



Υπηρεσία Τύπου και
Πληροφόρησης

Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης
ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΕΝ ΤΥΠΟΥ αριθ. 30/13

Λουξεμβούργο, 14 Μαρτίου 2013

Απόφαση στην υπόθεση C-415/11
Mohamed Aziz κατά Catalunya-caixa

Η ισπανική κανονιστική ρύθμιση αντίκειται στο δίκαιο της Ένωσης, στο μέτρο που εμποδίζει τον αρμόδιο να αναγνωρίσει τον καταχρηστικό χαρακτήρα ρήτρας δανειακής σύμβασης ακινήτου δικαστή να αναστείλει την κινηθείσα διαδικασία εκτέλεσης υποθήκης

Η ισπανική κανονιστική ρύθμιση αριθμεί τους πολύ περιορισμένους λόγους ανακοπής που μπορεί να αντιτάξει ένας οφειλέτης στο πλαίσιο διαδικασίας εκτέλεσης υποθήκης. Μεταξύ των λόγων αυτών δεν περιλαμβάνεται η ύπαρξη καταχρηστικής ρήτρας στη σύμβαση ενυπόθηκου δανείου. Ως εκ τούτου, το στοιχείο αυτό μπορεί να προβληθεί μόνο σε χωριστή ένδικη διαδικασία στο πλαίσιο αναγνωριστικής αγωγής, η οποία δεν αναστέλλει τη διαδικασία εκτέλεσης υποθήκης. Εξάλλου, στο πλαίσιο της κατά το ισπανικό δίκαιο διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης, η κατακύρωση ενυπόθηκου πράγματος σε τρίτο –όπως είναι ένα μια τράπεζα – αποκτά καταρχήν μη αναστρέψιμο χαρακτήρα. Συνεπώς, αν η απόφαση του δικαστηρίου της ουσίας με την οποία αναγνωρίζεται ο καταχρηστικός χαρακτήρας ρήτρας δανειακής σύμβασης –και, ως εκ τούτου, η ακυρότητα της διαδικασίας εκτέλεσης υποθήκης– εκδοθεί μετά την κατάσχεση του ακινήτου, η απόφαση αυτή μπορεί να εξασφαλίσει στον καταναλωτή προστασία μόνο σε μεταγενέστερο στάδιο, υπό μορφή αποζημιώσεως, χωρίς το πρόσωπο που εξοβελίζεται από το ακίνητο να μπορεί να ανακτήσει την κυριότητά του.

Τον Ιούλιο του 2007 ο M. Aziz, Μαροκινός υπήκοος που εργαζόταν στην Ισπανία, συνήψε με την τράπεζα Catalunya-caixa σύμβαση ενυπόθηκου δανείου ποσού 138 000 ευρώ, με υποθήκη επί της οικογενειακής κατοικίας του. Ο M. Aziz έπαυσε να καταβάλλει τις μηνιαίες δόσεις του από τον Ιούνιο του 2008. Κατόπιν αυτού, του απευθύνθηκε διαταγή εξόφλησης της οφειλής με την οποία όμως δεν συμμορφώθηκε, με αποτέλεσμα το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα να κινήσει διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του. Ο M. Aziz δεν παρέστη στη διαδικασία και, ως εκ τούτου, εκδόθηκε εντολή κατάσχεσης του ακινήτου. Κατά τον πλειστηριασμό που διενεργήθηκε δεν υπήρξαν πλειοδότες, οπότε, σύμφωνα με την ισπανική νομοθεσία, το πλειστηριασθέν ακίνητο κατακυρώθηκε στο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα στο 50 % της αξίας του. Στις 20 Ιανουαρίου 2011 πραγματοποιήθηκε έξωση του M. Aziz από την κατοικία του. Λίγο νωρίτερα, ο M. Aziz είχε ασκήσει αγωγή ζητώντας την ακύρωση μιας ρήτρας της δανειακής σύμβασης την οποία θεωρούσε καταχρηστική και, κατ' επέκταση, την ακύρωση της διαδικασίας εκτέλεσης υποθήκης.

Στο πλαίσιο αυτό, το Juzgado de lo Mercantil αριθ. 3 de Barcelona (εμπορικό δικαστήριο της Βαρκελώνης), στην κρίση του οποίου υποβλήθηκε η υπόθεση, αποφάσισε να θέσει στο Δικαστήριο ερωτήματα όσον αφορά, αφενός, τη συμβατότητα της ισπανικής νομοθεσίας με την οδηγία περί καταχρηστικών ρητρών¹, καθόσον έκρινε ότι η εθνική νομοθεσία καθιστά ιδιαίτερος δυσχερή την εξασφάλιση αποτελεσματικής ένδικης προστασίας του καταναλωτή και, αφετέρου, τα στοιχεία που συνθέτουν την έννοια της «καταχρηστικής ρήτρας», κατά την έννοια της οδηγίας.

