

*Vendita all'asta della casa del consumatore: i chiarimenti  
della Corte di Giustizia*

Corte Giustizia UE, sez. III, sentenza 10 settembre 2014 (Pres. M. Ilešič, rel. C. Toader)

**RINVIO PREGIUDIZIALE – DIRETTIVA 93/13/CEE – CLAUSOLE ABUSIVE – CONTRATTO DI CREDITO AL CONSUMO – ARTICOLO 1, PARAGRAFO 2 – CLAUSOLA CHE RIFLETTE UNA DISPOSIZIONE LEGISLATIVA DI CARATTERE IMPERATIVO – AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA DIRETTIVA – ARTICOLI 3, PARAGRAFO 1, 4, 6, PARAGRAFO 1, E 7, PARAGRAFO 1 – CREDITO GARANTITO ATTRAVERSO UN DIRITTO REALE COSTITUITO SU UN BENE IMMOBILE – POSSIBILITÀ DI REALIZZARE TALE GARANZIA TRAMITE UNA VENDITA ALL'ASTA – SINDACATO GIURISDIZIONALE**

*Le disposizioni della direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, devono essere interpretate nel senso che non ostano ad una normativa nazionale, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, che consente il recupero di un credito, fondato su clausole contrattuali eventualmente abusive, attraverso la realizzazione stragiudiziale di una garanzia costituita sul bene immobile dato in garanzia dal consumatore, qualora tale normativa non renda praticamente impossibile o eccessivamente difficile la salvaguardia dei diritti che tale direttiva conferisce al consumatore, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.*

*L'articolo 1, paragrafo 2, della direttiva 93/13 deve essere interpretato nel senso che una clausola contrattuale, inserita in un contratto concluso da un professionista con un consumatore, è esclusa dall'ambito di applicazione di tale direttiva solamente se detta clausola contrattuale richiama il contenuto di una disposizione legislativa o regolamentare imperativa, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.*

*(Massime a cura di Giuseppe Buffone - Riproduzione riservata)*

SENTENZA DELLA CORTE (Terza Sezione)

10 settembre 2014

«Rinvio pregiudiziale – Direttiva 93/13/CEE – Clausole abusive – Contratto di credito al consumo – Articolo 1, paragrafo 2 – Clausola che riflette una disposizione legislativa di carattere imperativo – Ambito di applicazione della direttiva – Articoli 3, paragrafo 1, 4, 6, paragrafo 1, e 7, paragrafo 1 – Credito garantito attraverso un diritto reale costituito su un bene immobile – Possibilità di realizzare tale garanzia tramite una vendita all'asta – Sindacato giurisdizionale»

Nella causa C-34/13,  
avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'articolo 267 TFUE, dal Krajský súd v Prešove (Slovacchia), con decisione del 20 dicembre 2012, pervenuta in cancelleria il 23 gennaio 2013, nel procedimento  
Monika Kušionová  
contro  
SMART Capital a.s.,

LA CORTE (Terza Sezione),  
composta da M. Ilešič, presidente di sezione, C. G. Fernlund, A. Ó Caoimh, C. Toader (relatore) e E. Jarašiūnas, giudici,  
avvocato generale: N. Wahl

cancelliere: M. Aleksejev, amministratore  
vista la fase scritta del procedimento e in seguito all'udienza del 5 giugno 2014,  
considerate le osservazioni presentate:

- per il governo slovacco, da B. Ricziová, in qualità di agente;
- per il governo tedesco, da T. Henze e J. Kemper, in qualità di agenti;
- per la Commissione europea, da A. Tokár e M. van Beek, in qualità di agenti,

vista la decisione, adottata dopo aver sentito l'avvocato generale, di giudicare la causa senza conclusioni,  
ha pronunciato la seguente

Sentenza

1 La domanda di pronuncia pregiudiziale riguarda l'interpretazione delle direttive 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori (GU L 95, pag. 29), e 2005/29/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 maggio 2005, relativa alle pratiche commerciali sleali delle imprese nei confronti dei consumatori nel mercato interno e che modifica la direttiva 84/450/CEE del Consiglio e le direttive 97/7/CE, 98/27/CE e 2002/65/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e il regolamento (CE) n. 2006/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio (GU L 149, pag. 22), alla luce dell'articolo 38 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea (in prosieguo: la «Carta»), nonché della sentenza Simmenthal (106/77, EU:C:1978:49).

2 Tale domanda è stata presentata nell'ambito di una controversia pendente tra la sig.ra Kušionová e la SMART Capital a.s. (in prosieguo: la «SMART Capital»), in merito alle modalità di realizzazione del diritto reale costituito a garanzia di un contratto di prestito ipotecario e alla legittimità della clausole inserite in tale contratto.

Contesto normativo

*Il diritto dell'Unione*

3 L'articolo 7 della Carta così recita: «[o]gni persona ha diritto al rispetto della propria vita privata e familiare, del proprio domicilio e delle proprie comunicazioni».

4 L'articolo 38 della Carta prevede che nelle politiche dell'Unione è garantito un livello elevato di protezione dei consumatori.

5 L'articolo 47 della Carta prevede quanto segue:

«Ogni persona i cui diritti e le cui libertà garantiti dal diritto dell'Unione siano stati violati ha diritto a un ricorso effettivo dinanzi a un giudice, nel rispetto delle condizioni previste nel presente articolo».

