

Predmet C-329/19**Sažetak zahtjeva za prethodnu odluku sastavljen na temelju članka 98.
stavka 1. Poslovnika Suda****Datum podnošenja:**

23. travnja 2019.

Sud koji je uputio zahtjev:

Tribunale di Milano (Italija)

Datum odluke kojom se upućuje zahtjev:

1. travnja 2019.

Tužitelj:

Condominio di Milano

Tuženik:

Eurothermo SpA

Predmet glavnog postupka

Prigovor suvlasničke zajednice zgrade u suvlasništvu protiv poziva na plaćanje određenih iznosa gospodarskom subjektu, uz osporavanje ugovorne odredbe o visini zateznih kamata koju suvlasnička zajednica zgrade u suvlasništvu ocjenjuje kao „nepoštenu”.

Predmet i pravna osnova zahtjeva za prethodnu odluku

Tumačenje pojma „potrošač” iz članka 2. točke (b) Direktive 93/13/EEZ vezano za mogućnost da taj pojam obuhvati „suvlasničku zajednicu zgrade u suvlasništvu”, na način kojim je uređena u okviru talijanskog pravnog poretka, kada sklapa ugovor izvan okvira svojeg obrta, poduzeća ili profesije i ako se nalazi u podređenom položaju u odnosu na trgovca.

Članak 267. UFEU-a.

Prethodno pitanje

Protivi li se pojmu potrošača iz Direktive 93/13/EEZ kvalifikacija potrošačem subjekta (suvlasničke zajednice zgrade u suvlasništvu prema talijanskom pravnom poretku) koji nije ni „fizička” ni „pravna” osoba, u slučaju kada taj subjekt sklopi ugovor u svrhe izvan profesionalne djelatnosti i nađe se u podređenom položaju u odnosu na trgovca po pitanju pregovaračkog položaja i razine informacija?

Odredbe prava Unije na koje se upućuje u zahtjevu za prethodnu odluku

- Članak 2. točka (b), članak 6. Direktive 93/13/EEZ i članak 1. točka (e) priloga navedenoj direktivi.
- Uvodna izjava 13. i članak 2. stavak 1. Direktive 2011/83/EU.

Nacionalne odredbe na koje se upućuje u zahtjevu za prethodnu odluku

A) Postupovna pravila

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 (Zakonodavna uredba br. 28/2010 o provedbi članka 60. Zakona br. 69 od 18. lipnja 2009. o mirenju s ciljem sporazumnog rješavanja sporova u građanskim i trgovačkim stvarima):

Članak 11.: „1. *U slučaju postizanja nagodbe, izmiritelj sastavlja zapisnik kojemu prilaže tekst same nagodbe [...]*”.

Članak 12.: „1. *Kada sve stranke u postupku mirenja imaju odvjetnika, nagodba koju potpišu stranke i sami odvjetnici predstavlja ovršni naslov [...]. Odvjetnici potvrđuju usklađenost nagodbe s obvezujućim pravilima i javnim poretkom [...]*”.

Članak 480. stavak 1. codicea di procedura civile (Zakonik o parničnom postupku): „*Platni nalog sadrži poziv na ispunjenje obveze nastale na temelju ovršnog naslova u roku koji nije kraći od deset dana [...], uz upozorenje da će uslijediti ovrha ako se obveza ne ispuni*”.

B) Pravila koja se odnose na predmet spora

Zaštita potrošača

Decreto legislativo n. 206/2005 (Zakonodavna uredba br. 206/2005), takozvani Zakonik o zaštiti potrošača (kojim se u nacionalno zakonodavstvo prenosi prije svega Direktiva 93/13/EEZ):

- Članak 3. stavak 1. točka a) određuje potrošača kao fizičku osobu koja nastupa za potrebe koje su izvan okvira poduzetničke, trgovačke, obrtničke ili profesionalne djelatnosti koju može obavljati.

- Članak 33. stavak 2. točka f): dok se ne dokaže suprotno, smatra se da su „nepoštene” one ugovorne odredbe kojima se u slučaju neispunjenja ili kašnjenja u ispunjenju, potrošaču na ime naknade štete, plaćanja ugovorne kazne ili druge istovrsne sankcije nalaže plaćanje iznosa koji je očito pretjeran.

- Članci 1341. i 1342. codicea civile (Građanski zakonik) koji se odnose na opće uvjete ugovora i načine njihova ugovornog prihvaćanja.

Pravno uređenje „zgrada u suvlasništvu” sadržano u Građanskom zakoniku

Članak 1117. *bis*: radi se o zgradi u suvlasništvu kada „veći broj dijelova nekretnine ili veći broj građevina [...] ima zajedničke dijelove u skladu s člankom 1117.”.

