

Υπόθεση C-329/19

**Σύνοψη της αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως κατά το άρθρο 98,
παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας του Δικαστηρίου**

Ημερομηνία καταθέσεως:

23 Απριλίου 2019

Αιτούν δικαστήριο:

Tribunale di Milano (Πρωτοδικείο Μιλάνου, Ιταλία)

Ημερομηνία της αποφάσεως του αιτούντος δικαστηρίου:

1 Απριλίου 2019

Ανακόπτουσα:

Condominio di Milano

Καθής:

Eurothermo SpA

Αντικείμενο της κύριας δίκης

Ανακοπή ασκηθείσα από ένωση συνιδιοκτητών οριζόντιων ιδιοκτησιών κατά διαταγής πληρωμής ορισμένων ποσών σε οικονομικό φορέα, με αμφισβήτηση της συμβατικής ρήτηρας περί υπολογισμού των τόκων υπερημερίας, την οποία η ένωση συνιδιοκτητών χαρακτηρίζει «καταχρηστική».

Αντικείμενο και νομική βάση της αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως

Ερμηνεία της έννοιας του καταναλωτή κατά το άρθρο 2, στοιχείο β', της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ σε σχέση με τη δυνατότητα υπαγωγής σε αυτήν της «ένωσης συνιδιοκτητών», όπως αυτή ρυθμίζεται στο ιταλικό δίκαιο, σε περίπτωση κατά την οποία η ένωση συνιδιοκτητών συνάπτει σύμβαση για σκοπούς που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο της επαγγελματικής δραστηριότητάς της και ευρίσκεται σε ασθενέστερη θέση σε σχέση με τον επαγγελματία.

Άρθρο 267 ΣΛΕΕ.

Το προδικαστικό ερώτημα

Αποκλείει ο ορισμός της έννοιας του καταναλωτή κατά την οδηγία 93/13/ΕΟΚ το ενδεχόμενο να χαρακτηριστεί ως καταναλωτής πρόσωπο (όπως η ένωση ιδιοκτητών στην ιταλική έννομη τάξη) το οποίο δεν μπορεί να υπαχθεί στην έννοια του «φυσικού προσώπου» και του «νομικού προσώπου», σε περίπτωση κατά την οποία το εν λόγω πρόσωπο συνάπτει σύμβαση για σκοπούς που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο της επαγγελματικής δραστηριότητάς του και ευρίσκεται σε ασθενέστερη θέση σε σχέση με τον επαγγελματία όσον αφορά τόσο τη δυνατότητα διαπραγμάτευσης όσο και τη δυνατότητα πληροφόρησης;

Παρατιθέμενες διατάξεις του δικαίου της Ένωσης

- Άρθρο 2, στοιχείο β', άρθρο 6, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ και άρθρο 1, στοιχείο ε', του παραρτήματος αυτής.
- Αιτιολογική σκέψη 13 και άρθρο 2, σημείο 1, της οδηγίας 2011/83/ΕΕ.

Παρατιθέμενες διατάξεις του εθνικού δικαίου

Α) Διαδικαστικοί και δικονομικοί κανόνες

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: (νομοθετικό διάταγμα 28/2010 περί εφαρμογής του άρθρου 60 του νόμου 69, της 18ης Ιουνίου 2009, περί διαμεσολάβησης σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις:

Άρθρο 11: «1. Σε περίπτωση επιτεύξεως συμφωνίας για φιλικό διακανονισμό, ο διαμεσολαβητής συντάσσει πρακτικό, στο οποίο επισυνάπτεται το κείμενο της συμφωνίας (...).».

Άρθρο 12: «1. Εάν όλα τα μέρη που μετέχουν στη διαμεσολάβηση επικουρούνται από δικηγόρο, η συμφωνία που υπογράφεται από τα μέλη και από τους δικηγόρους τους συνιστά εκτελεστό τίτλο (...). Οι δικηγόροι βεβαιώνουν και πιστοποιούν ότι η συμφωνία συνάδει προς τους κανόνες αναγκαστικού δικαίου και τη δημόσια τάξη (...).».

Άρθρο 480, παράγραφος 1, του codice di procedura civile (κώδικα πολιτικής δικονομίας· στο εξής: ΚΠολΔ): «Η διαταγή συνίσταται σε εντολή εκπλήρωσης της υποχρέωσης που προκύπτει από τον εκτελεστό τίτλο εντός προθεσμίας τουλάχιστον δέκα ημερών (...), με την προειδοποίηση ότι, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης της υποχρέωσης, διενεργείται αναγκαστική εκτέλεση».

