



Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (τρίτο τμήμα)

της 10ης Σεπτεμβρίου 2014 *

«Προδικαστική παραπομπή — Οδηγία 93/13/ΕΟΚ — Καταχρηστικές ρήτρες — Σύμβαση καταναλωτικής πίστωσης — Άρθρο 1, παράγραφος 2 — Ρήτρα η οποία απηχεί νομοθετική διάταξη αναγκαστικού δικαίου — Πεδίο εφαρμογής της οδηγίας — Άρθρα 3, παράγραφος 1, 4, 6, παράγραφος 1, και 7, παράγραφος 1 — Εξασφάλιση της απαιτήσεως διά εμπράγματος ασφάλειας επί ακινήτου — Δυνατότητα εκτελέσεως της εμπράγματος ασφάλειας αυτής διά της πωλήσεως με πλειστηριασμό — Δικαστικός έλεγχος»

Στην υπόθεση C-34/13,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Krajský súd v Prešove (Σλοβακία) με απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2012, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 23 Ιανουαρίου 2013, στο πλαίσιο της δίκης

Monika Kušionová

κατά

SMART Capital a.s.,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (τρίτο τμήμα),

συγκείμενο από τους M. Pešič, πρόεδρο τμήματος, C.G. Fernlund, A. Ó Caoimh, C. Toader (εισηγήτρια) και E. Jarašiūnas, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: N. Wahl

γραμματέας: M. Aleksejev, υπάλληλος διοικήσεως,

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία και κατόπιν της επ' ακροατηρίου συζητήσεως της 5ης Ιουνίου 2014,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

- η Σλοβακική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την B. Ricziová,
- η Γερμανική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τους T. Henze και J. Kemper,
- η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από τους A. Tokár και M. van Beek,

κατόπιν της αποφάσεως που έλαβε, αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα, να εκδικάσει την υπόθεση χωρίς ανάπτυξη προτάσεων,

* Γλώσσα διαδικασίας: η σλοβακική.

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

- 1 Η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αφορά την ερμηνεία των οδηγιών 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), και 2005/29/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαΐου 2005, για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές των επιχειρήσεων προς τους καταναλωτές στην εσωτερική αγορά και για την τροποποίηση της οδηγίας 84/450/ΕΟΚ του Συμβουλίου, των οδηγιών 97/7/ΕΚ, 98/27/ΕΚ, 2002/65/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 2006/2004 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 149, σ. 22), υπό το πρίσμα του άρθρου 38 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (στο εξής: Χάρτης) καθώς και της αποφάσεως *Simmenthal* (106/77, EU:C:1978:49).
- 2 Η εν λόγω αίτηση υποβλήθηκε στο πλαίσιο διαφοράς μεταξύ των M. Κυσίονονά και SMART Capital a.s. (στο εξής: SMART Capital) με αντικείμενο τον τρόπο εκτελέσεως εμπράγματης ασφάλειας συσταθείσας προς εξασφάλιση συμβάσεως ενυπόθηκου δανείου και τη νομιμότητα των περιλαμβανόμενων στη σύμβαση αυτή ρητρών.

Το νομικό πλαίσιο

Το δίκαιο της Ένωσης

- 3 Το άρθρο 7 του Χάρτη ορίζει ότι «[κ]άθε πρόσωπο έχει δικαίωμα στο σεβασμό της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής του, της κατοικίας του και των επικοινωνιών του».
- 4 Το άρθρο 38 του Χάρτη προβλέπει ότι οι πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης διασφαλίζουν υψηλό επίπεδο προστασίας των καταναλωτών.
- 5 Το άρθρο 47 του Χάρτη ορίζει στο πρώτο εδάφιο του ότι:

«Κάθε πρόσωπο του οποίου παραβιάστηκαν τα δικαιώματα και οι ελευθερίες που διασφαλίζονται από το δίκαιο της Ένωσης, έχει δικαίωμα πραγματικής προσφυγής ενώπιον δικαστηρίου, τηρουμένων των προϋποθέσεων που προβλέπονται στο παρόν άρθρο.»

- 6 Η δωδέκατη έως τη δέκατη τέταρτη και η εικοστή πέμπτη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας 93/13 έχουν ως εξής:

«[εκτιμώντας] ότι, παρ' όλα αυτά, ως έχουν σήμερα οι εθνικές νομοθεσίες, μόνον μερική εναρμόνιση είναι δυνατή· ότι, ιδίως, μόνον οι συμβατικές ρήτρες για τις οποίες δεν υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση αποτελούν το αντικείμενο της παρούσας οδηγίας· ότι έχει σημασία εν προκειμένω να δοθεί στα κράτη η δυνατότητα, τηρουμένης της [Συνθήκης ΕΚ], να παρέχουν υψηλότερο επίπεδο προστασίας στον καταναλωτή μέσω εθνικών διατάξεων αυστηρότερων από τις διατάξεις της παρούσας οδηγίας·

[εκτιμώντας] ότι οι νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις των κρατών μελών που καθορίζουν, άμεσα ή έμμεσα, τους όρους των συμβάσεων με τους καταναλωτές θεωρείται ότι δεν περιέχουν καταχρηστικές ρήτρες· ότι, κατά συνέπεια, δεν χρειάζεται να υπάγονται στις διατάξεις της παρούσας οδηγίας οι ρήτρες που απηχούν νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου [...]· ότι, γι' αυτό τον λόγο, η έκφραση “νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου” που αναφέρονται στο άρθρο 1, παράγραφος 2, καλύπτει τους κανόνες οι οποίοι εφαρμόζονται κατά νόμο μεταξύ των συμβαλλομένων, εάν δεν έχει συμφωνηθεί άλλως·

[εκτιμώντας] ότι τα κράτη μέλη πρέπει να μεριμνούν ώστε να μην περιλαμβάνονται στη νομοθεσία τους καταχρηστικές ρήτρες [...]

[...]

[εκτιμώντας] ότι οι δικαστικές αρχές και τα διοικητικά όργανα [των κρατών μελών] πρέπει να διαθέτουν τα κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα ώστε να θέτουν τέρμα στην εφαρμογή των καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις που συνάπτονται με τους καταναλωτές».

- 7 Το άρθρο 1 της οδηγίας 93/13 ορίζει τα ακόλουθα:

«1. Η παρούσα οδηγία έχει αντικείμενο την προσέγγιση των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών, οι οποίες αφορούν τις καταχρηστικές ρήτρες στις συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ ενός επαγγελματία και ενός καταναλωτή.

2. Οι ρήτρες της σύμβασης που απηχούν νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου [...] δεν υπόκεινται στις διατάξεις της παρούσας οδηγίας.»

- 8 Κατά το άρθρο 4, παράγραφος 1, της οδηγίας αυτής:

«Με την επιφύλαξη του άρθρου 7, ο καταχρηστικός χαρακτήρας μιας συμβατικής ρήτρας κρίνεται, αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή των υπηρεσιών που αφορά η σύμβαση και όλες οι κατά τον χρόνο της σύναψης της σύμβασης περιστάσεις που περιέβαλαν την εν λόγω σύναψη, καθώς και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης από την οποία αυτή εξαρτάται.»

- 9 Το άρθρο 6, παράγραφος 1, της εν λόγω οδηγίας ορίζει ότι: «[τ]α κράτη μέλη θεσπίζουν διατάξεις σύμφωνα με τις οποίες οι καταχρηστικές ρήτρες σύμβασης μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή, τηρουμένων των σχετικών όρων της εθνικής νομοθεσίας, δεν δεσμεύουν τους καταναλωτές [...]».

- 10 Το άρθρο 7, παράγραφος 1, της ίδιας οδηγίας ορίζει τα εξής:

«Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε, προς το συμφέρον των καταναλωτών, καθώς και των ανταγωνιζόμενων επαγγελματιών, να υπάρχουν τα κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα, προκειμένου να πάψει η χρησιμοποίηση των καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις που συνάπτονται από έναν επαγγελματία με καταναλωτές.»