6 Il dodicesimo, tredicesimo, quattordicesimo e ventiquattresimo considerando della direttiva 93/13 sono formulati come segue:

«considerando tuttavia che per le legislazioni nazionali nella loro forma attuale è concepibile solo un'armonizzazione parziale; che, in particolare, sono oggetto della presente direttiva soltanto le clausole non negoziate individualmente; che pertanto occorre lasciare agli Stati membri la possibilità di garantire, nel rispetto del trattato [CE], un più elevato livello di protezione per i consumatori mediante disposizioni nazionali più severe di quelle della presente direttiva;

considerando che si parte dal presupposto che le disposizioni legislative o regolamentari degli Stati membri che disciplinano, direttamente o indirettamente, le clausole di contratti con consumatori non contengono clausole abusive; che pertanto non si reputa necessario sottoporre alle disposizioni della presente direttiva le clausole che riproducono disposizioni legislative o regolamentari imperative (...); che a questo riguardo l'espressione "disposizioni legislative o regolamentari imperative" che figura all'articolo 1, paragrafo 2, comprende anche le regole che per legge si applicano tra le parti contraenti allorché non è stato convenuto nessun altro accordo;

considerando che spetta agli Stati membri fare in modo che clausole abusive non siano incluse nei contratti stipulati con i consumatori; (...)

(...)

considerando che le autorità giudiziarie e gli organi amministrativi degli Stati membri devono disporre dei mezzi adeguati ed efficaci per far cessare l'inserzione delle clausole abusive contenute nei contratti stipulati con i consumatori».

7 L'articolo 1 della direttiva 93/13 prevede quanto segue:

«1. La presente direttiva è volta a ravvicinare le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri concernenti le clausole abusive nei contratti stipulati tra un professionista e un consumatore.

2. Le clausole contrattuali che riproducono disposizioni legislative o regolamentari imperative (...) non sono soggette alle disposizioni della presente direttiva».

8 L'articolo 4, paragrafo 1, della sesta direttiva così stabilisce:

«Fatto salvo l'articolo 7, il carattere abusivo di una clausola contrattuale è valutato tenendo conto della natura dei beni o servizi oggetto del contratto e facendo riferimento, al momento della conclusione del contratto, a tutte le circostanze che accompagnano detta conclusione e a tutte le altre clausole del contratto o di un altro contratto da cui esso dipende».

9 L'articolo 6, paragrafo 1, di detta direttiva dispone che «[g]li Stati membri prevedono che le clausole abusive contenute in un contratto stipulato fra un consumatore ed un professionista non vincolano il consumatore, alle condizioni stabilite dalle loro legislazioni nazionali (...))».

10 L'articolo 7, paragrafo 1, della medesima direttiva così dispone:

«Gli Stati membri, nell'interesse dei consumatori e dei concorrenti professionali, provvedono a fornire mezzi adeguati ed efficaci per far cessare l'inserzione di clausole abusive nei contratti stipulati tra un professionista e dei consumatori».

*Il diritto slovacco*

11 Ai sensi dell'articolo 151j, paragrafo 1, del codice civile:

«Se il credito garantito da un diritto reale di garanzia non è rimborsato debitamente e per tempo, il creditore garantito può dare inizio all'esecuzione sul bene dato in garanzia. Nell'ambito dell'esecuzione sul bene dato in garanzia il creditore garantito può soddisfarsi nel modo stabilito nel contratto oppure mediante la vendita del bene costituente la garanzia attraverso un'asta, secondo la legge speciale (...), oppure esigere il soddisfacimento mediante la vendita del bene costituente la garanzia secondo le leggi speciali (...), ove non sia altrimenti previsto da questo codice o da una legge speciale».

12 Il giudice del rinvio rileva che il summenzionato paragrafo 1 comporta una prima nota a piè di pagina, inserita dopo le parole «secondo la legge speciale», che rinvia alla legge n. 527/2002, relativa alle vendite all'asta volontarie, che integra la legge del Consiglio nazionale slovacco n. 323/1992, relativa ai notai e all'attività notariale (codice notariale), come modificata (in prosieguo: la «legge relativa alle vendite all'asta volontarie»), e una seconda nota, inserita dopo le parole «secondo le leggi speciali», che rinvia al codice di procedura civile e al codice delle misure di esecuzione.

13 L'articolo 151m del codice civile stabilisce:

«1) Il creditore garantito può vendere il bene dato in garanzia nel modo stabilito nel contratto di costituzione della garanzia o all'asta, non prima di 30 giorni dalla data di notifica dell'inizio dell'esecuzione sul bene dato in garanzia al garante e al debitore, qualora il debitore sia persona diversa dal garante, ove non sia altrimenti previsto dalla legge speciale (...)

2) Successivamente alla notifica dell'inizio dell'esecuzione sul bene dato in garanzia, colui che ha prestato la garanzia e il creditore garantito possono convenire che anche prima della scadenza del termine previsto al paragrafo 1 il creditore garantito è autorizzato a vendere il bene costituente la garanzia nel modo convenuto nel contratto di costituzione della garanzia o all'asta.

3) Il creditore garantito che ha dato inizio all'esecuzione sul bene dato in garanzia, al fine di soddisfare il proprio credito nel modo convenuto nel contratto di costituzione della garanzia, può in qualsiasi momento, nel corso di tale esecuzione, cambiare le modalità di esecuzione e vendere all'asta il bene costituente la garanzia o esigere il soddisfacimento mediante la vendita del bene costituente la garanzia secondo le leggi speciali. Il creditore garantito è tenuto a informare colui che ha prestato la garanzia riguardo al cambiamento di modalità dell'esecuzione sul bene dato in garanzia».

14 Ai sensi dell'articolo 74, paragrafo 1, del codice di procedura civile, il giudice può disporre misure provvisorie se è necessario regolare temporaneamente i rapporti tra le parti o se esiste un rischio che l'esecuzione della decisione giudiziaria venga compromessa. In forza dell'articolo 76, paragrafo 1, di tale codice, il giudice può imporre ad una parte misure provvisorie, in particolare «in esecuzione di un obbligo di fare, di non fare o di subire».