Β) Ουσιαστικοί κανόνες

Προστασία των καταναλωτών

Decreto legislativo n. 206/2005 (νομοθετικό διάταγμα 206/2005), καλούμενο «Κώδικας Καταναλωτών» (το οποίο, ιδίως, μεταφέρει στην εθνική έννομη τάξη την οδηγία 93/13/ΕΟΚ) (στο εξής: νομοθετικό διάταγμα 206/2005):

- Άρθρο 3, παράγραφος 1, στοιχείο α: ο καταναλωτής ορίζεται ως το φυσικό πρόσωπο το οποίο ενεργεί για σκοπούς που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο της επιχειρηματικής, εμπορικής, βιοτεχνικής ή επαγγελματικής δραστηριότητας που ενδεχομένως ασκεί.

- Άρθρο 33, παράγραφος 2, στοιχείο f: μέχρις αποδείξεως του αντιθέτου, λογίζονται «καταχρηστικές» οι ρήτρες που επιβάλλουν στον καταναλωτή, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης ή καθυστέρησης εκπλήρωσης, την καταβολή, εν είδει αποζημίωσης, ως ποινή ή για άλλο αντίστοιχο λόγο, ποσού προδήλως υπέρμετρου.

- Άρθρα 1341 και 1342 του codice civile (αστικού κώδικα· στο εξής ΑΚ), σχετικά με τους γενικούς όρους της σύμβασης και τους τρόπους αποδοχής αυτών.

Ρύθμιση της «ένωσης συνιδιοκτητών» στον ΑΚ

Άρθρο 1117 bis: υφίσταται ένωση συνιδιοκτητών όταν «πλείονα διαμερίσματα ή κτίρια (...) έχουν κοινά μέρη κατά την έννοια του άρθρου 1117».

Άρθρο 1117: όλα τα μέρη του κτιρίου τα οποία είναι αναγκαία για κοινή χρήση – όπως, για παράδειγμα, το οικόπεδο επί του οποίου αυτό ανεγείρεται, τα θεμέλια, οι δοκοί, οι οροφές, οι κλίμακες, οι κύριες εισοδοί, οι κοινόχρηστοι χώροι, οι ανελκυστήρες- αποτελούν αντικείμενο συνιδιοκτησίας των ιδιοκτητών των επιμέρους διαμερισμάτων του κτιρίου (καλουμένων «συνιδιοκτητών»).

Η διαχείριση των εν λόγω κοινών μερών πραγματοποιείται μέσω της συνέλευσης των συνιδιοκτητών και του διαχειριστή της ένωσης συνιδιοκτητών.

Άρθρο 1135: μεταξύ άλλων, η συνέλευση των συνιδιοκτητών ορίζει τον διαχειριστή, εγκρίνει τον προϋπολογισμό των αναγκαίων δαπανών για το έτος και την οικεία κατανομή μεταξύ των συνιδιοκτητών· αποφασίζει για τα έργα έκτακτης συντήρησης και τις ανακαινίσεις, συστήνοντας υποχρεωτικώς ειδικό ταμείο του οποίου τα κονδύλια ανέρχονται στο ύψος των ως άνω δαπανών.

Άρθρο 1130: ο διαχειριστής οφείλει: να εκτελεί τις αποφάσεις της συνέλευσης, να συγκαλεί τη συνέλευση ετησίως για την έγκριση των λογαριασμών της ένωσης συνιδιοκτητών (...) και να μεριμνά για την τήρηση του κανονισμού της ένωσης συνιδιοκτητών· να ρυθμίζει τη χρήση των κοινών μερών (...) ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη χρήση τους από καθένα εκ των συνιδιοκτητών· να εισπράττει τις εισφορές και να καταβάλλει τις δαπάνες για την τακτική συντήρηση των κοινών μερών του κτιρίου και για τη χρήση των κοινών υπηρεσιών.

Άρθρο 1129: ο διαχειριστής οφείλει επίσης «να διακινεί τα ποσά που εισπράττει για οποιονδήποτε λόγο από τους συνιδιοκτήτες ή τρίτους καθώς και εκείνα που καταβάλλονται για οποιονδήποτε λόγο για λογαριασμό της ένωσης συνιδιοκτητών μέσω ειδικού τρεχούμενου λογαριασμού, ο οποίος ανοίγεται στο όνομα της ένωσης συνιδιοκτητών».

