

C-329/19. sz. ügy

**Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemről a Bíróság eljárási szabályzata
98. cikkének (1) bekezdése alapján készített összefoglalás**

A benyújtás napja:

2019. április 23.

A kérdést előterjesztő bíróság:

Tribunale di Milano (Olaszország)

Az előzetes döntéshozatalra utaló határozat kelte:

2019. április 1.

Felperes:

Condominio di Milano

Alperes:

Eurothermo SpA

Az alapeljárás tárgya

Egyes összegek gazdasági szereplőnek történő megfizetésére irányuló felszólítás társasház általi megtámadása és a társasház által „tisztességtelen jellegűnek” minősített, a késedelmi kamatok mértékével kapcsolatos szerződési feltétel vitatása.

Az előzetes döntéshozatalra utalás tárgya és jogalapja

A „fogyasztó” 93/13/EGK irányelv 2. cikkének b) pontjában szereplő fogalmának értelmezése abból az szempontból, hogy abba beletartozhat-e az olasz jogrendben szabályozott „társasház”, amennyiben olyan célból köt szerződést, amely kívül esik saját szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása körén és az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest kiszolgáltatott helyzetben van.

EUMSZ 267. cikk.

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés

Ellentétes-e a fogyasztó 93/13/EGK irányelvben alkalmazott fogalmával fogyasztónak minősíteni az olyan (az olasz jogrend szerinti társasházhoz hasonló) személyt, amely nem tartozik a „természetes személy” vagy a „jogi személy” fogalmának hatálya alá, ha e személy olyan célból köt szerződést, amely kívül esik saját szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása körén és az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest kiszolgáltatott helyzetben van mind tárgyalási lehetőségei, mind pedig tájékozottsági szintje tekintetében?

A hivatkozott uniós jogi rendelkezések

- A 93/13/EGK irányelv 2. cikkének b) pontja, 6. cikke, valamint az irányelv melléklete 1. cikkének e) pontja.
- A 2011/83/EU irányelv (13) preambulumbekkezdése és 2. cikkének 1. pontja.

Hivatkozott nemzeti rendelkezések

A) Eljárásjogi szabályok

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 (a polgári és kereskedelmi ügyekben végzett közvetítésről szóló 2009. június 18-i 69. sz. törvény 60. cikkének végrehajtásáról szóló 28/2010. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet):

11. cikk: „1. *Peren kívüli megállapodás esetén a közvetítő jegyzőkönyvet készít, amelyhez csatolni kell a megállapodás szövegét [...]*”.

12. cikk: „1. *Amennyiben a közvetítésben részt vevő összes felet ügyvéd képviseli, a felek és az ügyvédek által aláírt megállapodás végrehajtható okiratnak minősül [...]. Az ügyvédek tanúsítják és igazolják, hogy a megállapodás megfelel a kogens szabályoknak és a közrendnek [...]*”.

A codice di procedura civile (polgári perrendtartás) 480. cikkének 1. bekezdése: „*A felszólítás a végrehajtható okiratból eredő kötelezettség legalább tíz napos határidőn belül történő teljesítésére való felszólítást tartalmaz azzal, hogy a teljesítés elmaradása esetén végrehajtásra kerül sor*”.

B) Anyagi jogi szabályok

Fogyasztóvédelem

Decreto legislativo n. 206/2005 (az úgynevezett „fogyasztói törvénykönyvről” szóló 206/2005. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet) (amely többek között a 93/13/EGK irányelvet ülteti át):

– a 3. cikk 1. bekezdésének a) pontja: e rendelkezésben foglalt meghatározás szerint a fogyasztó olyan természetes személy, aki olyan célból jár el, amely kívül esik az esetleges saját vállalkozási tevékenysége, üzleti tevékenysége, kézműves tevékenysége, foglalkozása vagy szakmája körén.

– a 33. cikk 2. bekezdésének f) pontja: az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy „tisztességtelenek” azok a feltételek, amelyek értelmében a fogyasztónak a teljesítés elmaradása vagy késedelmes teljesítés esetén kártérítés jogcímén kötbért vagy a kártérítéssel egy tekintet alá eső más jogcímen, nyilvánvalóan túlzott összeget kell megfizetnie.