15 La legge relativa alle vendite all'asta volontarie definisce, all'articolo 6, l'organizzatore di vendite all'asta come «colui che organizza la vendita all'asta, nel rispetto delle condizioni fissate dalla presente legge speciale, che lo autorizza ad esercitare l'attività di cui trattasi» e, all'articolo 7, paragrafo 1, il richiedente la vendita all'asta, come il proprietario

dell'oggetto della vendita, il creditore garantito o qualsiasi altro soggetto autorizzato a proporre l'esecuzione dell'asta ai sensi di una legge speciale.

16 Per quanto riguarda, in particolare, il creditore garantito, l'articolo 7, paragrafo 2, della medesima legge stabilisce che egli è tenuto a dichiarare per iscritto, non solo che l'oggetto della vendita può essere venduto all'asta, ma altresì l'esistenza, l'entità e la scadenza del credito per il quale viene richiesta l'esecuzione sul bene costituente la garanzia in applicazione di tale legge.

17 Ai sensi dell'articolo 16, paragrafo 1, di tale legge, una vendita all'asta può essere effettuata esclusivamente in base ad un contratto stipulato tra la persona che ha proposto la vendita e l'aggiudicatario.

18 In forza dell'articolo 17 della legge relativa alle vendite all'asta volontarie, l'aggiudicatario è tenuto a dare comunicazione della vendita all'asta tramite un avviso. Se l'oggetto della vendita è un appartamento, una casa, un altro immobile, un'impresa o uno dei suoi comparti, o se l'offerta più bassa è superiore a EUR 16 550, l'aggiudicatario pubblica l'avviso nel registro delle vendite pubbliche almeno 30 giorni prima della data di inizio della vendita all'asta, e trasmette altresì, senza ritardo ingiustificato, l'avviso di vendita all'asta al ministero ai fini della pubblicazione nel *Bollettino ufficiale del commercio*. L'avviso di vendita all'asta è altresì trasmesso alla persona che ha proposto la vendita all'asta, al debitore del creditore garantito, al proprietario del bene messo in vendita all'asta, se quest'ultimo non è il debitore.

19 Nell'ipotesi in cui l'oggetto della vendita all'asta sia un appartamento, una casa, un altro immobile, l'articolo 20, paragrafo 13, di tale legge dispone che lo svolgimento di tale vendita debba essere registrato in un atto notarile, in cui il notaio segnala altresì l'obbligo che incombe al proprietario precedente in conformità dell'articolo 29, paragrafo 2, prima frase, di tale legge.

20 L'articolo 21, paragrafo 2, della medesima legge prevede che, in caso di violazione delle disposizioni di essa, il soggetto che si considera danneggiato può chiedere al giudice di dichiarare la nullità della vendita all'asta. Il diritto di adire il giudice con una domanda di annullamento si estingue tuttavia se non viene esercitato entro i tre mesi seguenti all'aggiudicazione, a meno che i motivi dell'annullamento siano collegati alla commissione di un reato e la vendita riguardi una casa o un appartamento in cui il proprietario precedente era ufficialmente domiciliato.

21 L'articolo 21, paragrafo 4, della legge summenzionata precisa che le parti nel procedimento diretto all'annullamento di una vendita all'asta in forza del paragrafo 2 di tale articolo sono la persona che ha proposto la vendita, l'aggiudicatario, l'aggiudicatario, il proprietario precedente e il soggetto che allega la violazione dei suoi diritti in conformità del medesimo paragrafo 2.

22 In caso di mancata aggiudicazione o se il giudice dichiara la vendita nulla, l'articolo 21, paragrafo 5, di tale legge prevede che l'aggiudicazione sia considerata senza effetto a partire dal giorno in cui è stata proclamata.

23 In caso di vendita all'asta di un bene ai sensi dell'articolo 20, paragrafo 13, della legge relativa alle vendite all'asta volontarie, l'articolo 29, paragrafo 2, di essa dispone, anzitutto, che il proprietario precedente è tenuto, senza ritardo ingiustificato, a consegnare l'oggetto della vendita all'asta, su presentazione della copia certificata conforme dell'atto notarile e della prova dell'identità dell'aggiudicatario secondo le

condizioni menzionate nell'annuncio di vendita pubblica. Inoltre, l'aggiudicatore è tenuto a stilare in loco un verbale di consegna del bene venduto. Infine, tale verbale comporta, in particolare, una descrizione dettagliata dello stato del bene e delle circostanze in cui sono stati trasferiti i diritti e gli obblighi collegati all'oggetto della vendita e, eventualmente, ai suoi accessori.

24 L'articolo 32, paragrafo 1, di detta legge prevede che, salvo disposizioni contrarie, i benefici della vendita all'asta, previo rimborso delle spese, soddisfacimento del creditore garantito e pagamento della somma risultante dall'asta, sono versati senza ritardo ingiustificato dall'aggiudicatore al proprietario precedente.

Procedimento principale e questioni pregiudiziali

25 Il 26 febbraio 2009, la sig.ra Kušionová concludeva con la SMART Capital un contratto di credito al consumo per l'importo di EUR 10 000. A garanzia del credito veniva costituito un diritto reale di garanzia su un bene immobile, la casa di famiglia in cui la ricorrente risiede.

26 La sig.ra Kušionová presentava dinanzi all'Okresný súd Humenné (tribunale distrettuale di Humenné) un ricorso di annullamento del contratto di credito e del contratto costitutivo della garanzia, diretto contro la SMART Capital, facendo valere il carattere abusivo delle clausole contrattuali stipulate con tale impresa. Il giudice di primo grado annullava in parte il contratto di credito, dichiarando che talune clausole contrattuali erano abusive. Il contratto costitutivo della garanzia veniva invece integralmente annullato. Le due parti hanno interposto appello contro tale sentenza dinanzi al Krajský súd v Prešove (corte regionale di Prešov).

27 Il giudice del rinvio si adopera per accertare se una delle clausole del contratto costitutivo della garanzia, cioè quella relativa all'esecuzione stragiudiziale sul bene immobile che costituisce la garanzia fornita dal consumatore, presenti carattere abusivo e rammenta che tale clausola permette al creditore l'esecuzione sul bene oggetto della garanzia senza alcun controllo giudiziale.