Άρθρο 1131: ο διαχειριστής εκπροσωπεί την ένωση συνιδιοκτητών και μπορεί να ασκεί αγωγές για την προστασία των συμφερόντων της, τόσο κατά των συνιδιοκτητών όσο και κατά τρίτων, ή να ενάγεται για οποιαδήποτε πράξη αφορά τα κοινά μέρη του κτιρίου.

Άρθρο 1133: οι αποφάσεις που λαμβάνει ο διαχειριστής στο πλαίσιο της αρμοδιότητάς του είναι «υποχρεωτικές για τους συνιδιοκτήτες».

Άρθρο 2659: η ένωση συνιδιοκτητών διαθέτει αριθμό φορολογικού μητρώου, ο οποίος πρέπει να μνημονεύεται στις πράξεις που καταχωρίζονται ενδεχομένως στα κτηματολόγια.

Άρθρο 71 bis των διατάξεων εφαρμογής του ΑΚ (οι οποίες προσαρτώνται στον ΑΚ): ο ασκών καθήκοντα διαχειριστή ένωσης συνιδιοκτητών πρέπει να πληροί ορισμένες προσωπικές προϋποθέσεις, όπως μη στέρηση ατομικών δικαιωμάτων και απουσία ποινικής καταδίκης για ορισμένα αδικήματα, καθώς και ορισμένες επαγγελματικές προϋποθέσεις, σχετικές με τον τίτλο σπουδών, την παρακολούθηση μαθημάτων κατάρτισης για διαχειριστές ενώσεων συνιδιοκτητών και σχετικών μαθημάτων επιμόρφωσης. Τα καθήκοντα διαχειριστή της ένωσης συνιδιοκτητών μπορεί να ασκεί και εταιρία.

Συνοπτική έκθεση των πραγματικών περιστατικών και της πορείας της διαδικασίας

- 1 Στην Condominio di Milano (στο εξής: Condominio) επιδόθηκε διαταγή πληρωμής ποσού 21 025,43 ευρώ, για τόκους υπερημερίας, προς την Eurothermo SpA (στο εξής: Eurothermo).
- 2 Ο οικείος υπολογισμός των τόκων προβλεπόταν στους γενικούς όρους της σύμβασης που συνήφθη μεταξύ των μερών, τους οποίους καθόρισε εκ των προτέρων η Eurothermo και αποδέχθηκε η Condominio, και μνημονευόταν ρητώς στην επακόλουθη συμφωνία διαμεσολάβησης, την οποία υπέγραψαν τα μέρη στις 14 Νοεμβρίου 2014 επικουρούμενα από τους αντίστοιχους δικηγόρους τους. Βάσει της συμφωνίας αυτής, το οφειλόμενο από την Condominio στην Eurothermo ποσό –κεφάλαιο ύψους 71 392,31 ευρώ και τόκοι, υπολογισμένοι έως την ημερομηνία της εν λόγω συμφωνίας, ύψους 15 648,62 ευρώ– επρόκειτο να καταβληθεί σε μηνιαίες δόσεις ύψους 5 000 ευρώ. Η συμφωνία διαμεσολάβησης προέβλεπε τον υπολογισμό των τόκων υπερημερίας βάσει της αρχικής σύμβασης, στην οποία είχαν συμφωνηθεί επιτόκιο 9,25 % (υψηλότερο από το νόμιμο επιτόκιο) καθώς και σχετικό αντισταθμιστικό ποσό κατά την τελική πληρωμή.

- 3 Εν συνεχεία, η Condominio κατέβαλε τις οφειλόμενες δόσεις έως την εξόφληση ολόκληρου του κεφαλαίου και μέρους των τόκων, όπως προβλέπονταν στη συμφωνία διαμεσολάβησης. Εντούτοις, κατόπιν μη καταβολής της οφειλόμενης δόσης τον Φεβρουάριο του 2016, η Eurothermo επέδωσε στην Condominio την επίμαχη διαταγή πληρωμής για το ποσό των 21 025,43 ευρώ για τόκους υπερημερίας, υπολογισμένους με επιτόκιο 9,25 % και για το διάστημα από την 1η Ιανουαρίου 2011 (ημερομηνία σύναψης της αρχικής σύμβασης) έως τις 17 Φεβρουαρίου 2016 (ημερομηνία διαπίστωσης της μη καταβολής δόσης).
- 4 Η Condominio άσκησε ανακοπή ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου κατά της εν λόγω διαταγής πληρωμής.

