



Presă și informare

Curtea de Justiție a Uniunii Europene
COMUNICAT DE PRESĂ nr. 30/13
Luxemburg, 14 martie 2013

Hotărârea în cauza C-415/11
Mohamed Aziz/Catalunyacaixa

Reglementarea spaniolă este contrară dreptului Uniunii întrucât împiedică instanța competentă să constate caracterul abuziv al unei clauze dintr-un contract de împrumut cu garanție imobiliară să suspende procedura de executare ipotecară începută la altă instanță

Reglementarea spaniolă enumeră motivele, foarte limitate, pentru care un debitor poate contesta procedura de executare ipotecară. Printre aceste motive nu figurează existența unei clauze abuzive în contractul de împrumut ipotecar. Astfel, această împrejurare nu poate fi invocată decât în cadrul unei proceduri de fond distincte, care nu are ca efect suspendarea procedurii de executare ipotecară. Pe de altă parte, în cadrul procedurii de executare spaniole, adjudecarea finală a unui bun ipotecat de către un terț – precum o bancă – are, în principiu, caracter ireversibil. Prin urmare, în cazul în care decizia instanței de fond prin care se constată caracterul abuziv al unei clauze dintr-un contract de împrumut – și, în consecință, nulitatea procedurii de executare ipotecară – se pronunță după efectuarea executării, această decizie nu poate să garanteze consumatorului decât o protecție *a posteriori*, de natură exclusiv financiară, fără ca persoana evacuată să poată să recupereze proprietatea bunului său.

În iulie 2007, domnul Aziz, resortisant marocan care lucra în Spania, a încheiat cu banca Catalunyacaixa un contract de împrumut cu garanție imobiliară pentru suma de 138 000 euro. Imobilul care făcea obiectul garanției era domiciliul familiei domnului Aziz. Acesta a încetat să își mai plătească ratele lunare începând cu luna iunie 2008. După ce l-a somat, fără succes, să plătească ratele restante, banca a inițiat procedura de executare împotriva domnului Aziz. Întrucât domnul Aziz nu s-a prezentat în fața instanței, s-a dispus începerea executării. La vânzarea la licitație publică a imobilului organizată nu s-a făcut nicio ofertă de cumpărare, astfel încât, în conformitate cu legislația spaniolă, proprietatea bunului a fost adjudecată de bancă la 50% din valoarea sa. La 20 ianuarie 2011, domnul Aziz a fost evacuat din domiciliul său. Puțin înainte de acest eveniment, el a introdus o cerere prin care a solicitat anularea unei clauze din contractul de împrumut ipotecar, considerând că ea prezenta un caracter abuziv și, pe cale de consecință, anularea procedurii de executare ipotecară.

În acest context, Tribunalul comercial nr. 3 din Barcelona, sesizat cu această cerere, a decis să întrebe Curtea de Justiție cu privire, pe de o parte, la conformitatea dreptului spaniol cu directiva privind clauzele abuzive¹, considerând că acesta face extrem de dificilă sarcina instanței de a garanta o protecție eficientă a consumatorului, și, pe de altă parte, cu privire la elementele constitutive ale noțiunii „clauză abuzivă”, în sensul directivei menționate.

În hotărârea pronunțată astăzi, Curtea răspunde, în primul rând, că **directiva privind clauzele abuzive se opune unei reglementări naționale, precum reglementarea spaniolă în discuție, care nu permite instanței sesizate cu procedura de fond – și anume, cea în cadrul căreia se solicită constatarea caracterului abuziv al unei clauze – să adopte măsuri provizorii, în special suspendarea procedurii de executare, atunci când adoptarea acestor măsuri este necesară pentru garantarea deplinei eficacități a deciziei sale finale.**

¹ Directiva 93/13/CEE a Consiliului din 5 aprilie 1993 privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii (JO L 95, p. 29, Ediție specială, 15/vol. 2, p. 273).

Cu titlu introductiv, Curtea amintește că, în lipsa armonizării mecanismelor naționale de executare silită, motivele de contestație admisibile în cadrul unei proceduri de executare ipotecară și puterile conferite instanței de fond sunt reglementate de ordinea juridică internă a statelor membre. Această reglementare nu poate totuși să fie mai puțin favorabilă decât cea aplicabilă unor situații similare supuse dreptului intern (principiul echivalenței) și nu trebuie să facă imposibilă în practică sau excesiv de dificilă exercitarea drepturilor conferite consumatorilor de dreptul Uniunii (principiul efectivității).