28 Nel contesto di tale valutazione il giudice del rinvio ha tuttavia rilevato una difficoltà supplementare costituita dal fatto che la clausola di cui trattasi discende da una disposizione normativa, cioè l'articolo 151j del codice civile.

29 Poiché le clausole contrattuali su cui il giudice del rinvio deve effettuare la verifica possono essere considerate abusive ai sensi della direttiva 93/13 e una di esse è di origine normativa, tale giudice ritiene che la soluzione del procedimento principale dipenda dall'interpretazione del diritto dell'Unione.

30 È in tale contesto che il Krajský súd v Prešove ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

«1) Se la [direttiva 93/13] e la direttiva [2005/29], alla luce dell'articolo 38 della [Carta] debbano essere interpretate nel senso che è a loro contraria la disposizione normativa di uno Stato membro, quale l'articolo 151j, paragrafo 1, del codice civile, in combinato disposto con le ulteriori disposizioni della normativa pertinente nel procedimento principale, che consente al creditore, senza valutazione della clausole contrattuali da parte di un giudice, di esigere la prestazione derivante da clausole contrattuali abusive procedendo all'esecuzione sul bene immobile dato in garanzia di proprietà del consumatore, malgrado tra le

parti esista un contrasto in ordine alla questione se si tratti di clausole contrattuali abusive.

2) Se le disposizioni normative dell'Unione europea [indicate nella prima questione] ostino ad una norma di diritto interno, come l'articolo 151j, paragrafo 1, del codice civile, in combinato disposto con le ulteriori disposizioni della normativa pertinente nel procedimento principale, che consentono al creditore di esigere la prestazione derivante da clausole contrattuali abusive procedendo all'esecuzione sul bene immobile dato in garanzia di proprietà del consumatore, senza valutazione delle clausole contrattuali da parte di un giudice, malgrado tra le parti esista un contrasto in ordine alla questione se si tratti di clausole contrattuali abusive.

3) Se la sentenza della Corte [Simmenthal, EU:C:1978:49] debba intendersi nel senso che, nell'interesse del conseguimento dello scopo delle direttive menzionate nella prima questione, alla luce dell'articolo 38 della [Carta], il giudice nazionale disapplicherà le disposizioni di diritto interno, quale l'articolo 151j, paragrafo 1, del codice civile, in combinato disposto con le ulteriori disposizioni della normativa pertinente nel procedimento principale, che consentono al creditore di esigere una prestazione derivante da clausole contrattuali arbitrarie procedendo all'esecuzione sul bene immobile dato in garanzia di proprietà del consumatore, senza valutazione delle clausole contrattuali da parte di un giudice, evitando così, malgrado tra le parti esista un contrasto, il controllo giudiziale d'ufficio delle clausole contrattuali.

4) Se l'articolo 4 della [direttiva 93/13], debba essere interpretato nel senso che una clausola contrattuale, inserita in un contratto concluso con un consumatore – da questi stipulato senza l'assistenza di un avvocato – che consente al creditore di procedere all'esecuzione stragiudiziale sul bene dato in garanzia senza controllo di un giudice, è elusiva del principio fondamentale del diritto dell'Unione relativo al controllo giudiziale d'ufficio delle clausole contrattuali ed è pertanto abusiva anche in un contesto in cui la formulazione di siffatta clausola contrattuale proviene da una norma di diritto interno».

Gli sviluppi intervenuti successivamente alla presentazione della domanda di pronuncia pregiudiziale

31 Nel corso dell'udienza svoltasi il 5 giugno 2014, il governo slovacco ha informato la Corte del fatto che, a causa dell'adozione della legge n. 106/2014 Z.z., del 1° aprile 2014, applicabile a tutti i contratti in corso di esecuzione a partire dal 1° giugno 2014, le norme procedurali riguardanti l'esecuzione sul bene dato in garanzia sono state modificate.

32 In particolare, l'articolo V, paragrafo 7, di tale legge avrebbe integrato l'articolo 21, paragrafo 2, della legge relativa alle vendite all'asta volontarie, cosicché tale disposizione avrebbe ormai la seguente formulazione:

«In caso di contestazione della validità del contratto costitutivo della garanzia o di violazione delle disposizioni della presente legge, il soggetto che allega una lesione dei suoi diritti derivante da tale violazione può chiedere al giudice di dichiarare la nullità della vendita (...)».

Sulle questioni pregiudiziali

*Sulla ricevibilità delle questioni pregiudiziali*

33 Il governo tedesco considera, in via principale, che le due prime questioni poste dal giudice del rinvio sono irricevibili.

34 Il giudice del rinvio non fornirebbe anzitutto né gli elementi di fatto né quelli di diritto necessari affinché la Corte possa rispondere in modo utile a tali questioni. Da un lato, la possibile esecuzione sul bene dato in garanzia senza controllo giudiziale non costituirebbe una prassi commerciale sleale. Dall'altro, il giudice del rinvio non si riferirebbe concretamente ad alcuna disposizione della direttiva 2005/29.

35 Inoltre, si tratterebbe di questioni teoriche per cui la Corte non avrebbe competenza a rispondere. Infatti, dal momento che il bene dato in garanzia non è stato ancora attaccato dalla SMART Capital, la situazione descritta dal giudice del rinvio non esisterebbe.

36 Infine, il procedimento principale riguarderebbe la nullità del contratto di prestito e del contratto costitutivo della garanzia. Orbene, il giudice del rinvio vorrebbe piuttosto ottenere, attraverso le sue prime due questioni, una valutazione della conformità delle disposizioni procedurali nazionali alla direttiva 93/13. Poiché quest'ultima ha lo scopo di riavvicinare le legislazioni degli Stati membri relative alle clausole abusive, essa riguarderebbe quindi solo le clausole stipulate nei contratti e non le condizioni richieste dal diritto nazionale per l'esecuzione sul bene oggetto di tale garanzia.

