Decreto legislativo n. 206/2005), наречен „Кодекс на потреблението“ (който транспонира по-специално Директива 93/13/ЕИО):

- Член 3, параграф 1, буква а): „потребител“ означава всяко физическо лице, което действа извън рамките на евентуално упражняваната от него стопанска, търговска, занаятчийска или професионална дейност.

- Член 33, параграф 2, буква f): считат се за „неравноправни“, до установяване на противното, клаузите, които задължават потребителя в случай на неизпълнение или на забавено изпълнение да заплати явно прекомерна сума под формата на обезщетение, неустойка или друго еквивалентно плащане.

- Членове 1341 и 1342 от Гражданския кодекс (codice civile) относно общите условия на договорите и условията и реда за подписването им.

Правна уредба относно „етажна собственост“, съдържаща се в Гражданския кодекс

Член 1117 bis: налице е етажна собственост, когато „няколко самостоятелни обекта или сгради [...] имат общи части по смисъла на член 1117“.

Член 1117: всички части на сградата, необходими за общо ползване — като например земята, върху която е построена, основите, носещите стени, покривите, стълбищата, входните врати, общите сервизни помещения, асансьорите — са обща собственост на собствениците на отделните самостоятелни обекти в сградата (така наречените „съсобственици“).

Управлението на посочените общи части се осъществява чрез Общо събрание на съсобствениците и управител на етажната собственост.

Член 1135: Общото събрание на съсобствениците, наред с другото, избира управител, одобрява годишния бюджет за необходимите разходи и съответното им разпределение между съсобствениците; взема решения за извършване на извънредни дейности по поддръжка и обновяване, като задължително създава специален фонд със съответната сума.

Член 1130: управителят е длъжен: да изпълнява решенията на Общото събрание, да го свиква ежегодно за одобряване на отчета на етажната собственост [...] и да се грижи за спазване на правилника на етажната собственост; да регулира използването на общите части [...], така че да се осигури оптималното им използване от всеки един от съсобствениците; да събира вноските и да заплаща необходимите разходи за обичайната поддръжка на общите части на сградата и за общите услуги.

Член 1129: управителят е длъжен също „да прехвърля сумите, получени на каквото и да било основание от съсобствениците или от трети лица,

както и сумите, заплатени на каквото и да било основание за сметка на етажната собственост, по специална разплащателна сметка на името на етажната собственост“.

Член 1131: управителят представлява етажната собственост и може да предяви иск или да подаде жалба пред съд в защита на нейните интереси както срещу съсобствениците, така и срещу трети страни, или срещу него може да бъде предявен иск или подадена жалба за всяко действие, свързано с общите части на сградата.

Член 1133: решенията, взети от управителя в рамките на правомощията му, са „задължителни за съсобствениците“.

Член 2659: етажната собственост има свой собствен данъчен идентификационен номер, който трябва да се посочва в актовете, които евентуално се вписват в имотните регистри.

Член 71 bis от разпоредбите за прилагане на Гражданския кодекс (приложени към този кодекс): за да може едно лице да изпълнява функцията на управител на етажната собственост, то трябва да отговаря на някои персонални изисквания, като да не е лишено от граждански права и да не е осъждано за определени престъпления, както и на някои професионални изисквания, свързани с образованието, посещаването на курс за управители на етажна собственост и съответните опреснителни курсове. Функцията на управител на етажната собственост може да се изпълнява и от дружество.

### Кратко представяне на фактите и производството

- 1 Condominio di Milano (наричан по-нататък: „Condominio“) получава заповед за изпълнение, с която Eurothermo SpA (наричано по-нататък: „Eurothermo“) иска от него да заплати 21 025,43 EUR лихва за забава.
- 2 Такъв размер на лихвата е предвиден в общите условия на първоначално сключения между страните договор, изготвени от Eurothermo и приети от Condominio, и е изрично посочен в последващото медиационно споразумение, подписано от страните на 14 ноември 2014 г. в присъствието на техните адвокати. Съгласно това споразумение сумата, която Condominio дължи на Eurothermo — равна на главница в размер на 71 392,31 EUR и начислената към датата на посоченото споразумение лихва в размер на 15 648,62 EUR — ще се изплаща на месечни вноски от по 5 000 EUR. Медиационното споразумение предвижда начисляване на лихва за забава съгласно първоначалния договор, в който е била договорена лихва от 9,25% (по-висока от законната лихва), както и съответно изравняване в момента на окончателното изплащане.
- 3 Впоследствие Condominio плаща дължимите вноски, които са посочени в медиационното споразумение, до изплащане на пълния размер на

