



BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCJ063835

TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

Sentencia de 14 de febrero de 2019

Sala Segunda

Asunto n.º C-630/17

SUMARIO:

Espacio de libertad, seguridad y justicia. Libre prestación de servicios. Libre circulación de capitales.

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

El artículo 56 TFUE debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que establece la nulidad de pleno derecho de los contratos de crédito y de los actos jurídicos basados en tales contratos, celebrados en el territorio de dicho Estado miembro entre deudores y prestamistas, establecidos en otro Estado miembro, que no cuenten con una autorización expedida por las autoridades competentes del primer Estado miembro, para desarrollar su actividad en el territorio de este, desde el día de su celebración, aun cuando se hayan celebrado antes de la entrada en vigor de la citada normativa.

Los artículos 4.1 y 25 del Reglamento n.º 1215/2012 se oponen a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que, en los litigios relativos a contratos de crédito que presentan elementos internacionales comprendidos en el ámbito de aplicación de dicho Reglamento, permite a los deudores interponer un recurso contra los prestamistas no autorizados, bien ante los tribunales del Estado en que estos tienen su sede, bien ante los tribunales del lugar en el que los deudores tienen su domicilio o su sede y reserva la competencia para conocer del recurso interpuesto por los referidos prestamistas contra sus deudores exclusivamente a los tribunales del Estado en cuyo territorio tengan su domicilio esos deudores, ya sean estos consumidores o profesionales.

El artículo 17.1 del Reglamento debe interpretarse en el sentido de que un deudor que haya celebrado un contrato de crédito a fin de realizar obras de renovación en un bien inmueble en el que tiene su domicilio, con el fin, en particular, de prestar en él servicios de alojamiento turístico, no puede calificarse como «consumidor», en el sentido de esa disposición, a menos que, dado el contexto de la operación, considerada en su conjunto, para la que se celebró dicho contrato, este tenga un vínculo tan tenue con esa actividad profesional que resulte evidente que el referido contrato persigue esencialmente fines privados, lo que corresponde comprobar al órgano jurisdiccional remitente.

El artículo 24.1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que constituye una acción «en materia de derechos reales inmobiliarios», en el sentido de dicha disposición, un recurso por el que se solicita que se cancele del Registro de la Propiedad una hipoteca que grava un inmueble, pero que no está comprendido en el ámbito de este concepto un recurso de nulidad de un contrato de crédito y de una escritura notarial de constitución de una hipoteca suscrita en garantía del crédito nacido de ese contrato.

PRECEPTOS:

Tratado de 25 de marzo de 1957 (TFUE), art. 56 y 63.

Reglamento (UE) n.º 1215/2012 (competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil), arts. 4.1, 8, 17, 18, 19, 24, 25 y 66.

PONENTE:

Doña C. Toader.

En el asunto C-630/17,



que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Općinski sud u Rijeci - Stalna služba u Rabu (Tribunal Municipal de Rijeka - Sección Permanente de Rab, Croacia), mediante resolución de 6 de noviembre de 2017, recibida en el Tribunal de Justicia el 9 de noviembre de 2017, en el procedimiento entre

Anica Milivojević

y

Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda),

integrado por el Sr. K. Lenaerts, Presidente del Tribunal de Justicia, en funciones de Presidente de la Sala Segunda, y las Sras. A. Prechal y C. Toader (Ponente) y los Sres. A. Rosas y M. Ilešić, Jueces,

Abogado General: Sr. E. Tanchev;

Secretario: Sr. M. Aleksejev, jefe de unidad;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos y celebrada la vista el 5 de septiembre de 2018;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre de Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, por el Sr. D. Malnar, las Sras. M. Mlinac, P.G. Baučić y P. Novak y los Sres. M. Sabolek, E. Garankić y A. Đureta, odvjetnici, asistidos por el Sr. T. Borić, profesor;
- en nombre del Gobierno croata, por el Sr. T. Galli, en calidad de agente;
- en nombre de la Comisión Europea, por la Sra. M. Heller y por los Sres. L. Malferrari y M. Mataija, en calidad de agentes;

oídas las conclusiones del Abogado General, presentadas en audiencia pública el 14 de noviembre de 2018;

dicta la siguiente

Sentencia

1. La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación de los artículos 56 TFUE y 63 TFUE, así como de los artículos 4, apartado 1, 17, 24, punto 1, y 25 del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 2012, L 351, p. 1).