Το σλοβακικό δίκαιο

- 11 Κατά το άρθρο 151j, παράγραφος 1, του αστικού κώδικα:

«Αν απαίτηση που ασφαρίζεται με εμπράγματη ασφάλεια δεν ικανοποιηθεί προσηκόντως και εμπροθέσμως, ο ενέγγυος πιστωτής δύναται να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση επί του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια. Στο πλαίσιο της αναγκαστικής εκτελέσεως επί του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια, ο ενέγγυος πιστωτής δύναται να ικανοποιηθεί κατά τον τρόπο που προβλέπεται στη σύμβαση ή με την πώληση σε πλειστηριασμό του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια, σύμφωνα με τον ειδικό νόμο [...], ή να απαιτήσει να ικανοποιηθεί με την πώληση του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις [...], εφόσον δεν προβλέπεται άλλως από τον παρόντα κώδικα ή από ειδικό νόμο.»

- 12 Το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι η εν λόγω παράγραφος 1 περιλαμβάνει μια πρώτη υποσημείωση, έπειτα από τους όρους «σύμφωνα με τον ειδικό νόμο», η οποία παραπέμπει στον νόμο 527/2002, περί των εκούσιων πλειστηριασμών, με τον οποίο συμπληρώθηκε ο νόμος 323/1992 του Σλοβακικού Εθνικού Συμβουλίου περί συμβολαιογράφων και συμβολαιογραφικών πράξεων (συμβολαιογραφικός

κώδικας), όπως τροποποιήθηκε (στο εξής: νόμος περί εκουσίων πλειστηριασμών), και μία δεύτερη υποσημείωση, έπειτα από τους όρους «σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις», η οποία παραπέμπει στον κώδικα πολιτικής δικονομίας και στον κώδικα αναγκαστικής εκτελέσεως.

13 Το άρθρο 151m του αστικού κώδικα ορίζει ότι:

«1) Ο ενέγγυος πιστωτής μπορεί να πωλήσει το πράγμα επί του οποίου έχει συσταθεί ασφάλεια όπως ορίζεται στη σύμβαση εμπράγματης ασφάλειας ή με πλειστηριασμό, αφού παρέλθουν 30 τουλάχιστον ημέρες από τη γνωστοποίηση στον εγγυητή και στον οφειλέτη, εφόσον δεν είναι το ίδιο πρόσωπο, της επισπεύσεως της αναγκαστικής εκτελέσεως επί του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια, εφόσον δεν ορίζεται άλλως από ειδικό νόμο [...]

2) Μετά την κοινοποίηση της επισπεύσεως της αναγκαστικής εκτελέσεως επί του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια, ο εγγυητής και ο ενέγγυος πιστωτής μπορούν να συμφωνήσουν ότι ο ενέγγυος πιστωτής έχει το δικαίωμα να πωλήσει το πράγμα επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια όπως ορίζεται στη σύμβαση εμπράγματης ασφάλειας ή με πλειστηριασμό, ακόμα και πριν την άροδο της κατά την παράγραφο 1 προθεσμίας των 30 ημερών.

3) Ο ενέγγυος πιστωτής που επισπεύδει εκτέλεση επί του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια προκειμένου να ικανοποιήσει την απαίτησή του όπως προβλέπεται στη σύμβαση εμπράγματης ασφάλειας δύναται ανά πάσα στιγμή, κατά τη διάρκεια της εκτελέσεως, να μεταβάλει τον τρόπο εκτελέσεως και να πωλήσει σε πλειστηριασμό το πράγμα επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια ή να απαιτήσει την ικανοποίηση [της απαιτήσεώς του] με την πώληση του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις. Ο ενέγγυος πιστωτής υποχρεούται να ενημερώσει τον εγγυητή για τη μεταβολή του τρόπου εκτελέσεως επί του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί η ασφάλεια.»

14 Δυνάμει του άρθρου 74, παράγραφος 1, του κώδικα πολιτικής δικονομίας, το δικαστήριο μπορεί να διατάξει τη λήψη προσωρινών μέτρων εφόσον είναι αναγκαία η προσωρινή ρύθμιση των σχέσεων μεταξύ των διαδίκων ή εφόσον υφίσταται κίνδυνος μη εκτελέσεως της δικαστικής αποφάσεως. Κατά το άρθρο 76, παράγραφος 1, του κώδικα αυτού, το δικαστήριο μπορεί να επιβάλει σε διάδικο προσωρινά μέτρα, ιδίως «προκειμένου να προβεί σε συγκεκριμένη πράξη, να απόσχει από ορισμένη πράξη ή να ανευθεί ορισμένη πράξη».

15 Ο νόμος περί εκουσίων πλειστηριασμών ορίζει, στο άρθρο 6, ότι ως αρμόδιος για την εκτέλεση υπάλληλος νοείται «το πρόσωπο το οποίο οργανώνει τη διαδικασία πωλήσεως με πλειστηριασμό και πληροί τις προϋποθέσεις που τάσσει ο παρών ειδικός νόμος δυνάμει του οποίου δύναται να ασκήσει την εν λόγω δραστηριότητα» και στο άρθρο 7, παράγραφος 1, ότι ως (επισπεύδων την εκτέλεση) νοείται ο κύριος του πλειστηριαζόμενου πράγματος, ο ενέγγυος πιστωτής ή κάθε άλλο πρόσωπο το οποίο δικαιούται να ζητήσει την επίσπευση της εκτελέσεως με πλειστηριασμό κατά την έννοια του ειδικού νόμου.

16 Όσον αφορά ειδικότερα τον ενέγγυο πιστωτή, το άρθρο 7, παράγραφος 2, του ιδίου νόμου ορίζει ότι ο ενέγγυος πιστωτής πρέπει να δηλώσει εγγράφως όχι μόνον ότι το πλειστηριαζόμενο πράγμα επιτρέπεται να πωληθεί σε πλειστηριασμό, αλλά και την ύπαρξη, το ύψος και το ληξιπρόθεσμο της απαιτήσεως για την οποία επισπεύδεται εκτέλεση της εμπράγματης ασφάλειας κατ' εφαρμογήν του νόμου αυτού.

17 Κατά το άρθρο 16, παράγραφος 1, του εν λόγω νόμου, επιτρέπεται πώληση σε πλειστηριασμό μόνον βάσει συμβάσεως υπογραφείσας μεταξύ του αιτούντος την πώληση με πλειστηριασμό και του υπαλλήλου του πλειστηριασμού.