главницата и на част от лихвата. Тъй като обаче не плаща вноската, дължима за февруари 2016 г., Eurothermo връчва на Condominio заповед за изпълнение, като иска да бъде заплатена сумата от 21 025,43 EUR като лихва за забава, изчислена по ставката от 9,25% за периода от 1 януари 2011 г. (датата на сключване на първоначалния договор) до 17 февруари 2016 г. (датата, на която е установено липсата на плащане на вноската).

- 4 Condominio подава възражение срещу тази заповед пред запитващата юрисдикция.

### **Основни доводи на страните в главното производство**

- 5 Страните не спорят, че Condominio е изплатил цялата дължима сума по главницата, но спорят дали се дължат допълнителни суми за лихви за забава за периода след медиационното споразумение от 14 ноември 2014 г.
- 6 Всъщност Condominio счита, че това споразумение е довело до възникването на ново задължение, което замества задължението по първоначалния договор, в резултат на което Eurothermo не може да претендира лихва, по-висока от окончателно изчислената към датата на медиационното споразумение и посочена в него, в размер на 15 648,62 EUR, след приспадане на вече изплатената от него част от тази лихва с месечните вноски, платени в резултат на споразумението.
- 7 Освен това Condominio счита, че има *статут* на потребител по отношение на това дружество и следователно иска запитващата юрисдикция да обяви за „неравноправна“ клаузата от първоначалния договор относно спорната лихва за забава, която е повторена и в медиационното споразумение.
- 8 Eurothermo отговаря, че за целите на решението не е от значение установяването на евентуалния статут на потребител на етажната собственост, като се има предвид, че във всеки случай това не засяга правото на страните да договорят лихва за забава, надвишаваща законната ставка.
- 9 След това дружеството посочва, че договорната клауза за лихвата е била подписана два пъти от страна на етажната собственост, както е предвидено в членове 1341 и 1342 от Гражданския кодекс. Накрая, лихвата за забава, договорена с тази клауза (9,25 %) не може да се счита за неравноправна, тъй като приложимата законна лихва е в размер на 8 %.

### **Кратко представяне на мотивите за преюдициалното запитване**

- 10 Запитващата юрисдикция счита, че спорната клауза е „неравноправна“ по смисъла на законодателството за защита на потребителите (по-специално член 33, параграф 2 от Законодателен декрет № 206/2005).

- 11 За да се достигне до такова заключение обаче, етажната собственост трябва да може да се квалифицира като „потребител“.
- 12 В това отношение запитващата юрисдикция, на първо място, отбелязва, че при липсата на изрично определение в Гражданския кодекс, в националното право правният характер на етажната собственост е предмет на противоречива практика на Corte Suprema di cassazione (Върховен касационен съд).
- 13 Според традиционната съдебна практика става въпрос за управляващ орган, който няма правосубектност, различна от тази на съсобствениците.
- 14 Според по-скорошната съдебна практика става въпрос за самостоятелно юридическо лице, различно от съсобствениците, въпреки че не разполага с пълна имуществена самостоятелност.
- 15 На второ място, по отношение на конкретния въпрос дали етажната собственост може да са квалифицира като „потребител“, запитващата юрисдикция отбелязва, че е налице установена практика на Corte Suprema di cassazione, според която към договор, сключен от управител на етажна собственост с продавач или доставчик, следва да се прилагат правилата за защита на потребителите. Това е така, защото управителят действа като упълномощен представител на отделните съсобственици, които от своя страна трябва да се считат за потребители, тъй като са физически лица, които действат извън рамките на стопанска или професионална дейност.
- 16 Въпреки това запитващата юрисдикция изпитва съмнения относно възможността етажната собственост да бъде квалифицирана като „потребител“, като се има предвид, че понятието „потребител“, прието от правото на Европейския съюз (транспонирано в националното законодателство за защита на потребителите), се отнася за „физическо лице“, което действа извън рамките на евентуално упражняваната от него стопанска, търговска, занаятчийска или професионална дейност (член 2, буква б) от Директива 93/13/ЕИО и член 33, параграф 2 от Законодателен декрет № 206/2005).
- 17 По-специално Съдът на Европейския съюз (наричан по-нататък: „Съдът“) тълкувал понятието стеснително. В този смисъл по дело относно два договора, сключени между предприемачи, Съдът посочва, че „*понятието „потребител“, както е определено в член 2, буква б) от Директивата, трябва да се тълкува в смисъл, че се отнася единствено до физически лица*“ (решение от 22 ноември 2001 г., C-541/99 и C-542/99, *Carpe s.n.c.*).
- 18 Освен това запитващата юрисдикция отбелязва, че в редица случаи Съдът разглежда посоченото понятие не въз основа на разграничението между физическо лице и юридическо лице, а предвид качеството на страните в конкретния случай, и по-специално на факта, дали при сключване на определен договор страните са действали или не в рамките на своята

