

**Zadeva C-329/19**

**Povzetek predloga za sprejetje predhodne odločbe v skladu s členom 98(1)  
Poslovnika Sodišča**

**Datum vložitve:**

23. april 2019

**Predložitveno sodišče:**

Tribunale di Milano (Italija)

**Datum predložitvene odločbe:**

1. april 2019

**Tožeča stranka:**

Condominio di Milano

**Tožena stranka:**

Eurothermo SpA

---

**Predmet postopka v glavni stvari**

Skupnost etažnih lastnikov podaja ugovor zoper zahtevek za plačilo določenih zneskov gospodarskemu subjektu, pri čemer izpodbija pogodbeni pogoj o višini zamudnih obresti, ki je po njenem mnenju „nepošten“.

**Predmet in pravna podlaga za predlog**

Razlaga pojma „potrošnik“ iz člena 2(b) Direktive 93/13/EGS z vidika možnosti, da bi zajemal tudi pojem „skupnost etažnih lastnikov“, kot je opredeljen v italijanskem pravnem redu, če ta sklene pogodbo za namene, ki so izven njene poslovne ali poklicne dejavnosti in je v razmerju do prodajalca ali ponudnika v podrejenem položaju.

Člen 267 PDEU.

## Vprašanje za predhodno odločanje

Ali pojem „potrošnik“, kot je opredeljen v Direktivi 93/13/EGS, nasprotuje temu, da se kot potrošnik opredeli subjekt (kot je skupnost etažnih lastnikov v italijanskem pravnem redu), ki ni zajet s pojmom „fizična oseba“ in „pravna oseba“, če ta subjekt sklene pogodbo za namene, ki so izven njegove poslovne ali poklicne dejavnosti in je v razmerju do prodajalca ali ponudnika v podrejenem položaju glede pogajalske moči in ravni obveščenosti?

## Navedene določbe prava Unije

- Člen 2(b) in člen 6 Direktive 93/13/EGS ter člen 1(e) priloge k tej direktivi.
- Uvodna izjava 13 in člen 2, točka 1, Direktive 2011/83/EU.

## Navedene nacionalne določbe

### A) Postopkovna 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 (zakonska uredba št. 28/2010 o izvajanju člena 60 zakona št. 69 z dne 18. junija 2009 o mediaciji v civilnih in gospodarskih zadevah):

Člen 11: „1. *Ce se doseže sporazumni dogovor, mediator sestavi zapisnik, ki mu priloži besedilo dogovora [...].*“

Člen 12: „1. *Ce vsem strankam, ki sodelujejo v mediaciji, pomaga odvetnik, se dogovor, ki ga podpišejo stranke in njihovi odvetniki, šteje za izvršilni naslov [...]. Odvetniki potrdijo skladnost dogovora s prisilnimi pravili in javnim redom [...].*“

Člen 480(1) codice di procedura civile (zakon o civilnem postopku): „*Plaçilni nalog vsebuje zahtevo po izpolnitvi obveznosti, ki izhaja iz izvršilnega naslova, v roku, ki ni krajši od desetih dni [...], z opozorilom, da bo neizpolnitvi obveznosti sledila izvršba.*“

### B) Vsebinska pravila

#### Varstvo potrošnikov

Decreto legislativo n. 206/2005 (zakonska uredba št. 206/2005) oziroma tako imenovani „codice del consumo“ (zakonik o varstvu potrošnikov) (ki v nacionalno pravo prenaša zlasti Direktivo 93/13/EGS):

- člen 3(1)(a), ki potrošnika opredeljuje kot fizično osebo, ki deluje za namene, ki so zunaj njene poslovne, trgovske, obrtne ali poklicne dejavnosti;

– člen 33(2)(f), ki določa, da se, če ni dokazano nasprotno, kot „nepošteni“ obravnavajo vsi pogodbeni pogoji, ki potrošniku v primeru neizpolnjevanja ali zamude pri izpolnjevanju obveznosti nalagajo plačilo odškodnine v obliki kazni ali drugega enakovrednega nadomestila v znesku, ki je očitno pretiran.