37 Pur ammettendo che la domanda di pronuncia pregiudiziale comporta talune lacune, il governo slovacco ritiene tuttavia che le due prime questioni poste dal giudice del rinvio siano ricevibili. Dal canto suo, la Commissione europea ha affermato nel corso dell'udienza che le condizioni di irricevibilità definite dalla Corte nell'ordinanza SKP (C-433/11, EU:C:2012:702) non ricorrono nella presente causa e che, di conseguenza, considera ricevibili le due questioni succitate.

38 Al riguardo, è sufficiente ricordare che, secondo una giurisprudenza costante della Corte, le questioni relative all'interpretazione del diritto dell'Unione sollevate dal giudice nazionale nel contesto di diritto e di fatto che egli individua sotto la propria responsabilità, del quale non spetta alla Corte verificare l'esattezza, godono di una presunzione di rilevanza. Il rifiuto della Corte di statuire su una questione pregiudiziale sollevata da un giudice nazionale è possibile solo qualora risulti manifestamente che la richiesta interpretazione del diritto comunitario non ha alcuna relazione con la realtà o con l'oggetto della causa principale, qualora il problema sia di natura ipotetica oppure qualora la Corte non disponga degli elementi di fatto o di diritto necessari per fornire una soluzione utile alle questioni che le sono sottoposte (sentenza Pohotovost', C-470/12, EU:C:2014:101, punto 27 e giurisprudenza ivi citata).

39 In primo luogo, occorre rilevare che la prima questione pregiudiziale riguarda in effetti, oltre alla direttiva 93/13, la direttiva 2005/29. Tuttavia, come ha giustamente rilevato il governo tedesco, il giudice del rinvio si limita a citare quest'ultima direttiva, senza precisare la ragione per cui la sua interpretazione è necessaria alla soluzione della controversia di cui al procedimento principale. Inoltre, tale giudice non precisa neppure per quale motivo il procedimento di esecuzione sul bene dato in garanzia, contestato dalla ricorrente nel procedimento principale, potrebbe costituire una prassi commerciale sleale.

40 Inoltre, quanto all'oggetto della presente domanda di pronuncia pregiudiziale, essa riguarda la portata degli articoli 1, paragrafo 2, 3, paragrafo 1, 4, 6, paragrafo 1, e 7, paragrafo 1, della direttiva 93/13, disposizioni in forza delle quali il legislatore dell'Unione ha previsto,



rispettivamente, un'eccezione all'ambito di applicazione di tale direttiva, definito ciò che costituisce una clausola abusiva, enunciato la regola secondo cui una clausola abusiva non vincola i consumatori e precisato che gli Stati membri garantiscono la predisposizione di mezzi adeguati ed efficaci per far cessare l'inserzione di clausole abusive.

41 Di conseguenza, si risponderà alle questioni poste dal giudice del rinvio con riferimento alle sole disposizioni della direttiva 93/13.

42 In secondo luogo, la circostanza che il bene costituente la garanzia non sia ancora stato completamente attaccato con un procedimento di esecuzione non significa che tali questioni abbiano un carattere ipotetico. Da un lato, il giudice del rinvio sottolinea che la SMART capital ha effettivamente agito, nei confronti del consumatore, per procedere alla vendita del bene immobile che costituisce la garanzia. Dall'altro lato, anche qualora l'esecuzione sul bene dato in garanzia non fosse giunta a termine, le questioni poste consistono non tanto nello stabilire se la vendita sia stata completata quanto nel determinare se il creditore possa de iure procedere ad una vendita siffatta e se il debitore disponga di mezzi giurisdizionali per contestarne il compimento.

43 In tal senso, le questioni pregiudiziali non sono di natura ipotetica e l'interpretazione richiesta delle disposizioni della direttiva 93/13 risulta necessaria alla soluzione della controversia di cui al procedimento principale.

44 Alla luce di quanto precede, occorre quindi dichiarare ricevibile la domanda di pronuncia pregiudiziale.

#### *Nel merito*

Sulla prima, seconda e terza questione

45 Occorre precisare che, se la prima questione menziona esclusivamente l'articolo 38 della Carta, la presente domanda di pronuncia pregiudiziale si riferisce, in sostanza, e cita, in particolare, tra gli elementi pertinenti del diritto dell'Unione, l'articolo 47 della Carta. Dal momento che le prime tre questioni poste dal giudice del rinvio sono dirette a stabilire il livello di protezione di cui beneficiano i consumatori nonché i rimedi giurisdizionali di cui essi dispongono, è necessario integrare tale articolo tra gli strumenti del diritto dell'Unione di cui il giudice del rinvio chiede un'interpretazione alla Corte.

46 Con le sue prime tre questioni, che è opportuno esaminare congiuntamente, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se, alla luce degli articoli 38 e 47 della Carta, le disposizioni della direttiva 93/13 debbano essere interpretate nel senso che ostano ad una normativa nazionale, come quella in esame nel procedimento principale, che consente il recupero di un credito fondato su clausole contrattuali eventualmente abusive, attraverso l'esecuzione stragiudiziale sul bene immobile che costituisce la garanzia data dal consumatore. In caso di risposta affermativa, tale giudice intende stabilire se, in conformità della giurisprudenza espressa nella sentenza Simmenthal (EU:C:1978:49), tali disposizioni di diritto interno debbano essere disapplicate.

47 Da un lato, occorre rammentare che l'articolo 38 della Carta dispone che nelle politiche dell'Unione è garantito un livello elevato di protezione dei consumatori. L'articolo 47 della Carta riguarda il diritto ad una tutela giurisdizionale effettiva. Tali precetti valgono per l'attuazione della direttiva 93/13 (v., in tal senso, sentenza Pohotovost', EU:C:2014:101, punto 52).