2. Esta petición se presentó en el marco de un litigio entre la Sra. Anica Milivojević, con domicilio en Croacia, y Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, (en lo sucesivo, «Raiffeisenbank»), sociedad austriaca, en relación con un recurso, interpuesto por la Sra. Milivojević, por el que solicita que se declare la nulidad de un contrato de crédito, celebrado con Raiffeisenbank, y de una escritura notarial de constitución de una hipoteca otorgada como garantía del crédito nacido de ese contrato así como la cancelación de esa garantía del Registro de la Propiedad.

Marco jurídico

Derecho de la Unión

3. Según los considerandos 6, 15 y 18 del Reglamento n.º 1215/2012:



«(6) Para alcanzar el objetivo de la libre circulación de las resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, es necesario y oportuno que las normas relativas a la competencia judicial y al reconocimiento y a la ejecución de las resoluciones judiciales se establezcan en un instrumento jurídico de la Unión vinculante y directamente aplicable.

[...]

(15) Las normas de competencia judicial deben presentar un alto grado de previsibilidad y deben fundamentarse en el principio de que la competencia judicial se basa generalmente en el domicilio del demandado.

[...]

(18) En lo que atañe a los contratos de seguro, los contratos celebrados por los consumidores o los contratos de trabajo, debe protegerse a la parte más débil mediante normas de competencia más favorables a sus intereses de lo que disponen las normas generales.»

4. El artículo 4, apartado 1, de dicho Reglamento dispone:

«Salvo lo dispuesto en el presente Reglamento, las personas domiciliadas en un Estado miembro estarán sometidas, sea cual sea su nacionalidad, a los órganos jurisdiccionales de dicho Estado.»

5. El artículo 8, punto 4, del citado Reglamento es del siguiente tenor:

«Una persona domiciliada en un Estado miembro también podrá ser demandada:

[...]

4) en materia contractual, si la acción puede acumularse con otra en materia de derechos reales inmobiliarios dirigida contra el mismo demandado, ante el órgano jurisdiccional del Estado miembro en el que esté sito el inmueble.»

6. A tenor del artículo 17, apartado 1 del artículo 1 del mismo Reglamento:

«En materia de contratos celebrados por una persona, el consumidor, para un uso que pudiere considerarse ajeno a su actividad profesional, la competencia quedará determinada por la presente sección [...]».

7. El artículo 18, apartados 1 y 2, del Reglamento establece:

«1. La acción entablada por un consumidor contra la otra parte contratante podrá interponerse ante los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en que esté domiciliada dicha parte o, con independencia del domicilio de la otra parte, ante el órgano jurisdiccional del lugar en que esté domiciliado el consumidor.

2. La acción entablada contra el consumidor por la otra parte contratante solo podrá interponerse ante los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en que esté domiciliado el consumidor.»

8. Según lo dispuesto en el artículo 19 de este Reglamento:

«Únicamente prevalecerán sobre las disposiciones de la presente sección los acuerdos:

1) posteriores al nacimiento del litigio;

2) que permitan al consumidor formular demandas ante órganos jurisdiccionales distintos de los indicados en la presente sección, o

3) que, habiéndose celebrado entre un consumidor y su cocontratante, ambos domiciliados o con residencia habitual en el mismo Estado miembro en el momento de la celebración del contrato, atribuyan competencia a los órganos jurisdiccionales de dicho Estado miembro, a no ser que la ley de este prohíba tales acuerdos.»



9. A tenor del artículo 24, punto 1, párrafo primero, de dicho Reglamento:

«Son exclusivamente competentes, sin consideración del domicilio de las partes, los órganos jurisdiccionales de los Estados miembros que se indican a continuación:

1) en materia de derechos reales inmobiliarios y de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde el inmueble se halle sito.»