– Člena 1341 in 1342 codice civile (civilni zakonik), ki urejata splošne pogodbene pogoje in podrobna pravila glede sklepanja pogodb.

#### Ureditev „etažne lastnine“ v civilnem zakoniku

Člen 1117a določa, da etažna lastnina obstaja, če „ima več nepremičnin ali več stavb [...] skupne dele v smislu člena 1117“.

Člen 1117 določa, da so vsi deli stavbe, ki so potrebni za njeno skupno rabo – kot so na primer zemljišče, na katerem stavba stoji, temelji, nosilni elementi, strehe, stopnišča, vhodna vrata, prostori za skupne storitve, dvigala – v solastnini vseh lastnikov posameznih delov zadevne zgradbe (tako imenovanih „etažnih lastnikov“).

Za upravljanje takšnih skupnih delov skrbi zbor etažnih lastnikov in upravnik večstanovanjske zgradbe.

Člen 1135 določa, da je zbor etažnih lastnikov med drugim pristojen za imenovanje upravnika, potrditev predračuna stroškov, ki nastanejo med letom, in ustrezno porazdelitev stroškov med etažne lastnike ter za odločanje o izrednih vzdrževalnih delih in posodobitvah, za kar mora obvezno vzpostaviti poseben sklad v višini, ki je enaka znesku tovrstnih stroškov.

Člen 1130 določa, da upravnik izvaja sklepe zbora etažnih lastnikov, enkrat letno skliče zbor etažnih lastnikov zaradi potrditve obračuna večstanovanjske stavbe [...] in zagotovi spoštovanje pravilnika večstanovanjske stavbe; uredi rabo skupnih delov stavbe [...] na način, da se vsem solastnikom zagotovi kar najboljša uporaba; zaračunava prispevke in plačuje stroške rednega vzdrževanja skupnih delov stavbe ter stroške opravljanja skupnih storitev.

Člen 1129 določa, da upravnik prav tako „zneske, ki jih iz katerega koli naslova prejme od etažnih lastnikov ali tretjih oseb, ter zneske, ki se iz katerega koli naslova plačajo za račun skupnosti etažnih lastnikov, prenese na poseben tekoči račun, odprt v imenu skupnosti etažnih lastnikov“.

Člen 1131 določa, da upravnik zastopa etažne lastnike in lahko zaradi zaščite svojih interesov vlaga tožbe tako zoper etažne lastnike kot tudi zoper tretje osebe oziroma nastopa kot tožena stranka v sodnem postopku zaradi kakršnih koli dejanj, povezanih s skupnimi deli stavbe.

Člen 1133 določa, da so ukrepi, ki jih upravnik sprejme v okviru svojih pristojnosti „za etažne lastnike zavezujoči“.

Člen 2659 določa, da ima skupnost etažnih lastnikov davčno številko, ki mora biti navedena v vseh listinah, ki se lahko vnesejo v zemljiško knjigo.

Člen 71a disposizioni per l'attuazione del codice civile (določbe za izvajanje civilnega zakonika; te so priloga k civilnemu zakoniku) določa, da je treba za opravljanje nalog upravnika večstanovanjske zgradbe izpolnjevati nekatere osebne pogoje, kot so sposobnost uveljavljanja državljskih pravic in nekaznovanost za nekatera kazniva dejanja, ter nekatere strokovne zahteve, povezane z izobrazbo ter udeležbo na tečaju za usposabljanje upravnikov večstanovanjskih zgradb in na ustreznih obnovitvenih tečajih. Naloge upravnika večstanovanjske zgradbe lahko opravlja tudi gospodarska družba.