48 D'altra parte, la Corte ha già dichiarato nella sua giurisprudenza che il sistema di tutela posto in atto dalla direttiva 93/13 è fondato sull'idea che il consumatore si trovi in una situazione di inferiorità rispetto al professionista, per quanto riguarda sia il potere nelle trattative sia il grado di informazione, situazione che lo induce ad aderire alle condizioni predisposte dal professionista senza poter incidere sul contenuto delle stesse (sentenze Pohotovost', EU:C:2014:101, punto 39, e giurisprudenza ivi citata; Kásler e Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, punto 39 e giurisprudenza ivi citata, nonché Sánchez Morcillo e Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, punto 22).

49 Per quanto riguarda la realizzazione delle garanzie che accompagnano i contratti di prestito conclusi dai consumatori, occorre dichiarare che la direttiva 93/13 non contiene alcuna indicazione relativa all'esecuzione sui beni oggetto di garanzia.

50 Tuttavia, risulta da costante giurisprudenza che, in mancanza di armonizzazione dei meccanismi nazionali di esecuzione forzata nel diritto dell'Unione, spetta all'ordinamento giuridico interno di ciascuno Stato membro stabilire tali norme, in virtù del principio dell'autonomia procedurale, a condizione però che esse non siano meno favorevoli delle norme che disciplinano situazioni simili sottoposte al diritto interno (principio di equivalenza) e che non rendano praticamente impossibile o eccessivamente arduo l'esercizio dei diritti conferiti dal diritto dell'Unione (principio di effettività) (v., in tal senso, sentenze Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punto 50 e la giurisprudenza ivi citata, nonché Pohotovost', EU:C:2014:101, punto 46).

51 Per quanto riguarda il principio di equivalenza, si deve rilevare che la Corte non dispone di alcun elemento tale da far dubitare della conformità a quest'ultimo della normativa di cui trattasi nel procedimento principale.

52 In merito al principio di effettività, si deve rammentare che, per giurisprudenza costante della Corte, ciascun caso in cui si pone la questione se una disposizione processuale nazionale renda impossibile o eccessivamente difficile l'applicazione del diritto dell'Unione dev'essere esaminato tenendo conto del ruolo di detta disposizione nell'insieme del procedimento, dello svolgimento e delle peculiarità dello stesso, dinanzi ai vari organi giurisdizionali nazionali (sentenza Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, C-413/12, EU:C:2013:800, punto 34 e giurisprudenza ivi citata).

53 Inoltre, le caratteristiche specifiche dei procedimenti giurisdizionali che si svolgono nel contesto del diritto nazionale tra i professionisti ed i consumatori non possono costituire un elemento atto a pregiudicare la tutela giuridica di cui devono godere questi ultimi in forza delle disposizioni della direttiva 93/13 (v., in tal senso, sentenze Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, punto 55 e giurisprudenza ivi citata, nonché Aziz, EU:C:2013:164, punto 62).

54 È necessario quindi stabilire, in una situazione come quella di cui al procedimento principale, in quale misura sarebbe praticamente impossibile o eccessivamente arduo applicare la tutela conferita dalla direttiva succitata.

55 Nella fattispecie, risulta dal fascicolo che l'articolo 151 m, paragrafo 1, del codice civile, letto in combinato disposto con l'articolo 17, paragrafo 3, della legge relativa alle vendite all'asta volontarie, prevede, da un lato, che una vendita all'asta possa essere contestata entro il termine di 30

giorni dalla notifica dell'esecuzione sul bene dato in garanzia e, dall'altro, che il soggetto che contesta le modalità di tale vendita dispone, ai sensi dell'articolo 21, paragrafo 2, della stessa legge, di un termine di 3 mesi, decorrenti dall'aggiudicazione, per agire.

56 Orbene, se la direttiva 93/13 impone, nelle controversie che coinvolgono un consumatore e un professionista, un intervento positivo, esterno al rapporto contrattuale, del giudice nazionale investito di tali controversie (sentenze *Asbeek Brusse e de Man Garabito*, C-488/11, EU:C:2013:341, punto 39 e giurisprudenza ivi citata, nonché *Pohotovost'*, EU:C:2014:101, punto 40 e giurisprudenza ivi citata), il rispetto del principio dell'effettività non può giungere al punto di supplire integralmente alla completa passività del consumatore interessato (v., in tal senso, sentenza *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, punto 47).

57 Fatte salve le verifiche che il giudice del rinvio deve effettuare, la combinazione dei termini previsti dalla normativa nazionale di cui trattasi nel procedimento principale, come esposti al punto 55 della presente sentenza, non è paragonabile né al termine di 20 giorni oggetto della causa decisa con la sentenza *Banco Español de Crédito* (EU:C:2012:349) né alle circostanze della causa decisa con la sentenza *Aziz* (EU:C:2013:164, punti da 57 a 59), in cui il ricorso del consumatore contro tali provvedimenti era destinato a fallire.

58 D'altra parte, al fine di preservare i diritti attribuiti ai consumatori dalla direttiva 93/13, gli Stati membri sono tenuti, in particolare, in forza dell'articolo 7, paragrafo 1, di tale direttiva, ad adottare meccanismi di tutela tali da far cessare l'utilizzazione delle clausole qualificate come abusive. Ciò è del resto confermato dal ventiquattresimo considerando di tale direttiva che precisa che le autorità giudiziarie e gli organi amministrativi devono disporre di mezzi adeguati ed efficaci rispetto a tale obiettivo.

59 In particolare, in base alla giurisprudenza costante della Corte relativa al principio di leale cooperazione, ora sancito dall'articolo 4, paragrafo 3, TUE, pur conservando la scelta delle sanzioni applicabili alle violazioni del diritto dell'Unione, gli Stati membri devono vegliare a che esse abbiano un carattere effettivo, proporzionato e dissuasivo (v., in tal senso, sentenza *LCL Le Crédit Lyonnais*, C-565/12, EU:C:2014:190, punto 44 e giurisprudenza ivi citata).