10. De conformidad con el artículo 25, apartados 1 y 4, del mismo Reglamento.

«1. Si las partes, con independencia de su domicilio, han acordado que un órgano jurisdiccional o los órganos jurisdiccionales de un Estado miembro sean competentes para conocer de cualquier litigio que haya surgido o que pueda surgir con ocasión de una determinada relación jurídica, tal órgano jurisdiccional o tales órganos jurisdiccionales serán competentes, a menos que el acuerdo sea nulo de pleno derecho en cuanto a su validez material según el Derecho de dicho Estado miembro. Esta competencia será exclusiva, salvo pacto en contrario entre las partes. [...]

[...]

4. No surtirán efecto los acuerdos atributivos de competencia ni las estipulaciones similares de documentos constitutivos de un trust si son contrarios a las disposiciones de los artículos 15, 19 o 23, o si excluyen la competencia de órganos jurisdiccionales exclusivamente competentes en virtud del artículo 24.»

11. Regulando la aplicación *ratione temporis* del Reglamento, el artículo 66, apartado 1, de este dispone:

«Las disposiciones del presente Reglamento solamente serán aplicables a las acciones judiciales ejercitadas a partir del 10 de enero de 2015, a los documentos públicos formalizados o registrados oficialmente como tales a partir de esa fecha, y a las transacciones judiciales aprobadas o celebradas a partir de dicha fecha.»

Derecho croata

Ley relativa a las Obligaciones

12. El artículo 322 de la Zakon o obveznim odnosima (Ley relativa a las Obligaciones), en su versión aplicable al asunto principal (*Narodne novine*, br. 78/2015; en lo sucesivo, «Ley relativa a las Obligaciones») dispone:

«(1) Será nulo de pleno Derecho todo acuerdo contrario a la Constitución de la República de Croacia, a las normas de derecho imperativas o a las buenas costumbres, a menos que la finalidad de la norma violada haga referencia a otra consecuencia jurídica o que la ley disponga otra cosa para el supuesto concreto.

(2) Si se prohíbiere la celebración de un determinado contrato únicamente a una de las partes, el contrato será sin embargo válido a menos que la ley disponga otra cosa para el supuesto concreto, y la parte que infrinja una prohibición legal deberá asumir las consecuencias que se deriven de ello.»

13. A tenor del artículo 323, apartado 1, de esta Ley:

«Cuando un contrato sea nulo de pleno derecho, los contratantes deberán restituirse recíprocamente todo aquello que hubiesen recibido en virtud del contrato nulo y, si ello no fuera posible o si la naturaleza de lo que ejecutado se opusiese a la restitución, deberá abonarse una indemnización pecuniaria adecuada, que será fijada en función de los precios en vigor en la fecha en la que se dicte la resolución judicial, a menos que la ley disponga otra cosa.»

Ley del Contrato de Crédito al Consumo



14. La Zakon o potrošačkom kreditiranju (Ley del Contrato de Crédito al Consumo) (*Narodne novine*, br. 75/2009; en lo sucesivo, «Ley del Contrato de Crédito al Consumo») entró en vigor el 1 de enero de 2010. El artículo 29, apartado 1, de esta Ley precisa que, sin perjuicio de algunas excepciones, esta no será de aplicación a los contratos de crédito celebrados con anterioridad a su entrada en vigor.

15. Esta Ley fue modificada por la Zakon o izmjeni i dopunama Zakona o potrošačkom kreditiranju (Ley por la que se Modifica la Ley del Contrato de Crédito al Consumo) (*Narodne novine*, br. 102/2015; en lo sucesivo, «Ley del contrato de crédito al consumo modificada»).

16. El artículo 19.j de la Ley del contrato de crédito al consumo modificada, titulado «Nulidad de los contratos y efectos de la nulidad», tiene la siguiente redacción:

«(1) Será nulo de pleno derecho el contrato de crédito que celebre un prestamista o un intermediario que no sea titular de la autorización exigida para la prestación de servicios de crédito al consumo o para actuar en condición de intermediario de crédito al consumo.

