



Una ley nacional no puede invalidar, mediante una norma retroactiva, general y automática, los contratos de crédito celebrados con prestamistas extranjeros que no estaban autorizados a prestar servicios de crédito en dicho Estado miembro

Competencia del juez nacional para determinar la condición de consumidor del tomador de un crédito con doble finalidad

En 2007, la Sra. Anica Milivojević, nacional croata, celebró con Raiffeisenbank, con sede en Austria, un contrato de crédito no renovable por un importe de 47 000 euros a fin de realizar obras de renovación en su domicilio y habilitarlo para apartamentos de alquiler. El préstamo se contrató con ayuda de un intermediario residente en Croacia e incluye una cláusula atributiva de competencia alternativa, bien a favor de los tribunales austriacos bien de los tribunales croatas. Para garantizar el reembolso del préstamo, la Sra. Milivojević firmó además una escritura notarial de constitución de una hipoteca que surge de este contrato que posteriormente fue inscrita en el Registro de la Propiedad croata.

En 2015, la Sra. Milivojević interpuso ante el Općinski sud u Rijeci (Tribunal Municipal de lo Civil de Rijeka, Croacia), una demanda contra Raiffeisenbank solicitando que se declarase la nulidad del contrato de crédito y de la escritura notarial así como que se cancelase la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. Mientras que Raiffeisenbank sostiene que ese contrato se celebró en Austria, la Sra. Milivojević afirma que se celebró en Croacia.

El 14 de julio de 2017, entró en vigor una ley nacional que prevé la nulidad retroactiva de los contratos de crédito celebrados en Croacia con un prestamista extranjero que no tiene los permisos exigidos o la aprobación de las autoridades croatas y que podría ser aplicable al litigio principal. El Općinski sud u Rijeci estima, por una parte, que si se determina que el contrato en cuestión se celebró en Croacia, este sería nulo de pleno derecho y, por otra, que dicha normativa puede obstaculizar la libertad de Raiffeisenbank de prestar servicios financieros. Pregunta, en esencia, al Tribunal de Justicia, si ello es contrario a la libre prestación de servicios en el mercado interior de la Unión y también sobre diversos aspectos relacionados con su competencia internacional para conocer del asunto principal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento sobre la competencia judicial.¹ Asimismo, pregunta si el contrato en cuestión podría calificarse como «contrato celebrado con un consumidor» y si el litigio principal está comprendido en el ámbito de las reglas de competencia exclusiva en materia de derechos reales inmobiliarios.

En su sentencia del día de hoy, el Tribunal de Justicia se declara competente para examinar la compatibilidad con la libre prestación de servicios de la Ley de 14 de julio de 2017. A este respecto, aun cuando Croacia sostiene que el Derecho de la Unión no es aplicable al contrato en cuestión porque este último se celebró antes de la fecha de adhesión de Croacia a la Unión, no puede estimarse este argumento, porque el contrato continúa produciendo efectos con posterioridad a esa fecha. Además, como resulta del Tratado de adhesión de Croacia, las disposiciones de los Tratados originarios vinculan a la Croacia desde la fecha de su adhesión y, por ello, se aplican a los efectos futuros de una situación nacida antes de dicha fecha.

¹ Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 2012, L 351, p. 1).

Más adelante, respecto a la libre prestación de servicios, el Tribunal de Justicia recuerda que este principio exige eliminar toda discriminación en perjuicio del prestador de servicios establecido en un Estado miembro distinto debido a su nacionalidad, así como suprimir cualquier restricción, cuando pueda prohibir, obstaculizar o hacer menos interesantes las actividades del prestador establecido en otro Estado miembro.