Članak 1117.: svi dijelovi zgrade potrebni za zajedničko korištenje, kao na primjer, zemljište na kojem je zgrada sagrađena, temelji, nosive grede, krovovi, stubišta, ulazna vrata, zajedničke pomoćne prostorije i dizala, zajedničko su vlasništvo vlasnika pojedinih dijelova navedene zgrade (takozvanih suvlasnika).

Navedenim zajedničkim dijelovima upravljaju skupština suvlasnika i upravitelj zgrade u suvlasništvu.

Članak 1135.: skupština suvlasnika, među ostalim, imenuje upravitelja, odobrava procijenjene potrebne godišnje troškove i njihovu podjelu na suvlasnike, donosi odluke o radovima izvanrednog održavanja i poboljšicama te u tu svrhu obvezno uspostavlja poseban iznos sredstva za troškove navedenih radova.

Članak 1130.: upravitelj je dužan provoditi odluke skupštine, sazivati je jednom godišnje kako bi odobrila izvješće o upravljanju zgradom u suvlasništvu [...] i brinuti o poštivanju kućnog reda, urediti korištenje zajedničkih dijelova [...] na način da se svakom suvlasniku osigura što veće pravo uživanja, prikupljati doprinose u zajedničku pričuvu i plaćati troškove redovitog održavanja zajedničkih dijelova zgrade i obavljanja zajedničkih usluga.

Članak 1129.: upravitelj je također dužan „svaki iznos koji primi od suvlasnika ili trećih osoba, bez obzira na svrhu plaćanja, kao i sva sredstva uplaćena za račun zgrade u suvlasništvu u bilo koju svrhu, uplatiti na poseban tekući račun zgrade u suvlasništvu”.

Članak 1131.: upravitelj zastupa suvlasničku zajednicu zgrade u suvlasništvu i može na sudu braniti njezine interese u odnosu na suvlasnike ili treće osobe, ili se pak protiv njega može pokrenuti sudski postupak zbog postupanja vezanog za zajedničke dijelove zgrade.

Članak 1133.: odluke koje donese upravitelj u okviru vlastitih ovlasti „obvezujuće su za suvlasnike”.

Članak 2659.: suvlasnička zajednica zgrade u suvlasništvu ima vlastiti porezni broj koji je se navodi na dokumentima prilikom mogućeg upisa u zemljišne knjige.

Članak 71. *bis* vezano za odredbe o provedbi Građanskog zakonika (koje se nalaze u prilogu navedenom zakoniku): za obavljanje dužnosti upravitelja zgrade u suvlasništvu potrebno je ispuniti određene osobne uvjete, kao što su uživanje građanskih prava i nepostojanje osuđujućih presuda za određena kaznena djela, te određene uvjete stručnosti koji se odnose na razinu obrazovanja, pohađanje osposobljavanja za upravitelja zgrade u suvlasništvu i odgovarajuće stručno usavršavanje. Dužnost upravitelja zgrade u suvlasništvu može obavljati i trgovačko društvo.

Kratki opis činjeničnog stanja i postupka

- 1 Condominiju di Milano (u daljnjem tekstu: Condominio) dostavljen je platni nalog trgovačkog društva Eurothermo SpA (u daljnjem tekstu: Eurothermo) kojim mu se nalaže plaćanje 21 025,43 eura po osnovi zateznih kamata.
- 2 Slična visina kamata predviđena je Općim uvjetima ugovora koji su stranke inicijalno sklopile, koje je izradilo trgovačko društvo Eurothermo, a prihvatio Condominio, a ona je izričito navedena u kasnijoj nagodbi u postupku mirenja koju su stranke potpisale 14. studenoga 2014. u prisutnosti svojih odvjetnika. Na temelju navedene nagodbe Condominio je trebao platiti Eurothermu 71 392,31 eura po osnovi glavnice, uvećano za kamate obračunate do datuma te nagodbe u iznosu od 15 648,62 eura, u mjesečnim obrocima od 5000 eura. Nagodbom u postupku mirenja predviđen je obračun zateznih kamata prema inicijalnom ugovoru, kojim je bila ugovorena stopa od 9,25 % (viša od zakonske stope) kao i pripadajuće poravnanje prilikom konačnog podmirenja.
- 3 Condominio je zatim obročno plaćao dug do podmirenja cijelog iznosa glavnice i dijela kamata navedenih u nagodbi iz postupka mirenja. Međutim, nakon što Condominio nije ispunio svoju obvezu obročne uplate duga u veljači 2016., trgovačko društvo Eurothermo Condominiju je uputilo predmetni platni nalog kojim mu je naložilo plaćanje iznosa od 21 025,43 eura po osnovi zateznih kamata obračunatih po stopi od 9,25 % za razdoblje od 1. siječnja 2011. (datum sklapanja inicijalnog ugovora) do 17. veljače 2016. (datum neispunjenja obveze plaćanja jednog obroka).
- 4 Pred Sudom koji je uputio zahtjev Condominio je podnio prigovor protiv navedenog platnog naloga.