(2) Cuando deba devolverse lo que se haya recibido con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, el consumidor tendrá que pagar los intereses del importe recibido a partir del día en que sea firme la resolución por la que se declare la nulidad.

[...]

17. Según el artículo 19.l de la Ley del contrato de crédito al consumo modificada, titulado «Competencia judicial»:

«(1) En los litigios relativos a un contrato de crédito, la acción entablada por el consumidor contra la otra parte contratante podrá interponerse ante los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en que la otra parte contratante tenga su domicilio o, cualquiera que sea el domicilio de la otra parte contratante, ante los tribunales del lugar en que esté domiciliado el consumidor.

(2) La acción entablada contra el consumidor por la otra parte contratante solo podrá interponerse ante los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en que esté domiciliado el consumidor.

[...]

Ley de nulidad de los contratos de crédito que presenten elementos internacionales

18. El artículo 1, titulado «Objeto de la Ley», de la Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatske s neovlaštenim vjerovnikom (Ley de nulidad de los contratos de crédito que presenten elementos internacionales celebrados en la República de Croacia con un prestamista no autorizado) (*Narodne novine*, br. 72/2017; en lo sucesivo, «Ley de nulidad de los contratos de crédito que presenten elementos internacionales»), dispone:

«(1) La presente Ley se aplicará a los contratos de crédito que presenten elementos internacionales y hayan sido celebrados en la República de Croacia por los deudores con prestamistas no autorizados [...].

(2) Asimismo, la presente Ley se aplicará a cualesquiera otros actos jurídicos realizados en la República de Croacia por los deudores con prestamistas no autorizados que se deriven de un contrato de crédito que presente elementos internacionales en el sentido del apartado anterior, o que tengan su fundamento en tal contrato.»

19. A tenor del artículo 2 de esta Ley, titulado «Definiciones»:

«A los efectos de la presente Ley, se entenderá por:



- “deudor” toda persona física o jurídica a la que se haya concedido un préstamo en virtud de un contrato de crédito que presente elementos internacionales, así como toda persona que asuma la posición de codeudora, deudora garante, codeudora garante o avalista en beneficio de la persona a la que se haya concedido un crédito;

- “prestamista no autorizado” toda persona jurídica que, mediante un contrato de préstamo con elementos internacionales, ha concedido un préstamo al deudor y que, en el momento de la celebración del referido contrato, tiene su domicilio social fuera de la República de Croacia y presta u ofrece servicios de crédito en la República de Croacia, pese a no reunir los requisitos exigidos en las disposiciones pertinentes para ofrecer tales servicios o no tener los permisos exigidos y/o la aprobación de los organismos competentes de la República de Croacia.

- “contratos de préstamo que presenten elementos internacionales” todo contrato de crédito, contrato de préstamo o cualquier otro contrato por el cual un prestamista no autorizado concede al deudor una determinada cantidad de dinero y por el que el deudor se compromete a pagar los intereses convenidos y a reembolsar el importe utilizado en el plazo y en la forma convenidas.»

20. Bajo la rúbrica «Nulidad de los contratos de crédito», el artículo 3 de la citada Ley establece:

«(1) Serán nulos de pleno derecho los contratos de crédito que presenten elementos internacionales y hayan sido celebrados en la República de Croacia por los deudores con prestamistas no autorizados.

(2) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, no se podrá invocar la nulidad cuando un contrato haya sido cumplido en su totalidad.»

21. El artículo 4 de la misma Ley, titulado «Nulidad de los demás actos jurídicos», establece:

«Será nula de pleno derecho toda escritura otorgada sobre la base de un contrato nulo de pleno derecho con arreglo al artículo 3 o relacionado con tal contrato.»

22. Al regular los efectos de la nulidad. El artículo 7 de la Ley de nulidad de los contratos de préstamo que presenten elementos internacionales dispone:

«Las partes contratantes deberán restituirse recíprocamente todo lo que hayan recibido en virtud del contrato que haya sido declarado nulo de pleno derecho y, si esto no fuera posible o si la naturaleza de lo ejecutado excluyese su restitución, deberá satisfacerse una adecuada compensación económica, cuyo importe se determinará en función del valor de mercado en la fecha de la sentencia.»