- 18 Κατά το άρθρο 17 του νόμου περί εκουσίων πλειστηριασμών, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει να προβεί σε δημοσίευση της πωλήσεως σε πλειστηριασμό. Εάν το πλειστηριαζόμενο πράγμα είναι διαμέρισμα, οικία ή άλλο κτίριο, επιχείρηση ή τμήμα αυτής, ή εάν η χαμηλότερη αξία του πλειστηριαζόμενου πράγματος υπερβαίνει το ποσό των 16 550 ευρώ, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού δημοσιεύει το πρόγραμμα πλειστηριασμού τουλάχιστον 30 ημέρες πριν από την έναρξη του πλειστηριασμού και παράλληλα, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, διαβιβάζει το πρόγραμμα πλειστηριασμού στο υπουργείο προς δημοσίευση στην *Επίσημη εφημερίδα του εμπορικού επιμελητηρίου*. Το πρόγραμμα πλειστηριασμού διαβιβάζεται, επίσης, και στον επισπεύδοντα την εκτέλεση, στον οφειλέτη του ενέγγυου πιστωτή και, αν πρόκειται για διαφορετικό πρόσωπο, στον κύριο του πλειστηριαζόμενου πράγματος.
- 19 Σε περίπτωση που το πλειστηριαζόμενο πράγμα είναι διαμέρισμα, οικία ή άλλο κτίριο, το άρθρο 20, παράγραφος 13, του εν λόγω νόμου ορίζει ότι η διενέργεια της πωλήσεως αυτής πρέπει να περιβληθεί τον τύπο συμβολαιογραφικού εγγράφου, όπου ο συμβολαιογράφος αναφέρει επίσης την υποχρέωση που βαρύνει τον προηγούμενο κύριο σύμφωνα με το άρθρο 29, παράγραφος 2, πρώτη περίοδος, του νόμου αυτού.
- 20 Το άρθρο 21, παράγραφος 2, του ίδιου νόμου προβλέπει ότι, σε περίπτωση παραβιάσεως των διατάξεών του, το πρόσωπο το οποίο επικαλείται ζημία μπορεί να ζητήσει από το δικαστήριο να κηρύξει άκυρο τον πλειστηριασμό. Το δικαίωμα αυτό περί ακυρώσεως αποσβέννυται τρεις μήνες μετά τη διενέργεια του πλειστηριασμού, εκτός αν ο λόγος για τον οποίο ζητείται η ακύρωση σχετίζεται με τη διάπραξη αξιόποινης πράξεως και αν ο πλειστηριασμός αφορά οικία ή διαμέρισμα όπου είχε την κύρια κατοικία του ο προηγούμενος κύριος.
- 21 Το άρθρο 21, παράγραφος 4, του προαναφερθέντος νόμου ορίζει ότι εμπλεκόμενα στη διαδικασία μέρη τα οποία επιδιώκουν την ακύρωση του πλειστηριασμού σύμφωνα με την παράγραφο 2, του άρθρου αυτού είναι ο επισπεύδων την εκτέλεση, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού, ο υπερθεματιστής, ο προηγούμενος κύριος και το πρόσωπο που επικαλείται προσβολή των δικαιωμάτων του κατά την ίδια παράγραφο 2.
- 22 Σε περίπτωση αδυναμίας του υπερθεματιστή προς εκπλήρωση της παροχής ή σε περίπτωση δικαστικής κηρύξεως της πωλήσεως ως άκυρης, η παράγραφος 5 του εν λόγω άρθρου 21 προβλέπει ότι ο πλειστηριασμός θεωρείται άκυρος από την ημερομηνία κατακυρώσεως.
- 23 Σε περίπτωση πλειστηριασμού πράγματος σύμφωνα με το άρθρο 20, παράγραφος 13, του νόμου περί εκουσίων πλειστηριασμών, το άρθρο 29, παράγραφος 2, αυτού ορίζει καταρχάς ότι ο προηγούμενος κύριος οφείλει, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, να παραδώσει το αντικείμενο του πλειστηριασμού μόλις του κοινοποιηθεί επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η ταυτότητα του υπερθεματιστή σύμφωνα με τους όρους που προβλέπει το πρόγραμμα του πλειστηριασμού. Ακολούθως, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει να συντάξει επιτόπου πρακτικό παραδόσεως του πλειστηριασθέντος πράγματος. Τέλος, το πρακτικό αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, λεπτομερή περιγραφή της καταστάσεως του πράγματος και των συνθηκών υπό τις οποίες μεταβιβάζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνδέονται με το πλειστηριασθέν πράγμα και, ενδεχομένως, με τα παραρτήματα αυτού.
- 24 Το άρθρο 32, παράγραφος 1, του εν λόγω νόμου προβλέπει ότι, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, τα ωφελήματα από τον πλειστηριασμό, μετά την κάλυψη των εξόδων, την ικανοποίηση του ενέγγυου πιστωτή και την καταβολή του εκπλειστηρίασματος, καταβάλλονται χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού στον προηγούμενο κύριο.

Η διαφορά της κύριας δίκης και τα προδικαστικά ερωτήματα

- 25 Στις 26 Φεβρουαρίου 2009, η Μ. Κυσιονονά σύνηψε με τη SMART Capital σύμβαση καταναλωτικής πιστώσεως για ποσό ύψους 10 000 ευρώ. Προς εξασφάλιση της απαιτήσεως συστήθηκε εμπράγματη ασφάλεια επί της οικογενειακής στέγης στην οποία κατοικεί η ενάγουσα της κύριας δίκης.
- 26 Η εν λόγω ενάγουσα άσκησε ενώπιον του Okresný súd Humenné (δικαστήριο της Περιφέρειας Humenné) αγωγή κατά της SMART Capital με αίτημα να κηρυχθούν άκυρες η πιστωτική σύμβαση και η σύμβαση συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας επικαλούμενη τον καταχρηστικό χαρακτήρα των συμβατικών ρητρών που την συνέδεαν με τη συγκεκριμένη επιχείρηση. Το ως άνω πρωτοβάθμιο δικαστήριο κήρυξε εν μέρει άκυρη την πιστωτική σύμβαση, διαπιστώνοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα ορισμένων συμβατικών ρητρών. Η σύμβαση συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας, κατά την κρίση του, ήταν καθ' ολοκληρία άκυρη. Αμφότεροι οι διάδικοι άσκησαν έφεση κατά της εν λόγω δικαστικής αποφάσεως ενώπιον του Krajský súd v Prešove (περιφερειακό δικαστήριο του Prešov).
- 27 Το αιτούν δικαστήριο ζητεί να διευκρινιστεί αν μία από τις ρήτρες της συμβάσεως συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας, ήτοι η ρήτρα περί επισπεύσεως εξώδικης εκτελέσεως επί ακινήτου του καταναλωτή επί του οποίου έχει συσταθεί εμπράγματη ασφάλεια, έχει καταχρηστικό χαρακτήρα και υπενθυμίζει ότι η εν λόγω ρήτρα παρέχει στον πιστωτή τη δυνατότητα να επιτύχει την εκτέλεση της συσταθείσας εγγυήσεως χωρίς την παρεμβολή δικαστικού ελέγχου.
- 28 Στο πλαίσιο της εκτιμήσεως αυτής, το αιτούν δικαστήριο επισήμανε, πάντως, έναν περαιτέρω προβληματισμό στο μέτρο που η σχετική ρήτρα απορρέει από νομοθετική διάταξη, ήτοι από το άρθρο 151j του αστικού κώδικα.
- 29 Καθόσον οι συμβατικές ρήτρες τις οποίες το αιτούν δικαστήριο οφείλει να ελέγξει ενδέχεται να χαρακτηριστούν ως καταχρηστικές υπό την έννοια της οδηγίας 93/13 και στο μέτρο που μία εκ των ρητρών αυτών απορρέει από τον νόμο, το εν λόγω δικαστήριο εκτιμά ότι η επίλυση της διαφοράς της κύριας δίκης εξαρτάται από την ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης.
- 30 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Krajský súd v Prešove αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:
- «1) Πρέπει η [οδηγία 93/13] και η [οδηγία 2005/29], υπό το πρίσμα του άρθρου 38 του [Χάρτη], να ερμηνευθούν υπό την έννοια ότι αντιτίθενται σε κανονιστική διάταξη κράτους μέλους, όπως η διάταξη του άρθρου 151j, παράγραφος 1, του αστικού κώδικα, σε συνδυασμό με τις περαιτέρω διατάξεις της ρυθμίσεως την οποία αφορά η κύρια δίκη, η οποία επιτρέπει στον πιστωτή, χωρίς εκτίμηση των συμβατικών ρητρών από δικαστήριο, να απαιτήσει παροχή απορρέουσα από καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες επισπεύδοντας εκτέλεση επί ακινήτου του καταναλωτή, επί του οποίου έχει συσταθεί εμπράγματη ασφάλεια, παρά το ότι υπάρχει διαφωνία μεταξύ των διαδίκων σχετικά με το αν πρόκειται για καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες;
 - 2) Αντιτίθενται οι προαναφερθείσες στο πρώτο ερώτημα κανονιστικές διατάξεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης σε κανόνα του εσωτερικού δικαίου, όπως το άρθρο 151j, παράγραφος 1, του αστικού κώδικα, σε συνδυασμό με τις περαιτέρω διατάξεις της ρυθμίσεως την οποία αφορά η κύρια δίκη, ο οποίος επιτρέπει στον πιστωτή να απαιτήσει παροχή απορρέουσα από καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες επισπεύδοντας εκτέλεση επί ακινήτου του καταναλωτή, επί του οποίου έχει συσταθεί εμπράγματη ασφάλεια, χωρίς εκτίμηση των συμβατικών ρητρών από δικαστήριο, παρά το ότι υπάρχει διαφωνία μεταξύ των διαδίκων σχετικά με το αν πρόκειται για καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες;
 - 3) Πρέπει η απόφαση του Δικαστηρίου [Simmenthal, EU:C:1978:49], να ερμηνευθεί υπό την έννοια ότι, προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός των οδηγιών που αναφέρονται στο πρώτο ερώτημα, υπό το πρίσμα του άρθρου 38 του [Χάρτη], το εθνικό δικαστήριο δεν εφαρμόζει διατάξεις του