Κύρια επιχειρήματα των διαδίκων της κύριας δίκης

- 5 Οι διάδικοι δεν αμφισβητούν ότι η Condominio κατέβαλε το σύνολο του οφειλόμενου κεφαλαίου, πλην όμως διαφωνούν για το αν οφείλονται περαιτέρω ποσά για τόκους υπερημερίας για το διάστημα μετά τη συμφωνία διαμεσολάβησης της 14ης Νοεμβρίου 2014.
- 6 Συγκεκριμένα, η Condominio εκτιμά ότι η συμφωνία αυτή δημιούργησε νέα υποχρέωση, η οποία αντικατέστησε αυτήν που αποτελούσε αντικείμενο της αρχικής σύμβασης, με αποτέλεσμα η Eurothermo να μην μπορεί να αξιώνει τόκους υψηλότερους από εκείνους που υπολογίστηκαν οριστικά κατά την ημερομηνία της συμφωνίας διαμεσολάβησης και οι οποίοι μνημονεύονται σε αυτήν, ύψους 15 648,62 ευρώ, κατόπιν αφαίρεσης του μέρους των τόκων αυτών που ήδη κατέβαλε η Condominio με τις μηνιαίες δόσεις μετά την εν λόγω συμφωνία.
- 7 Η Condominio εκτιμά επίσης ότι έχει την ιδιότητα του καταναλωτή σε σχέση με την εταιρία αυτή και, κατά συνέπεια, ζητεί από το αιτούν δικαστήριο να αναγνωρίσει τον «καταχρηστικό» χαρακτήρα της ρήτρας της αρχικής σύμβασης, η οποία υπενθυμίζεται στη συμφωνία διαμεσολάβησης, σχετικά με τους επίμαχους τόκους υπερημερίας.
- 8 Αντικρούοντας την αγωγή, η Eurothermo υποστηρίζει ότι είναι αλυσιτελής, για τους σκοπούς της απόφασης, η διαπίστωση της ενδεχόμενης ιδιότητας του καταναλωτή της ένωσης συνιδιοκτητών, δεδομένου ότι, εν πάση περιπτώσει, δεν θα θίγεται η δυνατότητα των μερών να συμφωνήσουν τόκους υπερημερίας με επιτόκιο υψηλότερο του νομίμου.
- 9 Εν συνεχεία, η εταιρία διατείνεται ότι η συμβατική ρήτρα σχετικά με τους τόκους έγινε αποδεκτή δύο φορές από την ένωση συνιδιοκτητών, όπως προβλέπεται στα άρθρα 1341 και 1342 του ΑΚ. Τέλος, το επιτόκιο υπερημερίας που συμφωνήθηκε με τη ρήτρα αυτή (9,25 %) δεν μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστικό, δεδομένου ότι το ισχύον νόμιμο επιτόκιο είναι 8 %.