Glavni argumenti stranaka glavnog postupka

- 5 Među strankama je nesporno da je Condominio podmirio ukupan dugovani iznos po osnovi glavnice, ali sporno je postoje li dodatna dugovanja po osnovi zateznih kamata za razdoblje nakon nagodbe u postupku mirenja sklopljene 14. studenoga 2014.
- 6 Condominio naime smatra da je na temelju navedene nagodbe nastala nova obveza, koja zamjenjuje onu koja je bila predmet inicijalnog ugovora, zbog čega Eurothermo ne bi mogao potraživati kamate veće od onih koje su konačno obračunate na dan sklapanja nagodbe u postupku mirenja i koje su u njoj navedene, u iznosu od 15 648,62 eura, uz prethodni odbitak dijela kamata koje je Condominio već platio u mjesečnim obrocima uplaćenim nakon navedene nagodbe.
- 7 Condominio također smatra da ima *pravni status* potrošača u odnosu na navedeno trgovačko društvo te stoga od suda koji je uputio zahtjev traži da proglasi „nepoštenom” odredbu inicijalnog ugovora, koja se odnosi na sporne zatezne kamate i koja se navodi u nagodbi u postupku mirenja.
- 8 Eurothermo smatra da za rješavanje spora nije relevantno utvrditi ima li suvlasnička zajednica zgrade u suvlasništvu *pravni status* potrošača zato što tvrdi da se uopće ne dovodi u pitanje mogućnost stranaka da ugovore stopu zatezne kamate u iznosu većem od zakonske stope.
- 9 Navedeno trgovačko društvo nadalje ističe da je suvlasnička zajednica zgrade u suvlasništvu dvaput sklopila ugovornu odredbu o kamatama u skladu s člancima 1341. i 1342. Građanskog zakonika. Konačno, smatra da se stopa zateznih kamata (9,25 %), ugovorena navedenom odredbom, ne može smatrati nepoštenom, s obzirom na to da je primjenjiva zakonska kamatna stopa 8 %.

Kratki pregled razloga upućivanja zahtjeva za prethodnu odluku

- 10 Sud koji je uputio zahtjev smatra da je sporna odredba „nepoštena” na temelju propisa o zaštiti potrošača (konkretno, članka 33. stavka 2. Zakonodavne uredbe br. 206/2005).
- 11 Međutim, mogućnost da se suvlasnička zajednica zgrade u suvlasništvu kvalificira kao „potrošač” nužna je pretpostavka za donošenje takvog zaključka.
- 12 S obzirom na to, sud koji je uputio zahtjev ističe, kao prvo, da zbog nedostatka izričitog određenja u Građanskom zakoniku, u okviru nacionalnog prava sudska praksa Cortea Suprema di cassazione (Vrhovni kasacijski sud, Italija) nije zauzela jedinstveni stav o pravnoj prirodi suvlasničke zajednice zgrade u suvlasništvu.
- 13 Prema tradicionalnom pristupu, riječ je o upravljačkom tijelu bez zasebne pravne osobnosti u odnosu na suvlasnike.