23. El artículo 8 de esta Ley establece las reglas de competencia del siguiente modo:

«(1) En los litigios relativos a los contratos de crédito que presentan elementos internacionales en el sentido de la presente Ley, la acción del deudor contra un prestamista no autorizado podrá ejercitarse ante los tribunales del Estado donde tenga su sede el prestamista no autorizado, o ante los tribunales del lugar donde tenga su domicilio o sede el deudor.

(2) La acción del prestamista no autorizado contra el deudor, en el sentido del apartado 1, solo podrá ejercitarse ante los tribunales del Estado donde este último tenga su domicilio o sede. La legislación aplicable a los contratos nulos de pleno derecho en el sentido de la presente Ley será exclusivamente la legislación de Croacia y el tribunal ante el cual se ejercite una acción relativa a la nulidad de dichos contratos deberá aplicar la presente Ley, sin examinar si se cumplen los requisitos para la aplicación de la legislación del lugar de celebración del contrato en virtud de otros instrumentos legislativos.»

24. El artículo 10 de la citada Ley está redactado en los siguientes términos:

«(1) Los contratos de crédito que presenten elementos internacionales en el sentido de la presente Ley y que hayan sido celebrados en la República de Croacia antes de la entrada en vigor de la presente Ley con prestamistas no autorizados serán nulos de pleno derecho desde su celebración, con los efectos establecidos en el artículo 7.



(2) Cualesquiera otros actos jurídicos celebrados en la República de Croacia, antes de la entrada en vigor de la presente Ley, con prestamistas no autorizados, que se deriven de un contrato de crédito que presente elementos internacionales en el sentido del apartado 1, del artículo 1 de la presente Ley o que se fundamenten en tales contratos, serán nulos de pleno derecho desde su celebración, con los efectos establecidos en el artículo 7.»

Litigio principal y cuestiones prejudiciales

25. El 23 de abril de 2015, la Sra. Milivojević interpuso ante el órgano jurisdiccional remitente, el Općinski sud u Rijeci - Stalna služba u Rabu (Tribunal Municipal de Rijeka - Sección Permanente de Rab, Croacia), una demanda contra Raiffeisenbank solicitando que se declarase la nulidad del contrato de crédito celebrado por las partes el 5 de enero de 2007, por un importe de 47 000 euros (en lo sucesivo, «contrato en cuestión»), y de la escritura notarial de constitución de una hipoteca suscrita como garantía del crédito nacido de ese contrato así como que se cancelase la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

26. Para fundamentar su recurso, la Sra. Milivojević invocó lo dispuesto en el artículo 322, apartado 1, de la Ley relativa a las Obligaciones a tenor de lo cual será nulo de pleno derecho un contrato contrario a la Constitución de la República de Croacia, a normas de Derecho imperativas y a las buenas costumbres.

27. Si bien consta en el asunto principal que Raiffeisenbank era un «prestamista no autorizado», en el sentido del artículo 2 de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales, es decir, un prestamista establecido en otro Estado miembro, que no ha sido debidamente autorizado por la Hrvatska narodna banka (Banco Central de Croacia) a conceder créditos en Croacia, el órgano jurisdiccional remitente señala que las partes no están de acuerdo con determinadas circunstancias fácticas relacionadas, en particular, con el lugar de celebración del contrato en cuestión. Mientras que Raiffeisenbank sostiene que ese contrato se celebró en Austria, la Sra. Milivojević afirma que se celebró en Croacia.

28. Como resulta de la resolución de remisión, la Sra. Milivojević afirmó que había celebrado el contrato en cuestión a través de un intermediario al que pagó una comisión, con el fin de ampliar y renovar su vivienda, y habilitarla para apartamentos de alquiler. De dicha resolución resulta también que no puede excluirse que una parte del préstamo se utilizara para uso privado. Por otro lado, la Sra. Milivojević mencionó que tenía intención de reembolsar el préstamo gracias a los beneficios de dicha actividad.