Με τη σημερινή απόφασή του, το Δικαστήριο απαντά, πρώτον, ότι η οδηγία περί καταχρηστικών ρητρών αποκλείει μια εθνική κανονιστική ρύθμιση όπως η επίμαχη, η οποία δεν παρέχει στο δικαστήριο της ουσίας, ήτοι στο δικαστήριο που είναι αρμόδιο να εκτιμήσει τον

¹ Οδηγία 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές (ΕΕ L 95, σ. 29).

καταχρηστικό χαρακτήρα μιας ρήτηρας, τη δυνατότητα να λάβει προσωρινά μέτρα και ιδίως να διατάξει την αναστολή της διαδικασίας εκτέλεσης, όταν τα μέτρα αυτά είναι αναγκαία για την εξασφάλιση της πλήρους αποτελεσματικότητας της τελικής απόφασής του.

Καταρχάς, το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι, ελλείψει εναρμονίσεως των εθνικών μηχανισμών αναγκαστικής εκτέλεσης, οι λόγοι ανακοπής που γίνονται δεκτοί στο πλαίσιο διαδικασίας εκτέλεσης υποθήκης, καθώς και οι εξουσίες που έχουν ανατεθεί στο δικαστήριο της ουσίας, εμπίπτουν στην εσωτερική έννομη τάξη των κρατών μελών. Ωστόσο, η ρύθμιση αυτή δεν μπορεί να είναι λιγότερο ευνοϊκή από εκείνη που διέπει παρόμοιες καταστάσεις υπαγόμενες στο εσωτερικό δίκαιο (αρχή της ισοδυναμίας) και δεν πρέπει να καθιστά πρακτικά αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερή την άσκηση δικαιωμάτων τα οποία αναγνωρίζει το δίκαιο της Ένωσης στους καταναλωτές (αρχή της αποτελεσματικότητας).

Όσον αφορά την τελευταία αυτή αρχή, το Δικαστήριο κρίνει ότι το ισπανικό δικονομικό σύστημα θίγει την επιδιωκόμενη από την οδηγία προστασία. Τούτο συμβαίνει σε όλες τις περιπτώσεις στις οποίες η κατάσχεση του ακινήτου πραγματοποιείται πριν το δικαστήριο της ουσίας αναγνωρίσει τον καταχρηστικό χαρακτήρα της συμβατικής ρήτηρας στην οποία στηρίζεται η υποθήκη και, επομένως, την ακυρότητα της διαδικασίας εκτέλεσης. Πράγματι, **δεδομένου ότι το δικαστήριο της ουσίας δεν έχει δυνατότητα αναστολής της διαδικασίας εκτέλεσης, η κήρυξη της ακυρότητας της διαδικασίας αυτής μπορεί να εξασφαλίσει προστασία στον καταναλωτή μόνο σε μεταγενέστερο στάδιο, αποκλειστικώς υπό μορφή αποζημίωσης. Η αποζημίωση αυτή συνιστά ελλιπές και ανεπαρκές μέτρο και δεν αποτελεί κατάλληλο ή αποτελεσματικό μέσο παύσης της χρήσης των εν λόγω ρητρών. Τούτο ισχύει κατά μείζονα λόγο σε περιπτώσεις όπως η προκειμένη, στην οποία το ενυπόθηκο ακίνητο είναι η κατοικία του θιγόμενου καταναλωτή και της οικογένειάς του, καθόσον αυτός ο μηχανισμός προστασίας των καταναλωτών που περιορίζεται στην επιδίκαση αποζημίωσης δεν αποτρέπει την οριστική και μη αναστρέψιμη απώλεια του ακινήτου.** Πράγματι, η εκ μέρους επαγγελματιών κίνηση διαδικασίας εκτέλεσης υποθήκης θα αρκούσε για να στερηθούν οι καταναλωτές το προνόμιο της προστασίας που επιδιώκει η οδηγία. Το Δικαστήριο καταλήγει, συνεπώς, ότι η ισπανική κανονιστική ρύθμιση δεν συνάδει με την αρχή της αποτελεσματικότητας, στο μέτρο που καθιστά αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερή, στις διαδικασίες εκτέλεσης υποθήκης που κινούν επαγγελματίες κατά των καταναλωτών, τη διασφάλιση της προστασίας που η οδηγία παρέχει στους καταναλωτές.

Δεύτερον, στο πλαίσιο της εξέτασης της έννοιας της καταχρηστικής ρήτηρας², το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι η «σημαντική ανισορροπία» που δημιουργεί μια τέτοια ρήτρα πρέπει να εκτιμάται λαμβανομένων υπόψη των εφαρμοστέων κανόνων του εθνικού δικαίου, ελλείψει σχετικής συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων. Ομοίως, είναι χρήσιμη, προς τούτο, η εξέταση της έννομης κατάστασης στην οποία βρίσκεται ο καταναλωτής λαμβανομένων υπόψη των μέσων που διαθέτει, σύμφωνα με την εθνική κανονιστική ρύθμιση, προκειμένου να παύσει η χρήση των καταχρηστικών ρητρών. Για να εξακριβωθεί αν η ανισορροπία δημιουργείται «παρά την απαίτηση καλής πίστης», πρέπει να εκτιμηθεί αν ο επαγγελματίας, έχοντας συμβληθεί συννόμως και θεμιτώς με τον καταναλωτή, μπορούσε ευλόγως να αναμένει ότι ο καταναλωτής θα δεχθεί την οικεία ρήτρα κατόπιν ατομικής διαπραγμάτευσης.