### **Kratka predstavitev dejanskega stanja in postopka v glavni stvari**

- 1 Condominio di Milano (skupnost etažnih lastnikov v Milanu; v nadaljevanju: skupnost etažnih lastnikov) je bil vročen plačilni nalog, s katerim je družba Eurothermo SpA (v nadaljevanju: Eurothermo) zahtevala plačilo zneska v višini 21.025,43 EUR iz naslova zamudnih obresti.
- 2 Podobna višina zamudnih obresti je bila določena v splošnih pogojih pogodbe, ki sta jo prvotno podpisali stranki, pri čemer je družba Eurothermo te pogoje pripravila, skupnost etažnih lastnikov pa jih je sprejela, obenem pa se nanjo izrecno sklicuje tudi dogovor, dosežen v mediaciji, ki sta ga stranki ob pomoči svojih odvetnikov podpisali 14. novembra 2014. V skladu s tem dogovorom naj bi se znesek, ki ga skupnost etažnih lastnikov dolguje družbi Eurothermo – in sicer glavnica v višini 71.392,31 EUR ter pripadajoče obresti, obračunane do dneva sklenitve navedenega dogovora, v višini 15.648,62 EUR – odplačeval v mesečnih obrokih v višini 5.000 EUR. V dogovoru, doseženem v mediaciji, sta bila določena tudi izračun zamudnih obresti, ki je bil enak kot v prvotni pogodbi, v kateri je dogovorjena obrestna mera znašala 9,25 % (kar presega zakonsko obrestno mero), in zadevni izravnalni znesek, obračunan po prejemu končnega plačila.
- 3 Skupnost etažnih lastnikov je nato začela plačevati mesečne obroke, dokler ni v skladu z dogovorom, doseženim v mediaciji, poplačala celotnega zneska glavnice in del zneska zamudnih obresti. Vendar je družba Eurothermo zaradi neplačila dolgovanega obroka za februar 2016 skupnosti etažnih lastnikov vročila zadevni plačilni nalog, s katerim je zahtevala plačilo zneska v višini 21.025,43 EUR iz naslova zamudnih obresti, izračunanih z uporabo obrestne mere v višini 9,25 % in za obdobje od 1. januarja 2011 (dneva sklenitve prvotne pogodbe) do 17. februarja 2016 (dneva, na katerega je bilo ugotovljeno neplačilo mesečnega obroka).
- 4 Skupnost etažnih lastnikov je zoper navedeni plačilni nalog vložila ugovor pri predložitvenem sodišču.

**Bistvene trditve strank v postopku v glavni stvari**

- 5 Med strankama ni sporno, da je skupnost etažnih lastnikov v celoti poplačala dolgovani znesek glavnice, medtem ko je sporno, ali bi morala zadnjenavedena plačati dodatne zneske iz naslova zamudnih obresti za obdobje po dogovoru, doseženem v mediaciji, z dne 14. novembra 2014.
- 6 Skupnost etažnih lastnikov namreč meni, da je sklenitev tega dogovora privedla do nastanka nove obveznosti, ki je nadomestila obveznost iz prvotne pogodbe, zaradi česar družba Eurothermo ne more zahtevati plačila obresti, višjih od tistih, ki so bile dokončno izračunane na dan sklenitve dogovora, doseženega v mediaciji, in so v tem dogovoru tudi navedene, in sicer v znesku 15.648,62 EUR, od katerega se odšteje delež obresti, ki so bile že plačane v okviru mesečnih obrokov, plačanih po sklenitvi navedenega dogovora.
- 7 Skupnost etažnih lastnikov prav tako meni, da ima v razmerju do navedene družbe *status* potrošnika, in predložitvenemu sodišču zato predlaga, naj pogoj v zvezi s spornimi zamudnimi obrestmi iz prvotne pogodbe, ki je naveden tudi v dogovoru o mediaciji, razglasi za „nepošten“.
- 8 Družba Eurothermo odgovarja, da preučevanje tega, ali ima skupnost etažnih lastnikov morebiti *status* potrošnika, ni pomembno za odločanje v tem sporu, saj to v vsakem primeru ne bi vplivalo na možnost strank, da se dogovorita o višini zamudnih obresti, ki je višja od zakonske obrestne mere.
- 9 Navedena družba v nadaljevanju navaja, da je skupnost etažnih lastnikov na pogodbeni pogoj, ki ureja obresti, pristala z dvojnim podpisom pogodbe, kot to določata člena 1341 in 1342 civilnega zakonika. Nazadnje, dogovorjena obrestna mera za zamudne obresti iz zadevnega pogodbenega pogoja (9,25 %) ne more šteti za nepošteno glede na to, da zakonsko določena obrestna mera, ki se uporablja za zamudne obresti, znaša 8 %.