εσωτερικού δικαίου, όπως το άρθρο 151j, παράγραφος 1, του αστικού κώδικα, σε συνδυασμό με τις περαιτέρω διατάξεις των ρυθμίσεων τις οποίες αφορά η κύρια δίκη, οι οποίες επιτρέπουν στον πιστωτή να απαιτήσει παροχή απορρέουσα από καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες επισπεύδοντας εκτέλεση επί ακινήτου του καταναλωτή, επί του οποίου έχει συσταθεί εμπράγματη ασφάλεια, χωρίς εκτίμηση των συμβατικών ρητρών από δικαστήριο, αποφεύγοντας κατ' αυτόν τον τρόπο τον αυτεπάγγελτο δικαστικό έλεγχο των συμβατικών ρητρών, παρά το ότι υπάρχει διαφωνία μεταξύ των διαδίκων;

- 4) Πρέπει το άρθρο 4 της [οδηγίας 93/13] να ερμηνευθεί υπό την έννοια ότι συμβατική ρήτρα η οποία περιέχεται σε σύμβαση συναπτόμενη με καταναλωτή, χωρίς τη συνδρομή δικηγόρου, και η οποία επιτρέπει στον πιστωτή να επισπεύσει εξώδικη εκτέλεση επί του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί εμπράγματη ασφάλεια χωρίς δικαστικό έλεγχο, καταστρατηγεί τη θεμελιώδη αρχή του δικαίου της Ένωσης που επιτάσσει αυτεπάγγελτο δικαστικό έλεγχο των συμβατικών ρητρών και, για τον λόγο αυτό, είναι καταχρηστική, μολονότι η διατύπωση της εν λόγω συμβατικής ρήτρας απορρέει από κανόνα του εσωτερικού δικαίου;»

Οι εξελίξεις που σημειώθηκαν μετά την υποβολή της αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως

- 31 Κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση της 5ης Ιουνίου 2014, η Σλοβακική Κυβέρνηση ενημέρωσε το Δικαστήριο ότι, λόγω της θεσπίσεως του νόμου 106/2014 Z.z., της 1ης Απριλίου 2014, ο οποίος τυγχάνει εφαρμογής επί όλων των συμβάσεων που εξακολουθούσαν να ισχύουν κατά την 1η Ιουνίου 2014, οι δικονομικοί κανόνες περί επισπεύσεως εκτελέσεως εμπράγματων ασφαλειών τροποποιήθηκαν.
- 32 Ειδικότερα, με το άρθρο V, παράγραφος 7, του νόμου αυτού συμπληρώθηκε το άρθρο 21, παράγραφος 2, του νόμου περί εκουσίων πλειστηριασμών κατά τρόπο ώστε η διάταξη αυτή πλέον ορίζει τα εξής:

«Σε περίπτωση αμφισβητήσεως του κύρους της συμβάσεως συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας ή παραβιάσεως των διατάξεων του παρόντος νόμου, το πρόσωπο το οποίο επικαλείται προσβολή των δικαιωμάτων του λόγω της παραβάσεως αυτής μπορεί να ζητήσει από το δικαστήριο να κηρύξει άκυρο τον πλειστηριασμό [...]».

Επί των προδικαστικών ερωτημάτων

Επί του παραδεκτού των προδικαστικών ερωτημάτων

- 33 Η Γερμανική Κυβέρνηση εκτιμά, κατά βάση, ότι τα δύο πρώτα υποβληθέντα από το αιτούν δικαστήριο προδικαστικά ερωτήματα είναι απαράδεκτα.
- 34 Καταρχάς, κατά την άποψή της, το αιτούν δικαστήριο δεν παρέθεσε ούτε τα πραγματικά περιστατικά ούτε τα αναγκαία νομικά στοιχεία προκειμένου το Δικαστήριο να μπορέσει να δώσει χρήσιμη απάντηση στα εν λόγω ερωτήματα. Αφενός, η ενδεχόμενη επίσπευση εκτελέσεως χωρίς την παρέμβαση δικαστικού ελέγχου δεν συνιστά ζήτημα το οποίο αφορά αθέμιτη εμπορική πρακτική. Αφετέρου, το αιτούν δικαστήριο δεν αναφέρεται σαφώς σε διατάξεις της οδηγίας 2005/29.
- 35 Ακολούθως, τα ερωτήματα αυτά αποτελούν θεωρητικής φύσεως ζητήματα επί των οποίων το Δικαστήριο δεν είναι αρμόδιο να απαντήσει. Συγκεκριμένα, καθόσον η SMART Capital δεν έχει ακόμη επισπεύσει την εκτέλεση της εμπράγματης ασφάλειας, η περιγραφόμενη από το αιτούν δικαστήριο κατάσταση δεν υφίσταται.