Or, în ceea ce privește acest din urmă principiu, Curtea consideră că regimul procedural spaniol aduce atingere efectivității protecției urmărite de directivă. Aceasta este situația în toate cazurile în care executarea imobiliară se efectuează înaintea pronunțării deciziei instanței de fond prin care se constată caracterul abuziv al clauzei contractuale aflate la originea ipotecii și, prin urmare, nulitatea procedurii de executare. Astfel, **întrucât instanța de fond este privată de posibilitatea de a suspenda procedura de executare, constatarea nulității nu permite să garanteze consumatorului decât o protecție a posteriori, de natură exclusiv financiară. Această despăgubire se dovedește a fi incompletă și insuficientă și nu constituie un mijloc adecvat și eficient pentru a preveni utilizarea în continuare a acestor clauze. Situația este aceeași a fortiori atunci când, precum în speță, bunul ipotecat este locuința consumatorului prejudiciat și a familiei sale, întrucât acest mecanism de protecție a consumatorilor limitat la plata unor despăgubiri nu permite împiedicarea pierderii definitive și ireversibile a locuinței respective.** Astfel, ar fi suficient ca vânzătorii sau furnizorii să inițieze o procedură de executare ipotecară pentru a-i lipsi pe consumatori de posibilitatea de a beneficia de protecția pe care directiva urmărește să o asigure. Prin urmare, Curtea concluzionează că reglementarea spaniolă nu este conformă cu principiul efectivității, întrucât face imposibilă sau excesiv de dificilă, în cadrul procedurilor de executare ipotecară inițiate de vânzători sau de furnizori în care consumatorii sunt debitori urmăriți, aplicarea protecției pe care directiva urmărește să o confere acestora din urmă.

În al doilea rând, în cadrul examinării noțiunii de clauză abuzivă², Curtea amintește că „dezechilibrul semnificativ” creat de o asemenea clauză trebuie să fie apreciat ținând seama de normele aplicabile în dreptul național în lipsa unui acord între părți în acest sens. De asemenea, este relevant ca, în acest scop, să se procedeze la examinarea situației juridice în care se găsește consumatorul având în vedere mijloacele de care dispune, potrivit reglementării naționale, pentru a face să înceteze utilizarea clauzelor abuzive. Pentru a ști dacă dezechilibrul este creat „în contradicție cu cerința de bună-credință”, este important să se verifice dacă vânzătorul sau furnizorul, acționând în mod corect și echitabil față de consumator, se putea aștepta în mod rezonabil ca acesta din urmă să accepte o asemenea clauză în urma unei negocieri individuale.

În lumina acestor criterii, revine instanței naționale sarcina să verifice dacă **clauza privind dobânzile de întârziere**, inserată în contractul încheiat de domnul Aziz, este abuzivă. Clauza prevede dobânzi de întârziere anuale de 18,75%, aplicabile în mod automat la sumele neplătite la scadență, fără a fi necesară vreo solicitare în acest sens. Instanța națională va trebui, printre altele, să compare această rată a dobânzii cu rata dobânzii legale³ și să verifice dacă ea este de natură să garanteze realizarea obiectivelor urmărite în Spania prin dobânzile de întârziere și dacă aceasta nu depășește ceea ce este necesar pentru a le atinge.

De asemenea, **clauza privind exigibilitatea anticipată** a contractului în discuție permite băncii să declare exigibil întregul împrumut după o singură încălcare a obligației de plată a capitalului și a dobânzilor. Instanța națională va trebui să verifice, în special, dacă această posibilitate depinde de neexecutarea de către consumator a unei obligații esențiale prevăzute de contract și dacă o asemenea neexecutare prezintă un caracter suficient de grav prin raportare la durata și la cuantumul împrumutului.

² Potrivit directivei, o clauză contractuală care nu s-a negociat individual se consideră ca fiind abuzivă în cazul în care, în contradicție cu cerința de bună credință, provoacă un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților care decurg din contract, în detrimentul consumatorului.

³ În spania, rata dobânzii legale în 2007 era de 5%.

În sfârșit, **clauza privind stabilirea unilaterală a cuantumului datoriei neplătite** prevede posibilitatea băncii de a prezenta direct cuantumul datoriei restante pentru începerea procedurii de executare ipotecară. Instanța națională va trebui să aprecieze dacă și în ce măsură această clauză face mai dificile pentru consumator, având în vedere mijloacele procedurale de care dispune, accesul la justiție și exercitarea dreptului său la apărare.

MENȚIUNE: Trimiterea preliminară permite instanțelor din statele membre ca, în cadrul unui litigiu cu care sunt sesizate, să adreseze Curții întrebări cu privire la interpretarea dreptului Uniunii sau la validitatea unui act al Uniunii. Curtea nu soluționează litigiul național. Instanța națională are obligația de a soluționa cauza conform deciziei Curții. Această decizie este obligatorie, în egală măsură, pentru celelalte instanțe naționale care sunt sesizate cu o problemă similară.

Document neoficial, destinat presei, care nu angajează răspunderea Curții de Justiție.

[Textul integral](#) al hotărârii se publică pe site-ul CURIA în ziua pronunțării.

Persoana de contact pentru presă: Iliana Paliova ☎ (+352) 4303 3708

Imagini de la pronunțarea hotărârii sunt disponibile pe „[Europe by Satellite](#)” □ ☎ (+32) 2 2964106