

Edizione provvisoria

SENTENZA DELLA CORTE (Grande Sezione)

24 giugno 2025 (*)

« Rinvio pregiudiziale – Tutela dei consumatori – Clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori – Direttiva 93/13/CEE – Articolo 6, paragrafo 1 – Articolo 7, paragrafo 1 – Contratto di credito al consumo – Contratto assistito da una garanzia concessa su un bene immobile che costituisce l’abitazione familiare di un consumatore – Decadenza dal beneficio del termine – Vendita all’asta stragiudiziale di tale bene immobile – Normativa nazionale che consente la realizzazione di tale vendita senza previa verifica, da parte di un giudice, del credito azionato – Motivi di nullità di detta vendita che non comprendono l’esistenza di clausole abusive – Effettività della tutela riconosciuta ai consumatori – Articoli 7 e 47 della Carta dei diritti fondamentali dell’Unione europea »

Nella causa C-351/23,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell’articolo 267 TFUE, dal Krajský súd v Prešove (Corte regionale di Prešov, Slovacchia), con decisione dell’11 maggio 2023, pervenuta in cancelleria il 6 giugno 2023, nel procedimento

GR REAL s. r. o.

contro

PO,

RT,

LA CORTE (Grande Sezione),

composta da K. Lenaerts, presidente, T. von Danwitz, vicepresidente, C. Lycourgos, I. Jarukaitis, M.L. Arastey Sahún, A. Kumin e N. Jääskinen, presidenti di sezione, E. Regan, N. Piçarra, I. Ziemele, O. Spineanu-Matei (relatrice), B. Smulders, M. Condrinzi, F. Schalin e S. Gervasoni, giudici,

avvocato generale: L. Medina

cancelliere: A. Calot Escobar

vista la fase scritta del procedimento,

considerate le osservazioni presentate:

- per GR REAL s. r. o., da M. Krutek, advokát;
- per PO e RT, da Z. Pitoňáková, advokátka;
- per il governo slovacco, da E.V. Larišová e A. Lukáčik, in qualità di agenti;
- per la Commissione europea, da R. Lindenthal, P. Ondrůšek e N. Ruiz García, in qualità di agenti,

sentite le conclusioni dell'avvocata generale, presentate all'udienza del 14 novembre 2024,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

- 1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione dell'articolo 6, paragrafo 1, e dell'articolo 7, paragrafo 1, della direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori (GU 1993, L 95, pag. 29), nonché degli articoli 5, 8 e 9 della direttiva 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 («direttiva sulle pratiche commerciali sleali») (GU 2005, L 149, pag. 22).
- 2 Tale domanda è stata presentata nell'ambito di una controversia tra GR REAL s.r.o., da un lato, e PO e RT, dall'altro, in merito allo sfratto di questi ultimi dalla loro abitazione familiare a seguito dell'acquisto di tale immobile da parte di detta società in una vendita all'asta stragiudiziale, nonché a un'azione riconvenzionale con la quale PO e RT contestano la legittimità del trasferimento di proprietà di detto bene.

Contesto normativo

Diritto dell'Unione

Direttiva 93/13

- 3 Il ventiquattresimo considerando della direttiva 93/13 enuncia quanto segue:
«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».
- 4 L'articolo 6, paragrafo 1, di tale direttiva prevede quanto segue:
«Gli 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, e che il contratto resti vincolante per le parti secondo i medesimi termini, sempre che esso possa sussistere senza le clausole abusive».
- 5 Ai sensi dell'articolo 7, paragrafo 1, della direttiva in parola:
«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».

Direttiva 2005/29

- 6 L'articolo 5 della direttiva 2005/29 recita come segue:
«1. Le pratiche commerciali sleali sono vietate.