- 36 Τέλος, η διαδικασία της κύριας δίκης αφορά την ακυρότητα δανειακής συμβάσεως και συμβάσεως συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας. Το αιτούν δικαστήριο επιδιώκει, όμως, με τα δύο πρώτα ερωτήματά του, να εκτιμηθεί η συμμόρφωση εθνικών δικονομικών διατάξεων προς την οδηγία 93/13. Σκοπός της οδηγίας αυτής είναι η προσέγγιση των νομοθεσιών των κρατών μελών όσον αφορά τις καταχρηστικές ρήτρες, οπότε αφορά μόνον περιλαμβανόμενες σε συμβάσεις ρήτρες και όχι τις κατά το εσωτερικό δίκαιο προβλεπόμενες προϋποθέσεις επισπεύσεως της εκτελέσεως εμπράγματης ασφάλειας.
- 37 Μολονότι αναγνωρίζει ότι η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως παρουσιάζει ορισμένα κενά, η Σλοβακική Κυβέρνηση εκτιμά παρά ταύτα ότι τα δύο πρώτα υποβληθέντα από το αιτούν δικαστήριο προδικαστικά ερωτήματα είναι παραδεκτά. Η δε Ευρωπαϊκή Επιτροπή, κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση, υποστήριξε ότι οι προϋποθέσεις απαραδέκτου, όπως αυτές έχουν ορισθεί από το Δικαστήριο με τη διάταξη SKP (C-433/11, EU:C:2012:702), δεν συντρέχουν στην υπό κρίση υπόθεση και εκτιμά, κατά συνέπεια, ότι τα δύο αυτά ερωτήματα είναι παραδεκτά.
- 38 Συναφώς, αρκεί να υπομνησθεί ότι, κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, για τα σχετικά με την ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης ερωτήματα που έχει υποβάλει το εθνικό δικαστήριο εντός του νομικού και πραγματικού πλαισίου το οποίο έχει προσδιορίσει με δική του ευθύνη και την ακρίβεια του οποίου δεν οφείλει να ελέγξει το Δικαστήριο, ισχύει το τεκμήριο ότι είναι λυσιτελή. Το Δικαστήριο μπορεί να αρνηθεί να αποφανθεί επί αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως που έχει υποβάλει εθνικό δικαστήριο μόνον όταν προδήλως προκύπτει ότι η ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης που ζητεί το εθνικό δικαστήριο δεν έχει καμία σχέση με το υποστατό ή το αντικείμενο της διαφοράς της κύριας δίκης, όταν το πρόβλημα είναι υποθετικής φύσεως ή επίσης όταν το Δικαστήριο δεν διαθέτει τα πραγματικά και νομικά στοιχεία που είναι αναγκαία προκειμένου να δώσει χρήσιμη απάντηση στα ερωτήματα που του υποβλήθηκαν (απόφαση Pohotovostí, C-470/12, EU:C:2014:101, σκέψη 27 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 39 Πρώτον, επιβάλλεται η επισήμανση ότι το πρώτο προδικαστικό ερώτημα αφορά ειδικότερα, πέραν της οδηγίας 93/13, την οδηγία 2005/29. Όπως, όμως, ορθώς υποστήριξε η Γερμανική Κυβέρνηση, το αιτούν δικαστήριο περιορίζεται σε απλή αναφορά της δεύτερης αυτής οδηγίας χωρίς να προσδιορίζει τον λόγο για τον οποίο η ερμηνεία της είναι αναγκαία για την επίλυση της διαφοράς της κύριας δίκης. Επιπλέον, δεν προσδιορίζει ούτε σε ποιον βαθμό η διαδικασία εκτελέσεως της εμπράγματης ασφάλειας, την οποία αμφισβητεί η ενάγουσα της κύριας δίκης, ενδέχεται να αποτελεί αθέμιτη εμπορική πρακτική.
- 40 Όσον αφορά περαιτέρω το αντικείμενο της υπό κρίση αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως, η αίτηση αυτή αφορά το πεδίο εφαρμογής των άρθρων 1, παράγραφος 2, 3, παράγραφος 1, 4, 6, παράγραφος 1, και 7, παράγραφος 1, της οδηγίας 93/13, διατάξεις κατά τις οποίες ο νομοθέτης της Ένωσης έχει, αντιστοίχως, προβλέψει εξαίρεση από το πεδίο εφαρμογής της εν λόγω οδηγίας, ορίσει την έννοια της καταχρηστικής ρήτρας, θέσει τον κανόνα σύμφωνα με τον οποίο μια καταχρηστική ρήτρα δεν δεσμεύει τους καταναλωτές και διευκρινίζει ότι τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να υπάρχουν τα κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα προκειμένου να παύσει η χρησιμοποίηση καταναλωτικών ρητρών.
- 41 Ως εκ τούτου, θα δοθεί απάντηση στα υποβληθέντα από το αιτούν δικαστήριο ερωτήματα λαμβανομένων υπόψη μόνον των διατάξεων της οδηγίας 93/13.
- 42 Δεύτερον, το γεγονός ότι δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η εκτέλεση της εμπράγματης ασφάλειας δεν σημαίνει ότι τα εν λόγω ερωτήματα είναι υποθετικής φύσεως. Αφενός, το αιτούν δικαστήριο υπογραμμίζει ότι η SMART Capital έχει πράγματι προβεί, έναντι του καταναλωτή, σε ενέργειες προκειμένου να προχωρήσει στην πώληση του ακινήτου επί του οποίου έχει συσταθεί η εμπράγματη ασφάλεια. Αφετέρου, καίτοι δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η διαδικασία εκτελέσεως της εμπράγματης

ασφάλειας, τα υποβληθέντα ερωτήματα συνίστανται όχι στο αν η πώληση έχει πραγματοποιηθεί αλλά μάλλον στο αν ο πιστωτής δικαιούται *de jure* να προχωρήσει στην πώληση αυτή και αν ο οφειλέτης διαθέτει μέσα ένδικης προστασίας για να αντισταχθεί στην εκτέλεση.

- 43 Υπό την έννοια αυτή, τα προδικαστικά ερωτήματα δεν είναι υποθετικής φύσεως και η ζητούμενη ερμηνεία των διατάξεων της οδηγίας 93/13 είναι αναγκαία για την επίλυση της διαφοράς της κύριας δίκης.
- 44 Κατόπιν των ανωτέρω, η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως πρέπει να κριθεί παραδεκτή.

Επί της ουσίας

Επί του πρώτου, του δεύτερου και του τρίτου ερωτήματος

- 45 Επιβάλλεται η διευκρίνιση ότι, καίτοι το πρώτο ερώτημα μνημονεύει μόνον το άρθρο 38 του Χάρτη, η υπό εξέταση αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αναφέρει κυρίως και, ειδικότερα, αναφέρει ως ένα από τα κρίσιμα στοιχεία του δικαίου της Ένωσης το άρθρο 47 του Χάρτη. Δεδομένου ότι τα τρία πρώτα υποβληθέντα από το αιτούν δικαστήριο ερωτήματα σκοπό έχουν να προσδιορισθεί το επίπεδο προστασίας που επιφυλάσσεται στους καταναλωτές καθώς και τα μέσα ένδικης προστασίας που αυτοί διαθέτουν, πρέπει να περιληφθεί το άρθρο αυτό μεταξύ των ρυθμίσεων του δικαίου της Ένωσης των οποίων την ερμηνεία ζητεί το αιτούν δικαστήριο από το Δικαστήριο.
- 46 Με τα τρία πρώτα ερωτήματά του, τα οποία πρέπει να εξετασθούν από κοινού, το αιτούν δικαστήριο ζητεί κατ' ουσία να διευκρινιστεί αν, υπό το πρίσμα των άρθρων 38 και 47 του Χάρτη, οι διατάξεις της οδηγίας 93/13 έχουν την έννοια ότι αντιτίθενται σε εθνική ρύθμιση, όπως η επίμαχη στη διαφορά της κύριας δίκης, κατά την οποία είναι δυνατή η είσπραξη απαιτήσεως, η οποία πηγάζει από ενδεχομένως καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες, διά της εξωδικαστικής εκτελέσεως εμπράγματος ασφάλειας συσταθείσας από τον καταναλωτή επί ακινήτου του. Εφόσον τούτο ισχύει, το αιτούν δικαστήριο ζητεί να διευκρινιστεί αν, σύμφωνα με τη νομολογία που διατυπώθηκε με την απόφαση *Simmenthal* (EU:1978:49), συντρέχει λόγος μη εφαρμογής των εν λόγω εσωτερικών διατάξεων.
- 47 Επιβάλλεται, αφενός, η υπόμνηση ότι το άρθρο 38 του Χάρτη ορίζει ότι οι πολιτικές της Ένωσης διασφαλίζουν υψηλό επίπεδο προστασίας του καταναλωτή. Το άρθρο 47 του Χάρτη αφορά το δικαίωμα πραγματικής δικαστικής προσφυγής. Οι επιταγές αυτές διαπνέουν την εφαρμογή της οδηγίας 93/13 (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, απόφαση *Pohotovost*, EU:C:2014:101, σκέψη 52).
- 48 Αφετέρου, το Δικαστήριο με τη νομολογία του έχει ήδη κρίνει ότι το σύστημα προστασίας που θεσπίζει η οδηγία 93/13 στηρίζεται στην παραδοχή ότι ο καταναλωτής βρίσκεται σε ασθενέστερη θέση έναντι του επαγγελματία όσον αφορά τόσο την εξουσία διαπραγματεύσεως όσο και το επίπεδο πληροφόρησης, κατάσταση η οποία τον υποχρεώνει να προσχωρήσει στους όρους που έχει διατυπώσει εκ των προτέρων ο επαγγελματίας, χωρίς να έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει το περιεχόμενό τους (αποφάσεις *Pohotovost*, EU:C:2014:101, σκέψη 39 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία, *Kásler* και *Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, σκέψη 39 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία, καθώς και *Sánchez Morcillo* και *Abril García*, EU:C:2014:2099, σκέψη 22).
- 49 Όσον αφορά την ενεργοποίηση εγγυήσεων που συνοδεύουν τις συναπτόμενες με καταναλωτές δανειακές συμβάσεις, επιβάλλεται η διαπίστωση ότι η οδηγία 93/13 δεν περιέχει καμία αναφορά σχετική με την εκτέλεση εμπράγματος ασφαλειών.
- 50 Πάντως, κατά πάγια νομολογία, ελλείψει εναρμονίσεως σε επίπεδο δικαίου της Ένωσης των εθνικών μηχανισμών αναγκαστικής εκτελέσεως, εμπίπτει στην εσωτερική έννομη τάξη κάθε κράτους μέλους, δυνάμει της αρχής της δικονομικής αυτονομίας, να θεσπίζει τέτοιου είδους διατάξεις, υπό τον όρο ωστόσο ότι τούτο δεν συνεπάγεται δυσμενέστερη μεταχείριση από εκείνη που επιφυλάσσει η ρύθμιση

που διέπει παρόμοιες καταστάσεις υπαγόμενες στο εσωτερικό δίκαιο (αρχή της ισοδυναμίας) και ότι δεν καθίσταται πρακτικά αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερής η άσκηση δικαιωμάτων που αναγνωρίζονται από το δίκαιο της Ένωσης (αρχή της αποτελεσματικότητας) (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, αποφάσεις *Aziz*, C-415/11, EU:C:2013:164, σκέψη 50 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία, καθώς και *Pohotovost*, EU:C:2014:101, σκέψη 46).