– a codice civile (polgári törvénykönyv) általános szerződési feltételekkel és azok elfogadásának módjaival kapcsolatos 1341. és 1342. cikke.

A „társasház” polgári törvénykönyvben foglalt szabályozása

1117-bis. cikk: a társasház *„több olyan ingatlan vagy épület [...], amely az 1117. cikk értelmében vett közös részekkel rendelkezik”.*

1117. cikk: az épület közös használatához szükséges valamennyi része – például az a földterület, amelyen az épület fekszik, az alapozás, a tartóoszlopok, a tető, a lépcső, a bejárati ajtók, a közös használatú helyiségek, a felvonók – az épület egyes egységei tulajdonosainak (úgynevezett „tulajdonostársak”) közös tulajdonában állnak.

A fent említett közös részek kezelését a tulajdonostársak közgyűlése és a társasház közös képviselője végzi.

1135. cikk: a tulajdonostársak közgyűlése – többek között – kinevezi a közös képviselőt, jóváhagyja az év során szükséges kiadások tervezetét és a kiadásokat megosztja a tulajdonostársak között, határoz a rendkívüli karbantartási munkálatokról és felújításokat végez, valamint kötelezően ez utóbbiaknak megfelelő összegű felújítási alapot képez.

1130. cikk: a közös képviselő végrehajtja a közgyűlés határozatait, a közgyűlést évente összehívja a társasházi beszámoló elfogadása céljából [...] és ügyel a társasház szabályzatának betartására, oly módon szabályozza a közös részek használatát [...], hogy az egyes tulajdonostársak azokat a leghatékonyabban tudják használni, beszedi a hozzájárulásokat és előirányozza az épület közös részeinek rendes karbantartásához és a közüzemi szolgáltatások nyújtásához szükséges kiadásokat.

1129. cikk: a közös képviselő ezenfelül *„gondoskodik arról, hogy a tulajdonostársaktól vagy harmadik személyektől bármilyen jogcímen kapott összegeket a társasház nevére szóló számlán írják jóvá, valamint a társasház nevében bármilyen jogcímen kifizetett összegeket e számlára terheljék”.*

1131. cikk: a közös képviselő képviseli a társasházat, és mind a tulajdonostársakkal, mind pedig harmadik személyekkel szemben eljárhat a bíróság előtt a társasház érdekeinek védelmében, illetve a közös képviselővel szemben bírósági eljárás indítható az épület közös részeit érintő bármely cselekmény miatt.

1133. cikk: a közös képviselő által saját hatáskörében megtett intézkedések „kötelezők a tulajdonostársakra nézve”.

2659. cikk: a társasház saját adószámmal rendelkezik, amelyet fel kell tüntetni az ingatlan-nyilvántartásba esetlegesen bejegyzett okiratokon.

A disposizioni per l'attuazione del codice civile (a polgári törvénykönyv végrehajtását szolgáló és annak mellékletét képező rendelkezések) 71-bis. cikke: a társasházi közös képviselő funkciójának betöltéséhez bizonyos személyi követelményeknek teljesülniük kell, például a közös képviselőnek cselekvőképesnek és büntetlen előéletűnek kell lennie, valamint teljesítenie kell egyes, a végzettséggel, közös képviselőknél szóló képzésen és továbbképzéseken való részvétellel kapcsolatos szakmai feltételeket. A társasházi közös képviselő funkcióját társaság is betöltheti.