60 Per quanto riguarda il carattere effettivo e dissuasivo, da un lato, le osservazioni scritte presentate alla Corte dal governo slovacco precisano che, nel corso di tale procedimento di esecuzione stragiudiziale su un bene dato in garanzia, il giudice nazionale competente potrebbe, in forza degli articoli 74, paragrafo 1, e 76, paragrafo 1, del codice di procedura civile, adottare qualsiasi provvedimento provvisorio che vieti la prosecuzione dell'esecuzione di tale vendita.

61 D'altro lato, come è stato ricordato ai punti 31 e 32 della presente sentenza, pare che la legge n. 106/2014, del 1° aprile 2014, entrata in vigore il 1° giugno 2014 e applicabile a tutti i contratti costitutivi di una garanzia in corso di esecuzione a tale data, abbia modificato le norme procedurali applicabili ad una clausola come quella di cui trattasi nella causa principale. In particolare, l'articolo 21, paragrafo 2, della legge relativa alle vendite all'asta volontarie, nel testo in vigore, permetterebbe al giudice, in caso di contestazione della validità della clausola di garanzia, di dichiarare la nullità della vendita, il che, retrospettivamente,

porrebbe il consumatore in una situazione quasi analoga alla sua situazione iniziale e non limiterebbe quindi il risarcimento del danno che quest'ultimo ha subito, in caso di illiceità della vendita, alla mera compensazione finanziaria.

62 Per quanto riguarda il carattere proporzionale della sanzione, occorre prestare particolare attenzione alla circostanza che il bene oggetto del procedimento di esecuzione stragiudiziale sulla garanzia di cui al procedimento principale è il bene immobile che costituisce l'abitazione della famiglia del consumatore.

63 Infatti, la perdita dell'abitazione familiare non è solamente idonea a violare gravemente il diritto dei consumatori (sentenza *Aziz*, EU:C:2013:164, punto 61), ma pone i familiari del consumatore interessato in una situazione particolarmente delicata (v., in tal senso ordinanza del presidente della Corte Sánchez Morcillo e Abril García, EU:C:2014:1388, punto 11).

64 A tale proposito, la Corte europea dei diritti dell'uomo ha considerato, da un lato, che la perdita dell'abitazione costituisce una delle più gravi violazioni al diritto al rispetto del domicilio e, dall'altro, che qualsiasi persona che rischi di esserne vittima deve, in linea di principio, poter far esaminare la proporzionalità di tale misura (v. sentenze Corte EDU, *McCann c. Regno Unito*, n. 19009/04, § 50, CEDU 2998, e *Rousk c. Svezia*, n. 27183/04, § 137).

65 Nel diritto dell'Unione, il diritto all'abitazione è un diritto fondamentale garantito dall'articolo 7 della Carta, che il giudice del rinvio deve prendere in considerazione nell'attuazione della direttiva 93/13.

66 Per quanto riguarda in particolare le conseguenze che comporta l'espulsione del consumatore e della famiglia dall'abitazione che costituisce la loro residenza principale, la Corte ha già sottolineato l'importanza, per il giudice competente, di emanare provvedimenti provvisori atti a sospendere un procedimento illegittimo di esecuzione ipotecaria o a bloccarlo, allorché la concessione di tali provvedimenti risulta necessaria per garantire l'effettività della tutela voluta dalla direttiva 93/13 (v., in tal senso, sentenza *Aziz*, EU:C:2013:164, punto 59).

67 Nella fattispecie, la possibilità per il giudice nazionale competente di adottare un qualsiasi provvedimento provvisorio, come quello descritto al punto 60 della presente sentenza, sembra costituire uno strumento adeguato ed efficace per far cessare l'applicazione di clausole abusive, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.

68 Dalle considerazioni svolte risulta che le disposizioni della direttiva 93/13 devono essere interpretate nel senso che non ostano ad una normativa nazionale, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, che consente il recupero di un credito fondato su clausole contrattuali eventualmente abusive, attraverso la realizzazione stragiudiziale di un diritto reale di garanzia costituito sul bene immobile dato in garanzia dal consumatore, qualora tale normativa non renda praticamente impossibile o eccessivamente arduo l'esercizio dei diritti che tale direttiva conferisce al consumatore, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.

69 In considerazione della risposta fornita alla prima parte delle prime tre questioni, non occorre rispondere alla seconda parte di esse, relativa all'incidenza della giurisprudenza enunciata nella sentenza *Simmenthal* (EU:C:1978:49) su una normativa nazionale che consente la realizzazione stragiudiziale di una garanzia.

Sulla quarta questione

70 Con la sua quarta questione, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 4 della direttiva 93/13 debba essere interpretato nel senso che osta ad una clausola contrattuale, inserita in un contratto concluso da un professionista con un consumatore, anche qualora il contenuto di siffatta clausola contrattuale provenga da una norma di diritto interno.

71 A tale riguardo, occorre ricordare che la circostanza che, formalmente, il giudice nazionale abbia formulato la questione pregiudiziale facendo riferimento a talune disposizioni del diritto dell'Unione non osta a che la Corte fornisca a detto giudice tutti gli elementi di interpretazione che possono essere utili per la soluzione della causa di cui è investito, indipendentemente dal fatto che esso vi abbia fatto o meno riferimento nella formulazione delle sue questioni. A tal proposito, la Corte è tenuta a trarre dall'insieme degli elementi forniti dal giudice nazionale e, in particolare, dalla motivazione della decisione di rinvio gli elementi di diritto comunitario che richiedano un'interpretazione tenuto conto dell'oggetto della controversia (sentenza *Vicoplus e a.*, da C-307/09 a C-309/09, EU:C:2011:64, punto 22 e la giurisprudenza ivi citata).