- 51 Όσον αφορά την αρχή της ισοδυναμίας, επισημαίνεται ότι κανένα στοιχείο δεν είναι ικανό να δημιουργήσει αμφιβολία στο Δικαστήριο ως προς τη συμφωνία της επίμαχης στην κύρια δίκη κανονιστικής ρυθμίσεως με την αρχή αυτή.
- 52 Όσον αφορά την αρχή της αποτελεσματικότητας, υπενθυμίζεται ότι το Δικαστήριο έχει ήδη κρίνει ότι κάθε περίπτωση κατά την οποία τίθεται το ζήτημα εάν μια εθνική δικονομική διάταξη καθιστά αδύνατη ή εξαιρετικώς δυσχερή την εφαρμογή του δικαίου της Ένωσης πρέπει να αναλύεται λαμβανομένης υπόψη της σημασίας της εν λόγω διατάξεως στο πλαίσιο της όλης διαδικασίας, καθώς και της εξελίξεως και των ιδιαιτεροτήτων της διαδικασίας αυτής ενώπιον των διαφόρων εθνικών δικαιοδοτικών οργάνων (απόφαση *Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León*, C-413/12, EU:C:2013:800, σκέψη 34 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 53 Περαιτέρω, τα ειδικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα της ένδικης διαδικασίας η οποία διεξάγεται στο πλαίσιο του εθνικού δικαίου μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή δεν μπορούν να αποτελούν στοιχείο δυνάμενο να θίξει την έννομη προστασία της οποίας πρέπει να απολαύει ο καταναλωτής δυνάμει των διατάξεων της οδηγίας 93/13 (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, αποφάσεις *Banco Español de Crédito*, C-618/10, EU:C:2012:349, σκέψη 55 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία, καθώς και *Aziz*, EU:C:2013:164, σκέψη 62).
- 54 Επιβάλλεται, επομένως, να καθοριστεί, σε κατάσταση όπως η επίμαχη της κύριας δίκης, κατά πόσον καθίσταται πρακτικά αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερής η εφαρμογή της προστασίας που απονέμει η εν λόγω οδηγία.
- 55 Εν προκειμένω, από τη δικογραφία προκύπτει ότι το άρθρο 151m, παράγραφος 1, του αστικού κώδικα, σε συνδυασμό με το άρθρο 17, παράγραφος 3, του νόμου περί εκουσίων πλειστηριασμών, προβλέπει, αφενός, ότι η πώληση με πλειστηριασμό μπορεί να αμφισβητηθεί εντός προθεσμίας 30 ημερών από τη γνωστοποίηση της επισπεύσεως της εκτελέσεως της εμπράγματης ασφάλειας και, αφετέρου, ότι το πρόσωπο το οποίο αμφισβητεί τους όρους της πώλησεως αυτής διαθέτει, σύμφωνα με το άρθρο 21, παράγραφος 2, του ιδίου νόμου, προθεσμία 3 μηνών μετά την κατακύρωση προκειμένου να ασκήσει μέσα ένδικης προστασίας.
- 56 Καίτοι, η οδηγία 93/13 επιβάλλει, σε διαφορά μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή, μια ενεργητική παρέμβαση, μη εξαρτώμενη από τους συμβαλλομένους στη σύμβαση, εκ μέρους του εθνικού δικαστηρίου το οποίο έχει επιληφθεί της διαφοράς (αποφάσεις *Asbeek Brusse* και *de Man Garabito*, C-488/11, EU:C:2013:341, σκέψη 39 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία, καθώς και *Pohotovost*, EU:C:2014:101, σκέψη 40 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία), η τήρηση της αρχής της αποτελεσματικότητας δεν μπορεί να βαίνει μέχρι του σημείου πλήρους επανορθώσεως των συνεπειών από την πλήρη αδράνεια του οικείου καταναλωτή (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, απόφαση *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, σκέψη 47).
- 57 Υπό την επιφύλαξη της εξακριβώσεως που απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να πραγματοποιήσει, ο συνδυασμός των προθεσμιών που προβλέπει η επίμαχη στην κύρια δίκη εθνική νομοθεσία, όπως αυτές υπομνήσθηκαν στη σκέψη 55 της παρούσας αποφάσεως, δεν είναι συγκρίσιμος ούτε με την επίμαχη προθεσμία των 20 ημερών στην υπόθεση επί της οποίας εκδόθηκε η απόφαση *Banco Español de Crédito* (EU:C:2012:349) ούτε με τις περιστάσεις της υποθέσεως επί της οποίας εκδόθηκε η απόφαση *Aziz* (EU:C:2013:164, σκέψεις 57 έως 59) στο πλαίσιο των οποίων οι δυνατότητες έννομης προστασίας του καταναλωτή κατά τέτοιων μέτρων ήταν καταδικασμένες να αποτύχουν.