- 14 Prema novijem pristupu, riječ je o samostalnom pravnom subjektu koji valja razlikovati od suvlasnika iako nije potpuno financijski neovisan.
- 15 Kao drugo, u vezi s konkretnim pitanjem o mogućnosti kvalifikacije suvlasničke zajednice zgrade u suvlasništvu kao „potrošača”, sud koji je uputio zahtjev naglašava da postoji ustaljena sudska praksa Cortea Suprema di cassazione (Vrhovni kasacijski sud) u skladu s kojom se na ugovor koji sklope upravitelj zgrade u suvlasništvu i trgovac trebaju primjenjivati odredbe o zaštiti potrošača. Razlog tomu jest činjenica da upravitelj nastupa kao opunomoćenik za zastupanje pojedinačnih suvlasnika, koje pak valja smatrati potrošačima jer se radi o fizičkim osobama koje nastupaju za potrebe koje nisu obuhvaćene poduzetničkim ili profesionalnim djelatnostima.
- 16 Unatoč tomu sud koji je uputio zahtjev dvoji može li se suvlasnička zajednica zgrade u suvlasništvu kvalificirati kao „potrošač”, zato što se pojam potrošača iz prava Europske unije (prenesenog u nacionalne propise o zaštiti potrošača) odnosi doslovno na „fizičku osobu” koja nastupa za potrebe izvan okvira svoje poduzetničke, poslovne, obrtničke ili profesionalne djelatnosti (članak 2. točka (b) Direktive 93/13/EEZ i članak 33. stavak 2. Zakonodavne uredbe br. 206/2005).
- 17 Konkretno, tvrdi da Sud Europske unije (u daljnjem tekstu: Sud) daje usko tumačenje tog pojma. U tom smislu, u predmetu o dvama ugovorima koje su zaključili poduzetnici, Sud je naveo da „*pojam ‚potrošača’ iz članka 2. točke (b) Direktive treba tumačiti na način da se odnosi isključivo na fizičke osobe*” (presuda od 22. studenoga 2001., C-541/99 i C-542/99, Cape s.n.c.).
- 18 Sud koji je uputio zahtjev također ističe da je u brojnim prilikama Sud razmatrao predmetni pojam ne na temelju dihotomije između fizičke i pravne osobe, već uzimajući u obzir svojstvo ugovornih strana u konkretnom slučaju, odnosno činjenicu jesu li prilikom sklapanja određenog ugovora, postupale ili ne u okviru svoje profesionalne djelatnosti (presude od 19. studenoga 2015., C-74/15, Tarcău; od 15. siječnja 2015., C-537/13, Siba; od 30. svibnja 2013., C-488/11, Asbeek Brusse i de Man Garabito).
- 19 Sud je zauzeo sličan stav razmatrajući logiku na kojoj se temelji zaštita potrošača odnosno situacija u kojoj se potrošač u odnosu na trgovca, vezano za pitanja koja se odnose kako na pregovarački položaj tako i na razinu informacija, nalazi u podređenom položaju. Takav podređeni položaj koji dovodi do pristupanja slabije ugovorne strane uvjetima koje je prethodno sastavio trgovac, bez mogućnosti utjecaja na njihov sadržaj (presuda od 26. listopada 2006., C-168/2005, Mostaza Claro), temelj je djelovanja na temelju članka 6. Direktive 93/13/EEZ kojim se nastoji ponovno uspostaviti suštinska jednakost ugovornih strana (presuda od 17. srpnja 2014., C-169/14, Sánchez Morcillo; od 14. lipnja 2012., C-618/10, Banco Espanol de Crédito).
- 20 Vodeći se istom logikom Sud je utvrdio da je pojam potrošač „objektivan” i ne ovisi o možebitnim konkretnim saznanjima predmetne osobe ili informacijama

kojima ona stvarno raspolaže, tako da nacionalni sud, da bi provjerio može li se ugovorna strana kvalificirati kao potrošač, mora voditi računa o svim okolnostima predmetnog slučaja, a osobito o „*prirodi robe ili usluga koje su predmet ugovora o kojem je riječ, iz kojih se može razabrati za koju se namjenu nabavljaju ta roba ili usluge*” (presuda od 3. rujna 2015., C-110/14, Costea, kojom je Sud potvrdio da se ne može isključiti mogućnost da se odvjetnika kvalificira kao „potrošača” kada taj odvjetnik nastupa za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije).

- 21 S obzirom na propise i sudsku praksu Suda na koju se poziva sud koji je uputio zahtjev, potonji smatra da nije moguće kvalificirati suvlasničku zajednicu zgrade u suvlasništvu kao „potrošača” jer se ne radi o „fizičkoj osobi”, unatoč tome što se spomenuta sudska praksa talijanskog Cortea Suprema di cassazione (Vrhovni kasacijski sud) o tome izjašnjava potvrdno.
- 22 Sudu koji je uputio zahtjev ipak ostaje temeljna nedoumica, koja proizlazi iz činjenice da je razlika između fizičke i pravne osobe (na temelju pojmova potrošača i trgovca iz prava Europske unije i nacionalnog prava kojim se ono prenosi) ograničavajuća zato što zanemaruje posebne subjekte (koji postoje samo u određenim nacionalnim pravnim sustavima) koje ta razlika ne obuhvaća, a koji se u odnosu na trgovca, vezano za pitanja koja se odnose kako na pregovarački položaj tako i na razinu informacija, mogu naći u podređenom položaju. Stoga bi u takvim situacijama i njima mogla zatrebati pravna zaštita kojom se nastoji ponovno uspostaviti stvarna ravnoteža i suštinska jednakost između strana.
- 23 Sud koji je uputio zahtjev stoga smatra primjerenim uputiti Sudu pitanje je li moguće nadići spomenutu logiku i dodijeliti pravni status, i na temelju njega zaštitu koja se pruža potrošačima, i subjektu poput suvlasničke zajednice zgrade u suvlasništvu koja se nalazi u podređenom položaju u odnosu na trgovca, iako se ne može smatrati ni fizičkom ni pravnom osobom.
- 24 Navedeno pitanje važno je za rješavanje spora jer bi u slučaju potvrdnog odgovora Suda, sud koji je uputio zahtjev trebao prihvatiti prigovor Condominija di Milano protiv Eurothermovog platnog naloga.