Συνοπτική παράθεση του σκεπτικού της αποφάσεως περί παραπομπής

- 10 Το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι η επίμαχη ρήτρα έχει «καταχρηστικό» χαρακτήρα κατά την έννοια της νομοθεσίας για την προστασία των καταναλωτών (ειδικότερα, το άρθρο 33, παράγραφος 2, του νομοθετικού διατάγματος 206/2005).
- 11 Εντούτοις, αναγκαία προϋπόθεση για να συναχθεί τέτοιο συμπέρασμα είναι να μπορεί να χαρακτηριστεί η ένωση συνιδιοκτητών ως «καταναλωτής».
- 12 Συναφώς, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει, κατά πρώτον, ότι, στο εθνικό δίκαιο, ελλείπει ρητού ορισμού στον Αστικό Κώδικα, η νομική φύση της ένωσης συνιδιοκτητών αποτελεί αντικείμενο αντιφατικών ερμηνειών στη νομολογία του Corte Suprema di cassazione (Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου, Ιταλία).
- 13 Κατά την παραδοσιακή νομολογιακή γραμμή, πρόκειται για διαχειριστική οντότητα η οποία δεν διαθέτει νομική προσωπικότητα χωριστή από εκείνη των συνιδιοκτητών.
- 14 Βάσει πιο πρόσφατης νομολογίας, πρόκειται για αυτοτελές νομικό πρόσωπο, χωριστό από τους συνιδιοκτήτες, καίτοι δεν διαθέτει πλήρη περιουσιακή αυτοτέλεια.
- 15 Κατά δεύτερον, σε σχέση με το ειδικό ερώτημα περί της δυνατότητας να χαρακτηριστεί η ένωση συνιδιοκτητών ως «καταναλωτής», το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι, κατά πάγια νομολογία του Corte Suprema di cassazione (Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου), στη σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ διαχειριστή ένωσης συνιδιοκτητών και επαγγελματία πρέπει να εφαρμόζεται η νομοθεσία για την προστασία των καταναλωτών. Τούτο συμβαίνει επειδή ο διαχειριστής ενεργεί ως εντολοδόχος και εκπρόσωπος των επιμέρους συνιδιοκτητών, οι οποίοι πρέπει, με τη σειρά τους, να θεωρούνται καταναλωτές, δεδομένου ότι πρόκειται για φυσικά πρόσωπα τα οποία ενεργούν για σκοπούς που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο της επιχειρηματικής ή επαγγελματικής δραστηριότητάς τους.
- 16 Εντούτοις, το αιτούν δικαστήριο διατηρεί αμφιβολίες σχετικά με τη δυνατότητα να χαρακτηριστεί η ένωση συνιδιοκτητών ως «καταναλωτής», δεδομένου ότι η έννοια του καταναλωτή στο δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης (το οποίο μεταφέρθηκε στην ιταλική έννομη τάξη με την εθνική νομοθεσία περί προστασίας των καταναλωτών) παραπέμπει ρητώς σε «φυσικό πρόσωπο» το οποίο ενεργεί για σκοπούς που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο της επιχειρηματικής, εμπορικής, βιοτεχνικής ή επαγγελματικής δραστηριότητας που ενδεχομένως ασκεί (άρθρο 2, στοιχείο β', της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ και άρθρο 33, παράγραφος 2, του νομοθετικού διατάγματος 206/2005).
- 17 Ειδικότερα, το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης (στο εξής: Δικαστήριο) ερμηνεύει την έννοια αυτή με περιοριστικό τρόπο. Συναφώς, σε υπόθεση η οποία αφορούσε δύο συμβάσεις συναφθείσες μεταξύ επιχειρηματιών, το Δικαστήριο

επιβεβαίωσε ότι «η έννοια του “καταναλωτή”, όπως ορίζεται στο άρθρο 2, στοιχείο β', της οδηγίας, πρέπει να ερμηνευθεί ως αναφερόμενη αποκλειστικά στα φυσικά πρόσωπα» (απόφαση της 22ας Νοεμβρίου 2001, C-541/99 και C-542/99, Cape s.n.c.).