72 Inoltre, laddove il giudice del rinvio si riferisce ampiamente all'esclusione dall'ambito di applicazione della direttiva 93/13 della clausole contrattuali che riflettono disposizioni legislative di diritto interno, occorre considerare che, anche se nella domanda di pronuncia pregiudiziale non si fa riferimento all'articolo 1, paragrafo 2, di tale direttiva, tale disposizione è implicitamente, ma necessariamente, presupposta dalla quarta questione pregiudiziale. Di conseguenza, si deve ritenere che la presente domanda di pronuncia pregiudiziale riguardi l'articolo 1, paragrafo 2, di tale direttiva.

73 Infine, secondo costante giurisprudenza la Corte, nell'ambito dell'esercizio della competenza di interpretazione del diritto dell'Unione ad essa conferita dall'articolo 267 TFUE, può interpretare i criteri generali utilizzati dal legislatore dell'Unione per definire la nozione di clausola abusiva (v., in tal senso, sentenza *Pohotovost'*, C-76/10, EU:C:2010:685, punto 60 e giurisprudenza ivi citata). Tuttavia, spetta al giudice del rinvio pronunciarsi, in base ai criteri sopra citati, sulla qualificazione concreta di una specifica clausola contrattuale in funzione delle circostanze proprie del caso di specie. Ne risulta che la Corte deve limitarsi a fornire al giudice del rinvio indicazioni che quest'ultimo dovrà prendere in considerazione al fine di valutare il carattere abusivo della clausola di cui trattasi (sentenze *Aziz*, EU:C:2013:164, punto 66 e giurisprudenza ivi citata; *Kásler e Káslerné Rábai*, EU:C:2014:282, punto 45, nonché ordinanza *Sebestyén*, C-342/13, EU:C:2014:1857, punto 25).

74 Se l'articolo 1, paragrafo 1, della direttiva 93/13 definisce l'ambito di applicazione di essa, il paragrafo 2 del medesimo articolo prevede un'esclusione per le clausole che riproducono disposizioni legislative o regolamentari imperative.

75 A tale proposito, il governo slovacco e tedesco suggeriscono alla Corte di rispondere che le clausole contrattuali di cui trattasi nel procedimento principale, cioè la vendita all'asta volontaria, rientrano in tale esclusione. Al contrario, la Commissione ritiene che l'effetto utile delle disposizioni della direttiva 93/13 sarebbe compromesso se

un'ipotesi come quella di cui al procedimento principale rientrasse in siffatta esclusione.

76 La Corte ha già avuto modo di ricordare che l'articolo 1, paragrafo 2, della direttiva 93/13 istituisce un'esclusione dall'ambito di applicazione di essa che riguarda le clausole che richiamano disposizioni legislative o regolamentari imperative (v., in tal senso, sentenza RWE Vertrieb, C-92/11, EU:C:2013:180, punto 25).

77 Come qualsiasi eccezione, occorre rammentare, alla luce dell'obiettivo di tale direttiva, cioè la protezione dei consumatori dalle clausole abusive inserite nei contratti conclusi da questi ultimi con professionisti, che essa deve essere interpretata restrittivamente.

78 All'occorrenza, dalla sentenza RWE Vertrieb (EU:C:2013:180) risulta che tale esclusione presuppone che ricorrano due condizioni. Da un lato, la clausola contrattuale deve richiamare una disposizione legislativa o regolamentare e, dall'altro, tale disposizione deve essere imperativa.

79 A tale riguardo, occorre rilevare che, per stabilire se tale clausola contrattuale è esclusa dall'ambito di applicazione della direttiva 93/13, spetta al giudice nazionale verificare se essa riproduce le disposizioni del diritto nazionale applicabili tra i contraenti indipendentemente da una loro scelta, o quelle che sono di natura suppletiva, ossia applicabili allorché non è stato convenuto alcun altro accordo tra i contraenti al riguardo (v., in tal senso, sentenza RWE Vertrieb, EU:C:2013:180, punto 26).

80 Alla luce delle considerazioni che precedono, occorre rispondere alla quarta questione che l'articolo 1, paragrafo 2, della direttiva 93/13 deve essere interpretato nel senso che una clausola contrattuale, inserita in un contratto concluso da un professionista con un consumatore, è esclusa dall'ambito di applicazione di tale direttiva solamente se detta clausola contrattuale richiama il contenuto di una disposizione legislativa o regolamentare imperativa, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.

Sull'effetto della presente sentenza nel tempo

81 Nell'ipotesi in cui la Corte giungesse a concludere che le disposizioni della direttiva 93/13 devono essere interpretate nel senso che l'esecuzione stragiudiziale su una garanzia, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, deve essere obbligatoriamente preceduta da un controllo giudiziario, il governo slovacco chiede alla Corte di limitare nel tempo gli effetti di tale sentenza.

82 In considerazione della risposta fornita alle prime tre questioni, non occorre rispondere a tale richiesta del governo slovacco.

Sulle spese

83 Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Terza Sezione) dichiara:

1) Le disposizioni della direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, devono essere interpretate nel senso che non ostano ad una normativa nazionale, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, che consente il recupero di un credito, fondato su clausole contrattuali eventualmente abusive, attraverso la realizzazione stragiudiziale di una garanzia costituita sul bene immobile dato in

garanzia dal consumatore, qualora tale normativa non renda praticamente impossibile o eccessivamente difficile la salvaguardia dei diritti che tale direttiva conferisce al consumatore, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.

2) L'articolo 1, paragrafo 2, della direttiva 93/13 deve essere interpretato nel senso che una clausola contrattuale, inserita in un contratto concluso da un professionista con un consumatore, è esclusa dall'ambito di applicazione di tale direttiva solamente se detta clausola contrattuale richiama il contenuto di una disposizione legislativa o regolamentare imperativa, il che deve essere verificato dal giudice del rinvio.