



A legislação espanhola é contrária ao direito da União, na medida em que impede o tribunal que tem competência para declarar abusiva uma cláusula de um contrato de empréstimo imobiliário de suspender o processo de execução hipotecária que corre paralelamente

A legislação espanhola enumera os fundamentos, muito limitados, pelos quais um devedor se pode opor ao processo de execução de uma hipoteca. Entre esses fundamentos não figura a existência de uma cláusula abusiva no contrato de empréstimo hipotecário. Assim, esta circunstância só pode ser invocada no âmbito de um processo declarativo distinto, que não suspende o processo de execução hipotecária. Por outro lado, no âmbito do processo de execução espanhol, a adjudicação final de um bem hipotecado a um terceiro – como um banco – tem, em princípio, caráter irreversível. Consequentemente, se o tribunal que julga o processo declarativo, e que declara abusiva uma cláusula de um contrato de empréstimo – e, por conseguinte, a nulidade do processo de execução hipotecária – proferir a sua decisão depois da execução, esta decisão só pode garantir ao consumidor uma proteção *a posteriori*, puramente indemnizatória, sem que a pessoa despejada possa recuperar a propriedade do seu bem.

Em julho de 2007, M. Aziz, cidadão marroquino a trabalhar em Espanha, celebrou com a Catalunya Caixa um contrato de empréstimo de 138 000 euros com garantia hipotecária sobre a sua casa de morada de família. Deixou de pagar as suas mensalidades a partir de junho de 2008. Após ter interpelado M. Aziz, sem sucesso, o banco intentou uma ação executiva contra ele. Como M. Aziz não deduziu oposição, foi ordenada a execução. Foi promovida a venda do seu bem em hasta pública, não tendo sido apresentada nenhuma proposta, pelo que, em conformidade com a legislação espanhola, a propriedade do bem foi adjudicada ao banco por 50% do seu valor. Em 20 de janeiro de 2011, M. Aziz foi despejado do seu domicílio. Pouco antes, intentou uma ação em que pediu a anulação de uma cláusula do contrato de empréstimo hipotecário em razão do seu caráter abusivo e, consequentemente, a anulação do processo de execução hipotecária.

Neste contexto, o Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona, perante o qual foi intentado o processo, decidiu questionar o Tribunal de Justiça, por um lado, sobre a conformidade do direito espanhol com a diretiva relativa às cláusulas abusivas¹, considerando que o mesmo torna extremamente difícil ao tribunal garantir uma proteção eficaz do consumidor, e, por outro, sobre os elementos constitutivos do conceito de «cláusula abusiva», na aceção da referida diretiva.

No seu acórdão proferido hoje, o Tribunal de Justiça responde, em primeiro lugar, que **a diretiva relativa às cláusulas abusivas se opõe a uma legislação nacional, como a legislação espanhola em causa, que não permite que o tribunal que julga o processo declarativo – isto é, que aprecia o caráter abusivo de uma cláusula – decrete medidas provisórias, como, por exemplo, a suspensão do referido processo de execução, quando tais medidas são necessárias para garantir a plena eficácia da sua decisão final.**

¹ Diretiva 93/13/CEE do Conselho, de 5 de abril de 1993, relativa às cláusulas abusivas nos contratos celebrados com os consumidores (JO L 95, p. 29)

A título preliminar, o Tribunal de Justiça recorda que, na falta de harmonização dos mecanismos nacionais de execução forçada, os fundamentos de oposição admitidos no âmbito de um processo de execução hipotecária e os poderes conferidos ao tribunal que julga o processo declarativo fazem parte da ordem jurídica interna dos Estados-Membros. Porém, essa legislação não pode ser menos favorável do que a que regula situações análogas de direito interno (princípio da equivalência) e não deve tornar impossível, na prática, ou excessivamente difícil o exercício dos direitos conferidos aos consumidores pelo direito da União (princípio da efetividade).