- 18 Το αιτούν δικαστήριο παρατηρεί επίσης ότι το Δικαστήριο εξέτασε επανειλημμένως την επίμαχη έννοια όχι βάσει της διάκρισης μεταξύ φυσικού προσώπου και νομικού προσώπου, αλλά λαμβάνοντας υπόψη την ιδιότητα των συμβαλλομένων στη συγκεκριμένη περίπτωση και, ειδικότερα, την περίσταση ότι αυτοί, κατά τη σύναψη συγκεκριμένης σύμβασης, ενήργησαν στο πλαίσιο της επαγγελματικής ή μη επαγγελματικής δραστηριότητάς τους (αποφάσεις της 19ης Νοεμβρίου 2015, C-74/15, Tarcău· της 15ης Ιανουαρίου 2015, C-537/13, Siba· της 30ής Μαΐου 2013, C-488/11, Asbeek Brusse και de Man Garabitó).
- 19 Η προσέγγιση αυτή εφαρμόστηκε από το Δικαστήριο λαμβανομένου υπόψη του λόγου για τον οποίο παρέχεται προστασία στους καταναλωτές, ήτοι, της ασθενέστερης θέσης στην οποία ευρίσκεται ο καταναλωτής σε σχέση με τον επαγγελματία όσον αφορά τόσο τη δυνατότητα διαπραγμάτευσης όσο και το επίπεδο πληροφόρησης. Αυτή η ασθενέστερη θέση, η οποία υποχρεώνει τον καταναλωτή να προσχωρήσει στους όρους που έχει εκ των προτέρων καταρτίσει ο επαγγελματίας, χωρίς να μπορεί να ασκήσει επιρροή επί του περιεχομένου τους (απόφαση της 26ης Οκτωβρίου 2006, C-168/2005, Mostaza Claro), συνιστά τον δικαιολογητικό λόγο της παρέμβασης κατά την έννοια του άρθρου 6 της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, με στόχο την αποκατάσταση της ουσιαστικής ισότητας μεταξύ των μερών (αποφάσεις της 17ης Ιουλίου 2014, C-169/14, Sánchez Morcillo· της 14ης Ιουνίου 2012, C-618/10, Banco Espanol de Crédito).
- 20 Στο ίδιο πνεύμα, το Δικαστήριο έκρινε ότι η έννοια του καταναλωτή έχει «αντικειμενικό χαρακτήρα» και δεν εξαρτάται από τις συγκεκριμένες γνώσεις που ενδέχεται να έχει το οικείο πρόσωπο, ούτε από τις πληροφορίες που αυτό πράγματι διαθέτει και, επομένως, για να εξακριβώσει αν ο συμβαλλόμενος μπορεί να χαρακτηριστεί καταναλωτής, το εθνικό δικαστήριο πρέπει να λάβει υπόψη όλες τις περιστάσεις της συγκεκριμένης περίπτωσης και, ειδικότερα, τη «φύση του αγαθού ή της υπηρεσίας που αποτελεί το αντικείμενο της εξεταζόμενης σύμβασης, που δύνανται να αποδείξουν για ποιο σκοπό αποκτάται το αγαθό ή παρέχεται η υπηρεσία» (απόφαση της 3ης Σεπτεμβρίου 2015, C-110/14, Costea, στην οποία το Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο χαρακτηρισμού δικηγόρου ως καταναλωτή στην περίπτωση που αυτός ενεργεί για σκοπούς που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο της επαγγελματικής δραστηριότητάς του).
- 21 Λαμβανομένων υπόψη της νομοθεσίας και της προμνησθείσας νομολογίας του Δικαστηρίου, το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι δεν είναι δυνατόν, παρά το γεγονός ότι η μνημονευθείσα νομολογία του ιταλικού Corte Suprema di cassazione (Ανωτάτου Ακυρωτικού Δικαστηρίου) δίνει καταφατική απάντηση στο σχετικό ερώτημα, να αναγνωριστεί ότι η ένωση συνιδιοκτητών έχει την ιδιότητα του «καταναλωτή», δεδομένου ότι δεν πρόκειται για «φυσικό πρόσωπο».

- 22 Ωστόσο, το αιτούν δικαστήριο διατηρεί ουσιαστική αμφιβολία, η οποία απορρέει από την περίπτωση ότι η διάκριση μεταξύ φυσικού προσώπου και νομικού προσώπου (στην οποία βασίζονται οι έννοιες του καταναλωτή και του επαγγελματία στο δίκαιο της Ένωσης και στην εθνική νομοθεσία περί μεταφοράς) είναι περιοριστική, καθόσον δεν λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη ιδιαίτερων κατηγοριών προσώπων (που υφίστανται μόνο σε μερικές εθνικές έννομες τάξεις) μη δυνάμενων να υπαχθούν στη διάκριση αυτή, πρόσωπα τα οποία ενδέχεται εντούτοις να ευρίσκονται σε ασθενέστερη θέση –όσον αφορά τόσο τη δυνατότητα διαπραγμάτευσης όσο και τη δυνατότητα πληροφόρησης– σε σχέση με τον επαγγελματία. Σε τέτοιες περιπτώσεις, και τα πρόσωπα αυτά ενδέχεται να χρήζουν κατάλληλης νομικής προστασίας για την αποκατάσταση της πραγματικής και ουσιαστικής ισότητας μεταξύ των μερών.
- 23 Επομένως, το αιτούν δικαστήριο θεωρεί σκόπιμο να ζητήσει από το Δικαστήριο να διευκρινίσει αν είναι δυνατόν να μην ληφθεί υπόψη η προμνησθείσα προσέγγιση και να αποδοθεί η ιδιότητα του καταναλωτή, καθώς και η συνακόλουθη προστασία, και σε πρόσωπο όπως η ένωση συνιδιοκτητών, η οποία, καίτοι δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε φυσικό πρόσωπο ούτε νομικό πρόσωπο, ευρίσκεται σε ασθενέστερη θέση σε σχέση με τον επαγγελματία.
- 24 Το ζήτημα αυτό είναι κρίσιμο για την έκδοση απόφασης επί της υποθέσεως, δεδομένου ότι, σε περίπτωση καταφατικής απάντησης από το Δικαστήριο, το αιτούν δικαστήριο θα μπορέσει να κάνει δεκτή την ανακοπή της Condominio di Milano κατά της διαταγής πληρωμής της Eurothermo.