Υπό το πρίσμα των ως άνω κριτηρίων, στο εθνικό δικαστήριο απόκειται να εξακριβώσει αν η **ρήτρα περί των τόκων υπερημερίας** που περιελήφθη στη σύμβαση του M. Aziz είναι καταχρηστική. Η ρήτρα προβλέπει ετήσιους τόκους υπερημερίας ύψους 18,75 %, οι οποίοι εφαρμόζονται αυτομάτως επί των μη καταβληθέντων εμπροθέσμως ποσών, χωρίς να απαιτείται ένσταση. Το εθνικό δικαστήριο οφείλει, μεταξύ άλλων, να συγκρίνει το ποσοστό αυτό με το ποσοστό των νομίμων τόκων³ και να εξακριβώσει αν είναι ικανό να εξασφαλίσει την εκπλήρωση των σκοπών που επιδιώκει στην Ισπανία η επιβολή τόκων υπερημερίας και αν βαίνει πέραν του αναγκαίου για την εκπλήρωσή τους ορίου.

² Κατά την οδηγία, μια συμβατική ρήτρα που δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης θεωρείται καταχρηστική, όταν, παρά την απαίτηση καλής πίστης, δημιουργεί σε βάρος του καταναλωτή σημαντική ανισορροπία μεταξύ των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των συμβαλλομένων που απορρέουν από τη σύμβαση.

³ Στην Ισπανία το επιτόκιο που ίσχυε το 2007 για τους νόμιμους τόκους ήταν 5 %.

Ομοίως, η **ρήτρα περί πρόωρης λύσης** της οικείας σύμβασης παρέχει στην τράπεζα τη δυνατότητα να κηρύξει απαιτητό το σύνολο της δανειακής οφειλής κατόπιν μίας και μόνον παράβασης της υποχρέωσης καταβολής κεφαλαίου ή τόκων. Το εθνικό δικαστήριο πρέπει να εξακριβώσει, ειδικότερα, αν αυτή η δυνατότητα εξαρτάται από την εκ μέρους του καταναλωτή παράβαση ουσιώδους υποχρέωσης που υπέχει από τη σύμβαση και αν η εν λόγω παράβαση είναι αρκούτως σοβαρή σε σχέση με τη διάρκεια και το ποσό του δανείου

Τέλος, βάσει της **ρήτρας περί μονομερούς εκκαθάρισης του ποσού της μη καταβληθείσης οφειλής**, η τράπεζα μπορεί να προβεί σε άμεση εκκαθάριση του ποσού της οφειλής προκειμένου να κινήσει τη διαδικασία εκτέλεσης υποθήκης. Το εθνικό δικαστήριο πρέπει να εκτιμήσει αν και, ενδεχομένως, σε ποιο βαθμό, η ρήτρα αυτή καθιστά δυσχερέστερη για τον καταναλωτή, λαμβανομένων υπόψη των δικονομικών μέσων που διαθέτει, την πρόσβαση στη δικαιοσύνη και την άσκηση των δικαιωμάτων του άμυνας.

ΥΠΟΜΝΗΣΗ: Η προσφυγή λόγω παραβάσεως στρέφεται κατά κράτους μέλους το οποίο, κατά την Επιτροπή ή ένα άλλο κράτος μέλος, δεν τηρεί τις υποχρεώσεις που υπέχει από το κοινοτικό δίκαιο. Αν το Δικαστήριο διαπιστώσει την ύπαρξη παραβάσεως, το καθού κράτος μέλος πρέπει να συμμορφωθεί με την απόφαση το συντομότερο. Σε περίπτωση που η Επιτροπή θεωρήσει ότι το κράτος μέλος δεν συμμορφώθηκε προς την απόφαση, μπορεί να ασκήσει νέα προσφυγή, ζητώντας την επιβολή χρηματικών κυρώσεων.

Ανεπίσημο έγγραφο προοριζόμενο για τα μέσα μαζικής ενημερώσεως, το οποίο δεν δεσμεύει το Δικαστήριο.

Το [πλήρες κείμενο](#) της αποφάσεως είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα CURIA από την ημερομηνία δημοσίευσής της

Επικοινωνία: Estella Cigna-Αγγελίδη ☎ (+352) 4303 2582

Στιγμιότυπα από τη δημοσίευση της αποφάσεως διατίθενται από το "[Europe by Satellite](#)" ☎ (+32) 2 2964106