професионална дейност (решения от 19 ноември 2015 г., C-74/15, Tarcău, от 15 януари 2015 г., C-537/13, Siba, от 30 май 2013 г., C-488/11, Asbeek Brusse и de Man Garabitó).

- 19 Такъв подход е възприет от Съда с оглед на логиката, на която се основава защитата, предоставена на потребителите, а именно че потребителят е в положение на по-слаба страна спрямо продавача или доставчика от гледна точка както на възможностите си да преговаря, така и на степента си на информираност. Това положение, което кара по-слабата страна да приеме установените предварително от продавача или доставчика условия, без да може да повлияе на съдържанието им (решение от 26 октомври 2006 г., C-168/2005, Mostaza Claro), е в основата на намесата по смисъла на член 6 от Директива 93/13/ЕИО, която цели да възстанови реалното равенство между страните (решения от 17 юли 2014 г., C-169/14, Sánchez Morcillo, и от 14 юни 2012 г., C-618/10, Banco Espanol de Crédito).
- 20 По същата логика Съдът посочва, че понятието „потребител“ е „обективно“ понятие и не зависи от познанията, които съответното лице може да има, или от информацията, с която то действително разполага, така че за да провери дали даден съдоговорител може да бъде квалифицирана като „потребител“, националната юрисдикция трябва да вземе предвид всички обстоятелства по делото, и в частност *„естеството на представляващата предмет на разглеждания договор стока или услуга, за да установи целта на придобиването или съответно на получаването ѝ“* (решение от 3 септември 2015 г., C-110/14, Costea, в което Съдът посочва, че не може да изключи възможността адвокат, който действа извън рамките на професионалната си дейност, да бъде квалифициран като „потребител“).
- 21 С оглед на цитираната правна уредба и практиката на Съда, запитващата юрисдикция счита, че не е възможно да се обяви, въпреки че в посочената по-горе съдебна практика италианският Corte Suprema di cassazione (Върховен касационен съд) се произнася утвърдително, че етажната собственост има статут на „потребител“, тъй като не е „физическо лице“.
- 22 Все пак за запитващата юрисдикция остава основно съмнение, породено от факта, че разграничението между физическо и юридическо лице (въз основа на понятията „потребител“ и „продавач или доставчик“ в правото на Съюза и в националното право, което го транспонира) прекалено опростява нещата, тъй като пренебрегва съществуването на специфични субекти (присъстващи само в някои национални правни системи), които не попадат в обхвата на тези понятия, но които могат да бъдат в положение на по-слаба страна — от гледна точка както на възможностите си да преговарят, така и на степента си на информираност — спрямо продавача или доставчика. В такива ситуации те също биха могли да се нуждаят от подходяща правна защита, за да се възстанови действителното равновесие и реалното равенство между страните.

- 23 Следователно запитващата юрисдикция счита за уместно да попита Съда дали е възможно да се преодолее посочената по-горе логика и да се предостави статут на потребител и съответната защита и на субект като етажна собственост, който въпреки че не може да се счита за физическо лице или юридическо лице, е в положение на по-слаба страна спрямо продавача или доставчика.
- 24 Този въпрос е от значение за решаването на делото, тъй като при положителен отговор от страна на Съда, запитващата юрисдикция следва да уважи възражението на Condominio di Milano срещу заповедта за изпълнение на Eurothermo.