A tényállás és az alapeljárás rövid bemutatása

- 1 A Condominio di Milano (a továbbiakban: társasház) fizetési felszólítást kapott, amellyel az Eurothermo SpA (a továbbiakban: Eurothermo) felszólította a társasházat arra, hogy késedelmi kamatok jogcímén fizessen meg 21 025,43 eurót.
- 2 A felek által eredetileg kikötött, az Eurothermo által meghatározott és a társasház által elfogadott általános szerződési feltételek hasonló mértékű kamatokról rendelkeztek; erre a kamatmértékre kifejezetten utalt az ezt követően 2014. november 14-én, a felek által ügyvédjeik segítségével aláírt, közvetítéssel elfogadott megállapodás. E megállapodás alapján a társasház az Eurothermo részére megfizetendő – 71 392,31 euró tőkeösszegnek és a megállapodás keltéig számítva 15 648,62 euró összegű kamatoknak megfelelő – összeget egyenként 5 000 euró összegű havi részletekben fizette volna meg. A közvetítéssel elfogadott megállapodás a késedelmi kamat számítását az eredeti szerződéssel egyező módon tartalmazta; az eredeti szerződésben a felek (a törvényes kamatlábat meghaladó) 9,25%-os kamatlábat kötöttek ki, kikötötték továbbá, hogy a végső kiegyenlítés időpontjában a kötelesek elszámolni egymással.
- 3 Ezt követően a társasház az esedékes részleteket addig törlesztette, amíg megfizette – a közvetítéssel elfogadott megállapodásnak megfelelően – a teljes tőkeösszeget és a kamatok egy részét. Az Eurothermo azonban a 2016. februárban esedékes részlet törlesztésének elmaradását követően közölte a társasházzal a jelen ügy tárgyát képező felszólítást, amelynek értelmében a társasháznak késedelmi kamatok jogcímén – 9,25%-os kamatlábbal, a 2011. január 1. (az eredeti szerződés megkötésének napja) és 2016. február 17. (részletfizetés

elmulasztásának napja) közötti időszakra számítva –21 025,43 euró összeget kell megfizetnie.

- 4 A társasház ezt a felszólítást megtámadta a kérdést előterjesztő bíróság előtt.

Az alapeljárás feleinek alapvető érvei

- 5 A felek egyetértének abban, hogy a társasház a tőkeösszeg jogcímén esedékes összeget teljes egészében megfizette, azonban vitás köztük az, hogy társasháznak késedelmi kamatok jogcímén meg kell-e fizetnie további összegeket a 2014. november 14-i, közvetítéssel elfogadott megállapodást követő időszakra vonatkozóan.
- 6 A társasház ugyanis úgy véli, hogy e megállapodás az eredeti szerződés tárgyát képező kötelezettség helyett új kötelezettséget keletkeztetett, így az Eurothermo nem követelheti a kamatok megfizetését a közvetítéssel elfogadott megállapodás időpontjában véglegesen kiszámított és e megállapodásban megjelölt – a szóban forgó megállapodást követően törlesztett havi részletekben a társasház által már megfizetett kamatok levonását követően fennmaradó – 15 648,62 euró összeget meghaladóan.
- 7 Ezenfelül a társasház úgy véli, hogy a szóban forgó társasággal fennálló jogviszonyában fogyasztói *jogállással* rendelkezik, következésképpen azt kéri, hogy a kérdést előterjesztő bíróság állapítsa meg az eredeti szerződésben szereplő, a közvetítéssel elfogadott megállapodásban említett, a jogvita tárgyát képező késedelmi kamatokkal kapcsolatos feltétel „tisztességtelen jellegét”.
- 8 Az Eurothermo válaszul előadja, hogy a határozathozatal szempontjából nem releváns a társasház esetleges fogyasztói *jogállásának* a vizsgálata, mivel a felek ilyen esetben is jogosultak a törvényes kamatlábat meghaladó mértékű késedelmi kamatokat kikötni.
- 9 Ezt követően az említett társaság arra hivatkozik, hogy a kamatokkal kapcsolatos szerződési feltételt a társasház – a polgári törvénykönyv 1341. és 1342. cikkének megfelelően – kétszeresen is elfogadta. Végezetül, a szóban forgó feltételben kikötött késedelmi kamatok mértéke (9,25%) nem tekinthető tisztességtelen jellegűnek, mivel a hatályos törvényes kamatláb 8%-nak felel meg.