29. Asimismo, de los documentos que obran en los autos aportados al Tribunal de Justicia se desprende que el contrato en cuestión incluía una cláusula que atribuía una competencia alternativa, bien a favor de los tribunales austriacos bien de los tribunales del domicilio del deudor.

30. La fase oral finalizó el 3 de enero de 2017.

31. Sin embargo, como consecuencia de la entrada en vigor, el 14 de julio de 2017, de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presenten elementos internacionales, mediante auto de 10 de agosto de 2017, se acordó la reapertura de la fase oral.

32. El órgano jurisdiccional remitente estima que, si se determina que el contrato en cuestión se celebró en Croacia, este sería nulo de pleno derecho en base a lo dispuesto en dicha normativa, dada su aplicación retroactiva.

33. Por ello, alberga dudas, en primer lugar, acerca de la compatibilidad de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales con los artículos 56 TFUE y 63 TFUE, en la medida en que estima que dicha normativa puede obstaculizar la libertad de Raiffeisenbank de prestar servicios financieros. El citado órgano jurisdiccional duda que los objetivos aducidos por el Gobierno croata para fundamentar la aplicación retroactiva de esta Ley puedan justificar tal obstáculo.

34. Además, el órgano jurisdiccional remitente señala que la Ley del Contrato de Crédito al Consumo, tal como ha sido interpretada por el Vrhovni sud (Tribunal Supremo, Croacia), no puede fundamentar la declaración de nulidad de los contratos de crédito celebrados antes de la entrada en vigor de esta Ley modificada, a saber, el 30 de septiembre de 2015.



35. A este respecto, el órgano jurisdiccional remitente precisa que, tras una reunión entre el presidente de la Sala Civil del Vrhovni sud (Tribunal Supremo) y los presidentes de las Salas Civiles de los Županijski sudovi (Tribunales de Condado, Croacia) que se celebró los días 11 y 12 de abril de 2016, el Vrhovni sud (Tribunal Supremo) decidió, mediante un documento fechado el 12 de abril de 2016, lo siguiente:

«3.1. (competencia)

En los litigios sobre la nulidad de contratos de crédito celebrados entre personas físicas croatas demandantes (los consumidores) y personas jurídicas extranjeras (los bancos) en los que la cuestión de la competencia se ha resuelto tras el 1 de julio de 2013, el órgano jurisdiccional croata competente es siempre el determinado por lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento [(CE) n.º 44/2001 del Consejo, de 22 de diciembre de 2000, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (DO 2001, L 12, p. 1),] y del artículo 17 del Reglamento [n.º 1215/2012].

3.2. (nulidad del contrato)

Aun cuando se prohibió la celebración de tales contratos a los establecimientos bancarios extranjeros que no contaban con la autorización exigida para prestar tales servicios en la República de Croacia, tales contratos no son nulos de pleno derecho, dado que esa consecuencia no estaba prevista ni por la Ley de la banca ni por la Ley relativa a los establecimientos de crédito antes del 30 de septiembre de 2015, fecha en la que se estableció esa consecuencia [a raíz de la entrada en vigor de la Ley del contrato de crédito al consumo modificada].»

36. En segundo lugar, el órgano jurisdiccional remitente se cuestiona diversos aspectos relacionados con su competencia internacional para conocer del asunto principal, a la luz de lo dispuesto en el Reglamento n.º 1215/2012. A este respecto, dicho órgano jurisdiccional afirma poder, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil croata, comprobar su competencia en esa fase del procedimiento pendiente ante él.

37. El citado órgano jurisdiccional alberga dudas sobre la compatibilidad del artículo 8 de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales con las reglas de competencia establecidas por el Reglamento n.º 1215/2012. Asimismo, se pregunta si, teniendo en cuenta la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, en particular, en las sentencias de 3 de julio de 1997, Benincasa (C-269/95, EU:C:1997:337), y de 20 de enero de 2005, Gruber (C-464/01, EU:C:2005:32), el contrato en cuestión podía calificarse como «contrato celebrado con un consumidor» y si el litigio principal está comprendido en el ámbito de las reglas de competencia exclusiva en materia de derechos reales inmobiliarios, previstas en el artículo 24, punto 1, de dicho Reglamento.

