



Prensa e Información

Tribunal de Justicia de la Unión Europea
COMUNICADO DE PRENSA nº 121/14

Luxemburgo, 10 de septiembre de 2014

Sentencia en el asunto C-34/13
Monika Kušionová / SMART Capital a.s.

El Tribunal de Justicia aclara el alcance de la protección de los consumidores en caso de garantía inmobiliaria sobre la casa familiar

Dado que el derecho a la vivienda es un derecho fundamental, el juez nacional debe tomarlo en consideración al aplicar la Directiva 93/13 sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores

La Directiva 93/13 tiene por objeto aproximar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.¹

En 2009 la Sra. Kušionová concluyó con SMART Capital un contrato de crédito al consumo por importe de 10 000 euros. Para asegurar ese crédito se constituyó una garantía inmobiliaria sobre su casa familiar. Posteriormente la Sra. Kušionová presentó una demanda de anulación del contrato de crédito y del contrato constitutivo de la garantía contra SMART Capital, invocando el carácter abusivo de las cláusulas contractuales que la vinculaban frente a esa empresa.

En ese contexto, el Krajský súd v Prešove (Tribunal regional de Prešov, Eslovaquia), que conoce del asunto en apelación, remitió una petición de decisión prejudicial al Tribunal de Justicia. El tribunal eslovaco pretende determinar si la cláusula contractual referida a la ejecución extrajudicial de la garantía constituida sobre el bien inmueble tiene carácter abusivo. El tribunal eslovaco precisa que esa cláusula permite al acreedor ejecutar la garantía constituida sin que medie control jurisdiccional.

En primer lugar, el Tribunal de Justicia recuerda que la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea dispone que en las políticas de la Unión se garantizará un nivel elevado de protección de los consumidores. La Carta también reconoce el derecho a la tutela judicial efectiva. Estos imperativos rigen la aplicación de la Directiva 93/13.

El Tribunal de Justicia observa que la Directiva 93/13 no contiene ninguna precisión sobre la ejecución de garantías ligadas a los contratos de préstamo concluidos por los consumidores. No obstante, destaca la importancia de determinar en qué medida sería prácticamente imposible o excesivamente difícil aplicar la protección conferida por esa Directiva en una situación como la que se plantea en este caso.

En este asunto, de los autos se deduce que la legislación eslovaca considerada prevé que una venta en subasta puede ser impugnada en un plazo de 30 días a partir de la notificación de la ejecución de la garantía, y que la persona que se oponga a las modalidades de esa venta dispone de un plazo de tres meses desde la adjudicación para actuar.

El Tribunal de Justicia también recuerda que, con el fin de preservar los derechos que la Directiva 93/13 confiere a los consumidores, los Estados miembros están obligados a adoptar medidas protectoras apropiadas para que se ponga fin al uso de cláusulas calificadas de abusivas. Para ello, los órganos judiciales y autoridades administrativas deben contar con medios apropiados y

¹ Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (DO L 95, p. 29).

eficaces. Más concretamente, aunque los Estados miembros conservan la facultad de elegir las sanciones que imponen a las infracciones del Derecho de la Unión, deben asegurarse de que esas sanciones tengan carácter efectivo, proporcionado y disuasorio.

En cuanto a ese carácter efectivo y disuasorio, se señala que, en el curso de un procedimiento de ejecución extrajudicial de una garantía, el juez nacional competente puede adoptar cualquier medida provisional que prohíba continuar la ejecución de tal venta.

En lo concerniente al carácter proporcionado, el Tribunal de Justicia pone de relieve que es preciso prestar especial atención al hecho de que el bien afectado por la garantía es el inmueble que constituye la vivienda familiar del consumidor. En efecto, en el Derecho de la Unión el derecho a la vivienda es un derecho fundamental garantizado por la Carta de los Derechos Fundamentales, que el tribunal nacional debe tomar en consideración al aplicar la Directiva 93/13.

En este asunto, el Tribunal de Justicia concluye que el hecho de que el juez nacional competente pueda ordenar cualquier medida provisional parece constituir un medio adecuado y eficaz de poner fin a la aplicación de cláusulas abusivas, extremo que debe comprobar el tribunal eslovaco.

NOTA: La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro](#) de la sentencia se publica en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento

Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667