



## COMUNICADO DE PRENSA n.º 169/23

Luxemburgo, 9 de noviembre de 2023

Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-598/21 | Všeobecná úverová banka

### **Cláusula abusiva en un contrato de crédito al consumo garantizado con la vivienda familiar: el juez debe apreciar la proporcionalidad entre la facultad del profesional de exigir la totalidad del préstamo y la gravedad del incumplimiento por parte del consumidor**

En Eslovaquia, el banco Všeobecná úverová banka concedió a dos clientes un crédito al consumo reembolsable durante un período de 20 años. Los clientes dieron en garantía su domicilio familiar. Debido a un retraso en el pago de tres meses por un importe aproximado de 1.000 euros durante el primer año de contrato, el banco hizo uso de una cláusula de vencimiento anticipado. Esta cláusula le permite reclamar el reembolso anticipado de la totalidad del saldo pendiente de pago e iniciar la venta en subasta extrajudicial de la vivienda familiar. Los clientes han solicitado a un tribunal eslovaco la suspensión de la subasta puesto que, en su opinión, vulnera sus derechos como consumidores.

El Derecho eslovaco permite la aplicación de una cláusula de vencimiento anticipado cuando el prestatario lleva tres meses de retraso en el pago de una cuota y el prestamista lo ha notificado al consumidor con al menos quince días de antelación. Los tribunales no están obligados a controlar la proporcionalidad de esta cláusula en función de la gravedad del incumplimiento de las obligaciones del consumidor en relación con el importe y la duración del crédito. El órgano jurisdiccional eslovaco pregunta al Tribunal de Justicia si dicho control judicial es compatible con el Derecho de la Unión.

**El Tribunal de Justicia responde que el control judicial del posible carácter abusivo de la cláusula debe incluir el control de su proporcionalidad. Precisa que la cláusula de vencimiento de que se trata está comprendida en el ámbito de aplicación de la Directiva sobre las cláusulas abusivas.**<sup>1</sup>

Este control incluye un análisis de la importancia del incumplimiento por parte del consumidor de sus obligaciones contractuales, como el importe de los plazos vencidos que no se hayan satisfecho con respecto al importe total del crédito y a la duración del contrato. Además, **el juez debe tener en cuenta las consecuencias que provoca el desahucio del prestatario y de su familia de la vivienda que constituye su residencia principal**, ya que el derecho a la vivienda es un derecho fundamental. **Si el juez llega a la conclusión de que la cláusula es abusiva, debe abstenerse de aplicarla.**

**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 y, en su caso, el resumen de la sentencia](#) se publican 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.

¡Siga en contacto con nosotros!



<sup>1</sup> [Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores](#). Si bien es cierto que la cláusula contractual de que se trata incorpora disposiciones de Derecho eslovaco, no parece que estas sean imperativas. Solo las cláusulas contractuales que reflejan disposiciones legales o reglamentarias imperativas justifican la presunción de que el legislador nacional ha establecido un equilibrio entre el conjunto de derechos y obligaciones de las partes y, por tanto, de que están excluidas del ámbito de aplicación de la Directiva.