38. En estas circunstancias, el Općinski sud u Rijeci - Stalna služba u Rabu (Tribunal Municipal de Rijeka - Sección Permanente de Rab) decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:

«1) ¿Deben interpretarse los artículos 56 [TFUE] y 63 [TFUE] en el sentido de que se oponen a las disposiciones de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales celebrados en [Croacia] con un prestamista no autorizado [...], en particular, a lo dispuesto en el artículo 10 de dicha Ley, que establece la nulidad de los contratos de crédito y cualesquiera otros actos jurídicos que sean consecuencia de tales contratos o se basen en ellos, celebrados entre un deudor (en el sentido de los artículos 1 y 2, primer guion, de la referida Ley) y un prestamista no autorizado (en el sentido del artículo 2, segundo guion, de la misma Ley), aunque hayan sido suscritos antes de la entrada en vigor de la susodicha Ley, y con efectos desde su celebración, con la consecuencia de que las partes contratantes deberán restituirse recíprocamente todo lo que hayan recibido en virtud del contrato que haya sido declarado nulo y, cuando esto no sea posible o la naturaleza de lo ejecutado excluya su restitución, deberá satisfacerse una adecuada compensación económica, estimada sobre la base de los precios vigentes en la fecha de la resolución judicial?

2) ¿Debe interpretarse el [Reglamento n.º 1215/2012] y, en particular, sus artículos 4, apartado 1, y 25, en el sentido de que se oponen a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 1 y 2, de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales celebrados en [Croacia] con un prestamista no autorizado, con



arreglo al cual, en las controversias relacionadas con contratos de crédito que presentan elementos internacionales en el sentido de dicha Ley, el deudor puede demandar al prestamista no autorizado ante los tribunales del Estado en el que este último tenga su sede o, con independencia de donde radique esta, ante los tribunales del lugar en el que el deudor tenga su domicilio o sede, mientras que el prestamista no autorizado, en el sentido de la referida Ley, solo puede entablar un proceso contra el deudor ante los tribunales del Estado en el que este último tenga su domicilio o sede?

3) ¿Puede calificarse de contrato celebrado por un consumidor, en el sentido del artículo 17, apartado 1, del Reglamento n.º 1215/2012 y del acervo jurídico de la Unión Europea, si el beneficiario del préstamo es una persona física que ha celebrado un contrato de préstamo para invertir en apartamentos con el fin de desarrollar la actividad de prestación de servicios de alojamiento a turistas en su domicilio?

4) ¿Debe interpretarse el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012 en el sentido de que los tribunales croatas son competentes para conocer de una demanda por la que se solicita la declaración de nulidad de un contrato de crédito y de las correspondientes garantías otorgadas y la cancelación de la inscripción de una hipoteca en el Registro de la Propiedad, cuando esta se ha constituido sobre inmuebles del deudor situados en el territorio de la República de Croacia en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de crédito?»

Sobre las cuestiones prejudiciales

Sobre la competencia del Tribunal de Justicia para examinar la primera cuestión prejudicial

39. El Gobierno croata sostiene que el Tribunal de Justicia no es competente para examinar la primera cuestión prejudicial, debido a que el contrato en cuestión fue celebrado el 5 de enero de 2007, es decir, antes de la adhesión de la República de Croacia a la Unión, el 1 de julio de 2013. El Tribunal de Justicia no es competente para responder a una cuestión de interpretación del Derecho de la Unión planteada con carácter prejudicial por un órgano jurisdiccional de un Estado miembro cuando las circunstancias de hecho a las que debe aplicarse ese Derecho son anteriores a la adhesión de ese Estado miembro a la Unión. En la vista, dicho Gobierno sostuvo además que ese contrato se había rescindido durante el año 2012.