El Tribunal de Justicia observa que, en el ordenamiento jurídico croata, la nulidad de los contratos de crédito celebrados con un prestamista no autorizado se regula, al mismo tiempo, en la Ley de 14 de julio de 2017 y en la Ley del contrato de crédito al consumo de 30 de septiembre de 2015. Al constatar que para el período del 1 de julio de 2013, fecha de la adhesión de Croacia a la Unión, al 30 de septiembre de 2015, la citada nulidad es válida únicamente para los contratos de crédito celebrados por los prestamistas no autorizados que tengan su domicilio fuera de Croacia, el Tribunal de Justicia considera que, en dicho periodo, el Derecho croata discrimina directamente a los prestamistas establecidos fuera de Croacia. A partir de esa fecha, dado que el régimen de nulidad se aplicaba indistintamente a todos los prestamistas no autorizados, la Ley de 14 de julio de 2017 implica una restricción al ejercicio de la libre prestación de servicios.

El Tribunal de Justicia examina posteriormente, por lo que se refiere al periodo del 1 de julio de 2013 al 30 de septiembre de 2015 si la ley nacional puede estar justificada por razones de orden público, de seguridad pública o de salud pública y señala que para poder invocar esa justificación es necesario que exista una amenaza real y suficientemente grave que afecte a un interés fundamental de la sociedad, ya que las consideraciones de naturaleza económica no pueden justificar una excepción a la libre prestación de servicios.

En lo que atañe al periodo en el que el régimen de nulidad de los contratos de crédito en cuestión se aplicaba indistintamente, el Tribunal de Justicia ha declarado que implica una restricción a la libre prestación de servicios. Si bien el Tribunal de Justicia ha constatado que las razones imperiosas de interés general invocadas en el presente caso figuran entre las ya reconocidas en su jurisprudencia, no obstante, concluyó que este régimen excede manifiestamente los límites de lo necesario para alcanzar los objetivos que persigue.

Por lo que se refiere a la competencia internacional, el Tribunal de Justicia recuerda que en el sistema del Reglamento sobre la competencia judicial, la competencia de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en el que el demandado tiene su domicilio constituye el principio general. Por ello, una legislación nacional que establece reglas de competencia que constituyen excepciones a este principio general, que no están previstas por otra disposición de dicho Reglamento, contraviene el sistema estipulado por ese Reglamento.

En cuanto a la posible calificación de «contrato celebrado con un consumidor» de un contrato de crédito celebrado por un deudor a fin de realizar obras de renovación en un bien inmueble que es su domicilio con el fin, en particular, de prestar en este servicios de alojamiento turístico, el Tribunal de Justicia considera que el deudor podrá beneficiarse de las referidas disposiciones solamente en caso de que el vínculo entre el citado contrato y la actividad profesional sea tan tenue que resulte evidente que el referido contrato persigue esencialmente fines privados, lo que corresponde comprobar al órgano jurisdiccional nacional.

Por último, respecto a las pretensiones de que se declare la nulidad del contrato en cuestión y de la escritura notarial de constitución de una hipoteca, el Tribunal de Justicia constata que se basan en un derecho personal que solo puede invocarse contra Raiffeisenbank. En cambio, en cuanto a la pretensión de que se cancele la inscripción de una hipoteca del Registro de la Propiedad, procede observar que la hipoteca es un derecho real que produce efectos *erga omnes* y, por ello, es competencia exclusiva del tribunal del Estado donde se halla el inmueble.

En estas circunstancias, el Tribunal de Justicia concluye que **el Derecho de la Unión² se opone a una normativa nacional en virtud de la cual los contratos de crédito y cualesquiera otros actos jurídicos basados en tales contratos son nulos, con carácter retroactivo, desde la**

² Artículo 56 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (DO 2012, C 326, p. 47).

fecha de su celebración, cuando se han celebrado con un prestamista establecido en un Estado miembro distinto al Estado del destinatario de la prestación y que no cuenta con todas las autorizaciones requeridas, expedidas por las autoridades competentes de dicho Estado miembro.

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

*Las imágenes del pronunciamiento de la sentencia se encuentran disponibles en
«[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106*