**Kratka obrazložitev predloga za sprejetje predhodne odločbe**

- 10 Predložitveno sodišče meni, da se sporni pogoj šteje za „nepošten“ v smislu predpisov o varstvu potrošnikov (zlasti člena 33(2) zakonske uredbe št. 206/2005).
- 11 Vendar pa je nujna predpostavka za takšno ugotovitev to, da je skupnost etažnih lastnikov mogoče opredeliti kot „potrošnika“.
- 12 Predložitveno sodišče v zvezi s tem najprej ugotavlja, da je Corte Suprema di cassazione (kasacijsko sodišče, Italija) v svoji sodni praksi v zvezi s pravno naravo skupnosti etažnih lastnikov v nacionalnem pravu glede na neobstoj izrecne opredelitve tega pojma v civilnem zakoniku podalo nasprotujoče si usmeritve.
- 13 V skladu s tradicionalno usmeritvijo gre za organ za upravljanje, ki ločeno od etažnih lastnikov nima statusa pravne osebe.

- 14 V skladu z najnovejšo usmeritvijo pa gre za samostojen pravni subjekt, ki je ločen od etažnih lastnikov, četudi sam nima popolne premoženjske avtonomije.
- 15 Drugič, predložitveno sodišče v zvezi s konkretnim vprašanjem glede možnosti, da bi skupnosti etažnih lastnikov pripisali naravo „potrošnika“, opozarja na obstoj ustaljene sodne prakse Corte Suprema di cassazione (kasacijsko sodišče), v skladu s katero se za pogodbe, sklenjene med upravnikom večstanovanjske zgradbe in prodajalcem ali ponudnikom, uporablja zakonodaja s področja varstva potrošnikov. To pa zato, ker upravnik deluje kot pooblaščen zastopnik posameznih etažnih lastnikov, ki se v tem primeru štejejo za potrošnike, saj gre za fizične osebe, ki delujejo za namene zunaj svoje poslovne ali poklicne dejavnosti.
- 16 Predložitveno sodišče kljub temu dvomi, da je skupnost etažnih lastnikov mogoče opredeliti kot „potrošnika“, saj se besedilo opredelitve tega pojma v pravu Unije (ki ga prevzema tudi nacionalna zakonodaja na področju varstva potrošnikov) dobesedno sklicuje na „fizično osebo“, ki deluje za namene, ki so zunaj njene poslovne, trgovske, obrtne ali poklicne dejavnosti (člen 2(b) Direktive 93/13/EGS in člen 33(2) zakonske uredbe št. 206/2005).
- 17 Še pomembneje pa je, da je ozko razlago tega pojma podalo tudi Sodišče Evropske unije (v nadaljevanju: Sodišče). V zvezi s tem je namreč Sodišče v zadevi, povezani s pogodbama, sklenjenima med podjetniki, razsodilo, da je treba „*pojem ‚potrošnik‘, kot je opredeljen v členu 2(b) obravnavane direktive, razlagati tako, da se nanaša izključno na fizične osebe*“ (sodba z dne 22. novembra 2001, C-541/99 in C-542/99, *Cape s.n.c.*).
- 18 Predložitveno sodišče prav tako ugotavlja, da je Sodišče zadevni pojem večkrat obravnavalo, in sicer ne na podlagi dihotomije med fizično in pravno osebo, temveč ob upoštevanju lastnosti pogodbenih strank v posameznem primeru in, natančneje, glede na to, ali te pri sklepanju določene pogodbe delujejo v okviru svoje poklicne dejavnosti (sodbe z dne 19. novembra 2015, C-74/15, *Tarcău*; z dne 15. januarja 2015, C-537/13, *Siba*; in z dne 30. maja 2013, C-488/11, *Asbeek Brusse in de Man Garabitó*).
- 19 Sodišče je tako usmeritev sprejelo ob upoštevanju logike, na kateri temelji varstvo, ki se zagotavlja potrošnikom, to je v zvezi s podrejenim položajem, v katerem je potrošnik v razmerju do prodajalca ali ponudnika glede pogajalske moči in ravni obveščenosti. Takšen podrejeni položaj, zaradi katerega šibkejša pogodbeni stranka soglaša s pogoji, ki jih je predhodno sestavil prodajalec ali ponudnik in na vsebino katerih ne more vplivati (sodba z dne 26. oktobra 2006, C-168/2005, *Mostaza Claro*), je podlaga za določbe iz člena 6 Direktive 93/13/EGS, katerih namen je ponovna vzpostavitev dejanske enakosti med pogodbenimi strankami (sodbi z dne 17. julija 2014, C-169/14, *Sánchez Morcillo*, in z dne 14. junija 2012, C-618/10, *Banco Espanol de Crédito*).
- 20 Sodišče je v skladu s to logiko tudi razsodilo, da je pojem potrošnik „objektiven“ in neodvisen od konkretnih znanj, ki jih lahko ima zadevna oseba, ali od