Ora, no que respeita ao princípio da efetividade, o Tribunal de Justiça considera que o regime processual espanhol lesa a efetividade da proteção pretendida pela diretiva. Tal acontece sempre que a execução do bem imóvel hipotecado tenha sido realizada antes de o tribunal que julga o processo declarativo declarar o caráter abusivo da cláusula contratual que está na origem da hipoteca e, por conseguinte, a nulidade do processo de execução. Com efeito, **dado que o tribunal que julga o processo declarativo está impossibilitado de suspender o processo de execução, a referida declaração de nulidade só permite garantir ao consumidor uma proteção a posteriori, puramente indemnizatória. Esta indemnização é incompleta e insuficiente e não constitui um meio adequado ou eficaz para pôr termo à utilização dessas cláusulas. Por maioria de razão, tal ocorre também quando, como neste caso, o bem que é objeto da garantia hipotecária é a casa de morada de família do consumidor lesado e da sua família, uma vez que esse mecanismo de proteção dos consumidores, limitado ao pagamento de uma indemnização, não permite impedir a perda definitiva e irreversível da habitação.** Por conseguinte, basta aos profissionais instaurarem um processo de execução hipotecária para privarem os consumidores da proteção pretendida pela diretiva. Consequentemente, o Tribunal de Justiça conclui que a legislação espanhola não é conforme com o princípio da efetividade, na medida em que torna impossível ou extremamente difícil, nos processos de execução hipotecária intentados por profissionais e em que os executados são consumidores, a aplicação da proteção que a diretiva lhes confere.

Em segundo lugar, ao examinar o conceito de cláusula abusiva², o Tribunal de Justiça recorda que o «desequilíbrio significativo» criado por uma tal cláusula deve ser apreciado tendo em conta as normas de direito nacional aplicáveis na falta de acordo das partes nesse sentido. De igual modo, afigura-se pertinente, para este efeito, proceder a um exame da situação jurídica em que se encontra o consumidor atendendo aos meios de que dispõe, ao abrigo da legislação nacional, para pôr termo à utilização de cláusulas abusivas. Para saber se o desequilíbrio foi criado «a despeito da exigência de boa-fé», importa verificar se o profissional, ao tratar de forma leal e equitativa com o consumidor, podia razoavelmente esperar que ele aceitaria essa cláusula, na sequência de uma negociação individual.

À luz destes critérios, incumbe ao órgão jurisdicional nacional verificar se a **cláusula de juros de mora** que integra o contrato celebrado por M. Aziz é abusiva. A cláusula prevê juros de mora anuais de 18,75%, automaticamente aplicáveis aos montantes não pagos na data de vencimento, sem necessidade de reclamação. O órgão jurisdicional nacional deverá, em especial, comparar esta taxa com a taxa de juro legal³ e verificar se a mesma é adequada para garantir a realização dos objetivos que em Espanha são atribuídos aos juros de mora e se não ultrapassa o que é necessário para os atingir.

Além disso, a **cláusula relativa ao vencimento antecipado** do contrato em causa permite ao banco declarar exigível a totalidade do empréstimo na sequência de um único incumprimento da obrigação de pagamento do capital ou dos juros. O tribunal nacional deverá verificar, em particular, se essa faculdade depende do incumprimento pelo consumidor de uma obrigação essencial do contrato e se esse incumprimento tem um caráter suficientemente grave atendendo à duração e ao montante do empréstimo.

² Segundo a diretiva, uma cláusula contratual que não tenha sido objeto de negociação individual é considerada abusiva quando, a despeito da exigência de boa-fé, der origem a um desequilíbrio significativo em detrimento do consumidor, entre os direitos e obrigações das partes decorrentes do contrato

³ Em Espanha, a taxa de juro legal em 2007 era de 5%.

Por último, a **cláusula relativa à liquidação unilateral da dívida vencida** estipula que o banco pode apresentar diretamente a liquidação do montante da mesma para intentar o processo de execução hipotecária. O tribunal nacional deverá apreciar se, e em que medida, essa cláusula dificulta o acesso do consumidor à justiça e ao exercício dos direitos de defesa, atendendo aos meios processuais de que dispõe.

NOTA: O reenvio prejudicial permite aos órgãos jurisdicionais dos Estados-Membros, no âmbito de um litígio que lhes seja submetido, interrogar o Tribunal de Justiça sobre a interpretação do direito da União ou sobre a validade de um ato da União. O Tribunal de Justiça não resolve o litígio nacional. Cabe ao órgão jurisdicional nacional decidir o processo em conformidade com a decisão do Tribunal de Justiça. Esta decisão vincula também os outros órgãos jurisdicionais nacionais aos quais seja submetido um problema semelhante.

Documento não oficial, para uso exclusivo dos órgãos de informação, que não envolve a responsabilidade do Tribunal de Justiça.

O [texto integral](#) do acórdão é publicado no sítio CURIA no dia da prolação

Contacto Imprensa: Amaranta Amador Bernal ☎ (+352) 4303 3667

Imagens da prolação do acórdão estão disponíveis em "[Europe by Satellite](#)" 📡 (+32) 2 2964106