Az előzetes döntéshozatalra utalás indokainak rövid bemutatása

- 10 A kérdést előterjesztő bíróság úgy ítéli meg, hogy a vitatott feltétel a fogyasztóvédelmi szabályozás (különösen a 206/2005. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet 33. cikkének 2. bekezdése) szerinti „tisztességtelen” jelleggel bír.

- 11 Mindazonáltal az ehhez hasonló következtetés levonásához az szükséges, hogy a társasházat „fogyasztónak” lehessen minősíteni.
- 12 A kérdést előterjesztő bíróság e tekintetben először is megjegyzi, hogy mivel a polgári törvénykönyv a társasház fogalmát kifejezetten nem határozza meg, a nemzeti jogban a Corte Suprema di cassazione (semmitőszék, Olaszország) ítélkezési gyakorlatában egymással ellentétes megközelítések szerepelnek a társasház jogi természetére vonatkozóan.
- 13 Egy hagyományos megközelítés szerint olyan kezelőszervről van szó, amely nem rendelkezik a tulajdonostársakétól eltérő jogi személyiséggel.
- 14 Egy újabb megközelítés szerint olyan önálló jogalanyról van szó, amely elkülönül a tulajdonostársaktól még akkor is, ha vagyoni szempontból nem teljesen önálló.
- 15 Másodszor, a kérdést előterjesztő bíróság – konkrétan azzal kapcsolatban, hogy a társaság „fogyasztónak” minősíthető-e – rámutat arra, hogy a Corte Suprema di cassazione (semmitőszék) állandó ítélkezési gyakorlata szerint a társasházi közös képviselő eladóval vagy szolgáltatóval megkötött szerződésére a fogyasztóvédelmi szabályozást kell alkalmazni. Ennek oka, hogy a közös képviselő az egyes tulajdonostársak képviseleti joggal rendelkező megbízottjaként jár el, a tulajdonostársakat pedig fogyasztóknak kell tekinteni, mivel azok olyan természetes személyek, akik olyan célból járnak el, amely kívül esik a saját vállalkozási tevékenységük, üzleti tevékenységük, foglalkozásuk vagy szakmájuk körén.
- 16 A kérdést előterjesztő bíróság mindazonáltal kételyeket táplál azzal kapcsolatban, hogy a társasház „fogyasztónak” minősülhet-e, mivel a fogyasztó uniós jog által alkalmazott (a nemzeti fogyasztóvédelmi jog által átültetett) fogalma alapján szó szerint olyan „természetes személyről” van szó, aki olyan célból jár el, amely kívül esik az esetleges saját vállalkozási tevékenysége, üzleti tevékenysége, kézműves tevékenysége, foglalkozása vagy szakmája körén (a 93/13/EGK irányelv 2. cikkének b) pontja és a 206/2005. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet 33. cikkének 2. bekezdése).
- 17 Közelebbről, az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: Bíróság) a fogalmat megszorítóan értelmezi. A Bíróság ebben az értelemben egy, vállalkozók által megkötött két szerződéssel kapcsolatos ügyben megállapította, hogy „a »fogyasztó« irányelv 2. cikk b) pontjában meghatározott fogalmát akként kell értelmezni, hogy az kizárólag a természetes személyekre vonatkozik” (2001. november 22-i Cape s.n.c. ítélet, C-541/99 és C-542/99).
- 18 A kérdést előterjesztő bíróság emellett megjegyzi, hogy a Bíróság számos alkalommal vizsgálta a szóban forgó fogalmat, azonban ezt vizsgálatot nem a természetes személy/jogi személy dichotómiája alapján, hanem arra figyelemmel végezte, hogy a szerződő felek a konkrét ügyben milyen minőségben, közelebbről egy adott szerződés megkötése során saját szakmájuk, üzleti tevékenységük vagy foglalkozásuk körében járnak-e el (2015. november 19-i Tarcău ítélet, C-74/15;

2015. január 15-i Siba ítélet, C-537/13; 2013. május 30-i Asbeek Brusse és de Man Garabitó ítélet, C-488/11).