informacij, s katerimi ta dejansko razpolaga, kar pomeni, da mora nacionalno sodišče zaradi preverjanja, ali je mogoče pogodbeno stranko opredeliti kot potrošnika, upoštevati vse okoliščine obravnavanega primera, zlasti pa „*lastnosti blaga ali storitve, ki je predmet zadevne pogodbe, iz katerih je lahko razviden namen pridobitve tega blaga ali storitve*“ (sodba z dne 3. septembra 2015, C-110/14, Costea, v kateri je Sodišče odločilo, da ni mogoče izključiti možnosti, da se odvetnik opredeli kot potrošnik, če deluje za namene, ki so izven njegove poklicne dejavnosti).

- 21 Predložitveno sodišče na podlagi zakonodaje in sodne prakse Sodišča, na katero se sklicuje, meni, da ni mogoče ugotoviti, da ima skupnost etažnih lastnikov naravo „potrošnika“, saj ne gre za „fizično osebo“, kljub temu da italijansko Corte Suprema di cassazione (kasacijsko sodišče) v navedeni sodni praksi na obravnavano vprašanje odgovarja pritrdilno.
- 22 Predložitveno sodišče se vseeno ne more otresti temeljnega dvoma, ki izhaja iz dejstva, da je razlikovanje med fizično in pravno osebo (v skladu z opredelitvijo pojmov „potrošnik“ ter „prodajalec ali ponudnik“ v pravu Unije in v nacionalnem pravu, s katerim se to pravo Unije izvaja) preveč poenostavljeno, saj zanemarja obstoj posebnih subjektov (ki obstajajo le v nekaterih nacionalnih ureditvah), ki jih z navedenima pojmomoma ni mogoče opredeliti in ki se lahko – glede pogajalske sposobnosti in ravni obveščenosti – v razmerju do prodajalca ali ponudnika kljub vsemu znajdejo v podrejenem položaju. V takšnih položajih pa lahko tudi tovrstni subjekti potrebujejo pravno varstvo za vzpostavitev dejanskega ravnotežja in enakosti med pogodbenimi strankami.
- 23 Zato predložitveno sodišče meni, da je treba Sodišče vprašati, ali bi bilo mogoče preseči logiko, opisano v prejšnjih točkah, ter status potrošnika in varstvo, ki iz tega izhaja, podeliti tudi subjektu, kot je skupnost etažnih lastnikov, ki ga sicer ni mogoče šteti za fizično ali pravno osebo, vendar je kljub temu v razmerju do prodajalca ali ponudnika v podrejenem položaju.
- 24 Navedeno vprašanje je pomembno za odločitev v obravnavanem sporu, saj bo moralo predložitveno sodišče v primeru pritrdilnega odgovora Sodišča ugoditi ugovoru, ki ga je skupnost etažnih lastnikov podala zoper plačilni nalog, ki ji ga je vročila družba Eurothermo.