- 58 Εξάλλου, για τη διαφύλαξη των δικαιωμάτων τα οποία οι καταναλωτές έλκουν από την οδηγία 93/13, τα κράτη μέλη οφείλουν, ειδικότερα, κατά το άρθρο 7, παράγραφος 1, της οδηγίας αυτής, να θεσπίζουν προστατευτικά μέτρα κατά τρόπο ώστε να παύσει η χρησιμοποίηση ρητρών χαρακτηριζόμενων ως καταχρηστικών. Εξάλλου, τούτο επιβεβαιώνεται από την εικοστή τέταρτη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας αυτής η οποία ορίζει σχετικώς ότι προς τον σκοπό αυτό οι δικαστικές αρχές και τα διοικητικά όργανα πρέπει να διαθέτουν κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα.
- 59 Ειδικότερα, κατά την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου όσον αφορά την αρχή της ειλικρινούς συνεργασίας, η οποία κατοχυρώνεται πλέον στο άρθρο 4, παράγραφος 3, ΣΕΕ, τα κράτη μέλη, μολονότι διατηρούν το δικαίωμα επιλογής των κυρώσεων που επιβάλλονται για τις παραβάσεις του δικαίου της Ένωσης, οφείλουν ιδίως να μεριμνούν ώστε οι κυρώσεις αυτές να έχουν αποτελεσματικό, ανάλογο και αποτρεπτικό χαρακτήρα (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, απόφαση LCL Le Crédit Lyonnais, C-565/12, EU:C:2014:190, σκέψη 44 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 60 Όσον αφορά τον αποτελεσματικό και αποτρεπτικό χαρακτήρα, αφενός, στις γραπτές παρατηρήσεις που υπέβαλε στο Δικαστήριο η Σλοβακική Κυβέρνηση επισημαίνεται ότι, κατά τη διάρκεια μιας τέτοιας διαδικασίας εξωδικαστικής εκτελέσεως εμπράγματης ασφάλειας, το αρμόδιο εθνικό δικαστήριο δύναται, δυνάμει των άρθρων 74, παράγραφος 1, και 76, παράγραφος 1, του κώδικα πολιτικής δικονομίας, να διατάξει τη λήψη κάθε προσωρινού μέτρου απαγορεύοντος τη συνέχιση της εκτελέσεως της πωλήσεως κατά τον τρόπο αυτό.
- 61 Αφετέρου, όπως υπομνήσθηκε στις σκέψεις 31 και 32 της παρούσας αποφάσεως, προκύπτει ότι ο νόμος 106/2014, της 1ης Απριλίου 2014, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιουνίου 2014 και τυγχάνει εφαρμογής επί όλων των συμβάσεων συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας που εξακολουθούσαν να ισχύουν κατά την ημερομηνία αυτή, τροποποίησε τους εφαρμοζόμενους δικονομικούς κανόνες επί ρήτρας όπως η επίμαχη στη διαφορά της κύριας δίκης. Ειδικότερα, το άρθρο 21, παράγραφος 2, του νόμου περί εκουσίων πλειστηριασμών, ως ισχύει, παρέχει στο δικαστήριο τη δυνατότητα, σε περίπτωση αμφισβήτησεως του κύρους της ρήτρας εμπράγματης ασφάλειας, να κηρύξει άκυρη την πώληση, όπερ, αναδρομικώς, θέτει τον καταναλωτή σε κατάσταση σχεδόν ανάλογη της αρχικής καταστάσεώς του και δεν περιορίζει, επομένως, την αποκατάσταση της ζημίας του, σε περίπτωση παράνομης πωλήσεως, σε μια απλή χρηματική αποζημίωση.
- 62 Όσον αφορά τον ανάλογο χαρακτήρα της κυρώσεως, πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στο γεγονός ότι το επίμαχο στη διαφορά της κύριας δίκης πράγμα επί του οποίου επισπεύδεται η εξωδικαστική εκτέλεση είναι το ακίνητο το οποίο αποτελεί την οικογενειακή στέγη του καταναλωτή.
- 63 Συγκεκριμένα, η απώλεια της οικογενειακής στέγης είναι ικανή όχι μόνο να θίξει σοβαρά τα δικαιώματα του καταναλωτή (απόφαση Aziz, EU:C:2013:164, σκέψη 61), αλλά και να περιαγάγει σε ιδιαιτέρως δεινή κατάσταση την οικογένεια του οικείου καταναλωτή (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, διάταξη του Προέδρου του Δικαστηρίου Sánchez Morcillo και Abril García, EU:C:2014:1388, σκέψη 11).
- 64 Συναφώς, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου έχει κρίνει, αφενός, ότι η απώλεια της στέγης αποτελεί μία από τις πλέον σοβαρές προσβολές του δικαιώματος σεβασμού της κατοικίας και, αφετέρου, ότι κάθε πρόσωπο το οποίο κινδυνεύει να υποστεί τόσο σημαντική προσβολή αυτού του δικαιώματός του πρέπει κατ' αρχήν να μπορεί να ζητήσει τον έλεγχο της αναλογικότητας τέτοιου μέτρου (βλ. ΕΔΔΑ, αποφάσεις McCann κατά Ηνωμένου Βασιλείου, προσφυγή αριθ. 19009/04, § 50, CEDH 2008, και Rousk κατά Σουηδίας, αριθ. 27183/04, § 137).
- 65 Στο πλαίσιο του δικαίου της Ένωσης, το δικαίωμα στον σεβασμό της κατοικίας είναι θεμελιώδες δικαίωμα κατοχυρωμένο βάσει του άρθρου 7 του Χάρτη, το οποίο οφείλει το αιτούν δικαστήριο να λάβει υπόψη κατά την εφαρμογή της οδηγίας 93/13.

- 66 Όσον αφορά ειδικότερα τις συνέπειες που επιφέρει η αποβολή του καταναλωτή και της οικογενείας του από τη στέγη που αποτελεί την κύρια κατοικία τους, το Δικαστήριο έχει ήδη υπογραμμίσει πόσο σημαντικό είναι το αρμόδιο εθνικό δικαστήριο να μπορεί να λαμβάνει προσωρινά μέτρα δυνάμενα να αναστείλουν παράνομη διαδικασία εκτελέσεως ενυπόθηκης απαιτήσεως ή να τη διακόψουν όταν η λήψη τέτοιων μέτρων αποδεικνύεται αναγκαία για να διασφαλιστεί η αποτελεσματικότητα της επιδιωκόμενης από την οδηγία 93/13 προστασίας (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, απόφαση *Aziz*, EU:C:2013:164, σκέψη 59).
- 67 Εν προκειμένω, η δυνατότητα του αρμόδιου εθνικού δικαστηρίου να λάβει κάθε προσωρινό μέτρο, όπως το περιγραφόμενο στη σκέψη 60 της παρούσας αποφάσεως, ενδέχεται να αποδειχθεί μέσο κατάλληλο και αποτελεσματικό προκειμένου να παύσει η χρησιμοποίηση καταχρηστικών ρητρών, όπερ απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.
- 68 Εκ των ανωτέρω εκτιμήσεων προκύπτει ότι οι διατάξεις της οδηγίας 93/13 έχουν την έννοια ότι δεν αντιτίθενται σε εθνική ρύθμιση, όπως η επίμαχη στη διαφορά της κύριας δίκης, κατά την οποία είναι δυνατή η είσπραξη απαιτήσεως, που πηγάζει από ενδεχομένως καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες, διά της εξωδικαστικής εκτελέσεως εμπράγματος ασφάλειας συσταθείσας από τον καταναλωτή επί ακινήτου του, στον βαθμό που η ρύθμιση αυτή δεν καθιστά πρακτικά αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερή την προστασία δικαιωμάτων που αναγνωρίζει η οδηγία αυτή στον καταναλωτή, όπερ απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.
- 69 Κατόπιν της απαντήσεως που δόθηκε στο πρώτο μέρος των τριών πρώτων ερωτημάτων, παρέλκει η απάντηση στο δεύτερο μέρος αυτών, όσον αφορά το κατά πόσον επηρεάζει η νομολογία που διατυπώθηκε με την απόφαση *Simmenthal* (EU:C:1978:49) εθνική ρύθμιση η οποία παρέχει τη δυνατότητα εξωδικαστικής εκτελέσεως εμπράγματος ασφάλειας.

Επί του τετάρτου ερωτήματος

- 70 Με το τέταρτο ερώτημά του, το αιτούν δικαστήριο ζητεί κατ' ουσία να διευκρινιστεί αν το άρθρο 4 της οδηγίας 93/13 έχει την έννοια ότι αντιτίθεται σε συμβατική ρήτρα, η οποία περιέχεται σε σύμβαση συναπτόμενη από επαγγελματία με καταναλωτή, όταν ειδικότερα το περιεχόμενο της ρήτρας αυτής απορρέει από νομοθετική διάταξη.
- 71 Προκαταρκτικώς, επιβάλλεται συναφώς η υπόμνηση ότι το γεγονός ότι, από τυπικής απόψεως, εθνικό δικαστήριο διατύπωσε προδικαστικό ερώτημα αναφερόμενο σε ορισμένες διατάξεις του δικαίου της Ένωσης δεν εμποδίζει το Δικαστήριο να του παράσχει όλα τα ερμηνευτικά στοιχεία τα οποία μπορεί να του είναι χρήσιμα για την εκδίκαση της υποθέσεως της οποίας έχει αυτό επιληφθεί, ασχέτως του αν έγινε ή όχι μνεία συγκεκριμένων διατάξεων κατά τη διατύπωση των ερωτημάτων του. Συναφώς, απόκειται στο Δικαστήριο να εξαγάγει, από το σύνολο των στοιχείων που του παρέχει το εθνικό δικαστήριο, και ιδίως από την αιτιολογία της αποφάσεως περί παραπομπής, εκείνα τα στοιχεία του δικαίου της Ένωσης που χρειάζονται ερμηνεία, λαμβανομένου υπόψη του αντικειμένου της διαφοράς (απόφαση *Vicoplus* κ.λπ., C-307/09 έως C-309/09, EU:C:2011:64, σκέψη 22 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).
- 72 Ακολουθώς, στο μέτρο που το αιτούν δικαστήριο αναφέρεται αναλυτικώς στην εξαίρεση από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 93/13 των συμβατικών ρητρών που απηχούν νομοθετικές διατάξεις του εσωτερικού δικαίου, επιβάλλεται να γίνει δεκτό ότι, καίτοι στην αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δεν γίνεται αναφορά στο άρθρο 1, παράγραφος 2, της οδηγίας αυτής, το τέταρτο προδικαστικό ερώτημα αφορά εμμέσως πλην σαφώς τη διάταξη αυτή. Κατά συνέπεια, η υπό εξέταση αίτηση προδικαστικής αποφάσεως πρέπει να θεωρηθεί ότι αφορά το άρθρο 1, παράγραφος 2, αυτής.