- 19 A Bíróság ehhez hasonló megközelítést fogadott el, amikor a fogyasztó számára biztosított védelem alapját képező elgondolást, vagyis azt vizsgálta, hogy a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest milyen kiszolgáltatott helyzetben van mind tárgyalási lehetőségei, mind pedig tájékozottsági szintje tekintetében. Ez a kiszolgáltatott helyzet – amely arra készteti a gyenge szerződő felet, hogy anélkül fogadja el az eladó vagy szolgáltató által meghatározott feltételeket, hogy azok tartalmát befolyásolhatná (2006. október 26-i Mostaza Claro ítélet, C-168/05) – alapozza meg a 93/13/EGK irányelv 6. cikke szerinti beavatkozást, amelynek célja, hogy helyreállítsa a felek közötti érdemi egyenlőséget (2014. július 17-i Sánchez Morcillo ítélet, C-169/14; 2012. június 14-i Banco Espanol de Crédito ítélet, C-618/10).
- 20 A Bíróság ugyanezen elgondolás alapján megállapította, hogy a fogyasztó fogalma „objektív jellegű”, és független azon konkrét ismeretektől, amelyekkel az érintett személy rendelkezhet, vagy azon információktól, amelyekkel e személy ténylegesen rendelkezik, így a nemzeti bíróságnak annak vizsgálatához, hogy valamely szerződő fél fogyasztónak minősülhet-e, figyelembe kell vennie az adott ügy minden olyan körülményét „– különösen a vizsgált szerződés tárgyát képező áruk vagy szolgáltatások természetét –, amely alkalmas annak bizonyítására, hogy ezt az árut vagy szolgáltatást milyen céllal vásárolták vagy vették igénybe” (2015. szeptember 3-i Costea ítélet, C-110/14, amelyben a Bíróság megállapította, hogy nem zárható ki az a lehetőség, hogy egy ügyvédet fogyasztónak lehessen tekinteni, amikor ez az ügyvéd saját szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása körén kívül eső célból jár el).
- 21 A kérdést előterjesztő bíróság álláspontja szerint a Bíróság hivatkozott ítélezési gyakorlata tükrében – annak ellenére, hogy az olasz Corte Suprema di cassazione (semmitőszék) említett ítélezési gyakorlata a társasházat „fogyasztónak” tekinti – , nem állapítható meg, hogy a társasház „fogyasztónak” minősül, mivel az nem „természetes személy”.
- 22 A kérdést előterjesztő bíróságban azonban alapvető kétely marad fenn, amely abból ered, hogy a természetes személy és a jogi személy közötti (a fogyasztó és az eladó, illetve szolgáltató uniós jogi és annak átültetését szolgáló nemzeti jogi fogalmain alapuló) különbségtétel korlátozó jellegű, mivel figyelmen kívül hagyja, hogy vannak olyan (kizárólag egyes nemzeti jogrendekben létező) jogalanyok is, amelyek nem tartoznak az említett különbségtétel hatálya alá, mindazonáltal az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest kiszolgáltatott helyzetbe kerülhetnek mind tárgyalási lehetőségeik, mind pedig tájékozottsági szintjük tekintetében. Ilyen helyzetekben ugyanis e jogalanyoknak is szükségük lehet megfelelő jogvédelemre, hogy a felek között helyre lehessen állítani a valódi egyensúlyt és az érdemi egyenlőséget.

- 23 A kérdést előterjesztő bíróság álláspontja szerint ezért célszerű azzal a kérdéssel fordulni a Bírósághoz, hogy elvethető-e az eddig említett elgondolás és biztosítható-e a fogyasztói jogállás és az ebből következő védelem a társasházhoz hasonló olyan jogalanyak, amely – bár nem tekinthető természetes személynek vagy jogi személynek – az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest kiszolgáltatott helyzetben van.
- 24 Ez a kérdés az ügy rendezése szempontjából releváns, mivel ha a Bíróság igenlő választ ad, a kérdést előterjesztő bíróságnak helyt kell adnia a Condominio di Milano által az Eurothermo fizetési felszólításával szemben előterjesztett ellentmondásának.