- 73 Τέλος, κατά πάγια νομολογία, το Δικαστήριο, κατά την άσκηση της αρμοδιότητάς του περί ερμηνείας του δικαίου της Ένωσης, την οποία του αναθέτει το άρθρο 267 ΣΛΕΕ, δύναται να ερμηνεύσει τα γενικά κριτήρια στα οποία προσέτρεξε ο νομοθέτης της Ένωσης προκειμένου να προσδιορίσει την έννοια της καταχρηστικής ρήτρας (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, διάταξη Rohotovost, C-76/10, EU:C:2010:685, σκέψη 60 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία). Παρά ταύτα, απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να αποφανθεί, λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια αυτά, επί του επιμέρους χαρακτηρισμού συγκεκριμένης συμβατικής ρήτρας βάσει των ιδιαίτερων περιστάσεων της κρινομένης υποθέσεως. Εντεύθεν προκύπτει ότι το Δικαστήριο οφείλει να παράσχει στο αιτούν δικαστήριο απλώς και μόνο στοιχεία τα οποία το τελευταίο πρέπει να λάβει υπόψη κατά την εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα της οικείας ρήτρας (αποφάσεις Aziz, EU:C:2013:164, σκέψη 66 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία· Kásler και Káslerné Rábai, EU:C:2014:282, σκέψη 45, καθώς και διάταξη Sebestyén, C-342/13, EU:C:2014:1857, σκέψη 25).
- 74 Μολονότι το άρθρο 1, παράγραφος 1, της οδηγίας 93/13 ορίζει το πεδίο εφαρμογής της εν λόγω οδηγίας, η παράγραφος 2 του ίδιου άρθρου προβλέπει εξαίρεση αφορώσα τις ρήτρες που απηχούν νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου.
- 75 Συναφώς, η Σλοβακική και η Γερμανική Κυβέρνηση προτείνουν στο Δικαστήριο να απαντήσει ότι η επίμαχη στη διαφορά της κύριας δίκης συμβατική ρήτρα, ήτοι η αφορώσα την πώληση με εκούσιο πλειστηριασμό, εμπίπτει στην εν λόγω εξαίρεση. Αντιθέτως, η Επιτροπή εκτιμά ότι η πρακτική αποτελεσματικότητα των διατάξεων της οδηγίας 93/13 θα υπονομευόταν εάν περίπτωση όπως η επίμαχη στη διαφορά της κύριας δίκης καλυπτόταν από μια τέτοια εξαίρεση.
- 76 Το Δικαστήριο είχε ήδη την ευκαιρία να υπενθυμίσει ότι το άρθρο 1, παράγραφος 2, της οδηγίας 93/13 προβλέπει εξαίρεση από το πεδίο εφαρμογής αυτής η οποία καταλαμβάνει τις ρήτρες που απηχούν νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, απόφαση RWE Vertrieb, C-92/11, EU:C:2013:180, σκέψη 25).
- 77 Υπενθυμίζεται ότι, όπως κάθε εξαίρεση, λαμβανομένου υπόψη του σκοπού της εν λόγω οδηγίας, ήτοι της προστασίας των καταναλωτών έναντι καταχρηστικών ρητρών εισαγόμενων από τους επαγγελματίες σε καταναλωτικές συμβάσεις, η εξαίρεση αυτή πρέπει να ερμηνεύεται συσταλτικώς.
- 78 Εν προκειμένω, από την απόφαση RWE Vertrieb (EU:C:2013:180) προκύπτει ότι η εξαίρεση αυτή απαιτεί τη συνδρομή δύο προϋποθέσεων. Αφενός, η συμβατική ρήτρα πρέπει να απηχεί νομοθετική ή κανονιστική διάταξη και, αφετέρου, αυτή η νομοθετική διάταξη πρέπει να είναι διάταξη αναγκαστικού δικαίου.
- 79 Επισημαίνεται συναφώς ότι, προκειμένου να διαπιστωθεί αν συμβατική ρήτρα εξαιρείται του πεδίου εφαρμογής της οδηγίας 93/13, απόκειται στο εθνικό δικαστήριο να εξακριβώσει αν η ρήτρα αυτή απηχεί τις διατάξεις εκείνες του εθνικού δικαίου οι οποίες εφαρμόζονται ανεξαρτήτως της επιλογής των συμβαλλομένων μερών ή εκείνες τις διατάξεις του εθνικού δικαίου οι οποίες εφαρμόζονται εξ ορισμού, δηλαδή ελλείψει διαφορετικής σχετικής συμφωνίας τους (βλ., υπ' αυτήν την έννοια, απόφαση RWE Vertrieb, EU:C:2013:180, σκέψη 26).
- 80 Κατόπιν των ανωτέρω σκέψεων, στο τέταρτο ερώτημα προσήκει η απάντηση ότι το άρθρο 1, παράγραφος 2, της οδηγίας 93/13 έχει την έννοια ότι συμβατική ρήτρα η οποία περιέχεται σε σύμβαση συναπτόμενη από επαγγελματία με καταναλωτή εξαιρείται του πεδίου εφαρμογής της οδηγίας αυτής μόνον εάν η εν λόγω συμβατική ρήτρα απηχεί το περιεχόμενο νομοθετικής ή κανονιστικής διατάξεως αναγκαστικού δικαίου, όπερ απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.

Επί του διαχρονικού αποτελέσματος της παρούσας αποφάσεως

- 81 Σε περίπτωση που το Δικαστήριο καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι διατάξεις της οδηγίας 93/13 έχουν την έννοια ότι η εξωδικαστική εκτέλεση εμπράγματης ασφάλειας, όπως η επίμαχη στη διαφορά της κύριας δίκης, πρέπει υποχρεωτικώς να υποβληθεί σε δικαστικό έλεγχο, η Σλοβακική Κυβέρνηση ζητεί από το Δικαστήριο να περιορίσει διαχρονικά τα αποτελέσματα της αποφάσεως αυτής.
- 82 Λαμβανομένης υπόψη της απαντήσεως που δόθηκε επί των τριών πρώτων ερωτημάτων, παρέλκει η απάντηση στο εν λόγω αίτημα της Σλοβακικής Κυβερνήσεως.

Επί των δικαστικών εξόδων

- 83 Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (τρίτο τμήμα) αποφαινεται:

- 1) Οι διατάξεις της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές, έχουν την έννοια ότι δεν αντιτίθενται σε εθνική ρύθμιση, όπως η επίμαχη στη διαφορά της κύριας δίκης, κατά την οποία είναι δυνατή η είσπραξη απαιτήσεως, που πηγάζει από ενδεχομένως καταχρηστικές συμβατικές ρήτρες, διά της εξωδικαστικής εκτελέσεως εμπράγματης ασφάλειας συσταθείσας από τον καταναλωτή επί ακινήτου του, στον βαθμό που η ρύθμιση αυτή δεν καθιστά πρακτικά αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερή την προστασία δικαιωμάτων που αναγνωρίζει η οδηγία αυτή στον καταναλωτή, όπερ απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.
- 2) Το άρθρο 1, παράγραφος 2, της οδηγίας 93/13 έχει την έννοια ότι συμβατική ρήτρα η οποία περιέχεται σε σύμβαση συναπτόμενη από επαγγελματία με καταναλωτή εξαιρείται του πεδίου εφαρμογής της οδηγίας αυτής μόνον εάν η εν λόγω συμβατική ρήτρα απηχεί το περιεχόμενο νομοθετικής ή κανονιστικής διατάξεως αναγκαστικού δικαίου, όπερ απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.

(υπογραφές)