40. A este respecto, procede constatar, en primer lugar, que el órgano jurisdiccional remitente se pregunta, en la primera cuestión prejudicial, sobre la compatibilidad con lo dispuesto en los artículos 56 TFUE y 63 TFUE de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales, adoptada con posterioridad a la adhesión de la República de Croacia a la Unión. En virtud de su efecto retroactivo, esta norma es de aplicación al litigio principal y puede influir en los contratos de crédito celebrados antes de la adhesión así como en otros actos jurídicos derivados de tales contratos.

41. En segundo lugar, si bien es cierto que el contrato de crédito en cuestión se celebró con anterioridad a dicha adhesión y aunque supuestamente se haya rescindido antes de esta, circunstancia que no se menciona en la petición de decisión prejudicial, de la citada petición resulta que algunos de los efectos ligados a ese contrato y a los actos jurídicos que se derivan de este, en particular, la inscripción de la hipoteca cuya anulación solicita la Sra. Milivojević, continúan produciendo efectos.

42. Pues bien, como resulta del artículo 2 del Acta relativa a las condiciones de adhesión de la República de Croacia y a las adaptaciones del Tratado de la Unión Europea, el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea de la Energía Atómica (DO 2012, L 112, p. 21), las disposiciones de los Tratados originarios, en particular, los artículos 56 TFUE y 63 TFUE, vinculan a la República de Croacia desde la fecha de su adhesión y, por ello, se aplican a los efectos futuros de una situación nacida antes de la adhesión (véase, por analogía, la sentencia de 29 de enero de 2002, Pokrzeptowicz-Meyer, C-162/00, EU:C:2002:57, apartado 50).

43. De lo anterior se desprende que deben desestimarse los argumentos aducidos por el Gobierno croata para impugnar la competencia del Tribunal de Justicia para conocer de la primera cuestión prejudicial, en la medida en que, aunque el contrato en cuestión, que dio lugar al litigio principal, se celebró antes de la adhesión de la



República de Croacia a la Unión, no es menos cierto que esta cuestión se refiere, en el presente caso, a una cuestión sobre la interpretación del Derecho de la Unión cuya respuesta puede cuestionar la compatibilidad con este de una normativa nacional, adoptada por dicho Estado miembro después de la fecha indicada, que también tiene efectos jurídicos sobre el contrato con posterioridad a la referida adhesión.

Sobre la admisibilidad de las cuestiones prejudiciales primera a tercera

44. Raiffeisenbank y el Gobierno croata alegan el carácter hipotético de la primera cuestión prejudicial, afirmando que no se ha acreditado que la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales sea aplicable al litigio principal.

45. Asimismo, el Gobierno croata aduce la inadmisibilidad de las cuestiones prejudiciales segunda y tercera, al estimar que las disposiciones jurídicas a las que hace referencia el órgano jurisdiccional remitente en sus cuestiones, a saber, los artículos 4, apartado 1, y 17, apartado 1, del Reglamento n.º 1215/2012, ya no podían invocarse, una vez que Raiffeisenbank compareció ante dicho órgano jurisdiccional. En lo que atañe al artículo 25 del mismo Reglamento, ese Gobierno alega que de la petición de decisión prejudicial no resulta que las partes hayan celebrado un acuerdo atributivo de competencia.

46. Por lo que respecta a la primera cuestión prejudicial, procede observar que, si bien, en la fase actual del procedimiento pendiente ante él, el órgano jurisdiccional remitente no ha decidido aún la cuestión, de orden fáctico, relativa a la determinación del lugar de la celebración del contrato en cuestión, punto esencial para la aplicación de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales, de conformidad con el artículo 3 de dicha Ley, esta circunstancia no limita su facultad de apreciar en qué fase del procedimiento le resulta necesario, a efectos de este, plantear al Tribunal de Justicia una petición de decisión prejudicial (véanse, en este sentido, las sentencias de 22 de junio de 2010, Melki y Abdeli, C-188/10 y C-189/10, EU:C:2010:363, apartado 41, y de 4 de junio de 2015, Kernkraftwerke Lippe-Ems, C-5/14, EU:C:2015:354, apartado 31), dado que la elección del momento más oportuno para ello es competencia exclusiva del tribunal remitente (véase, en este sentido, la sentencia de 15 de marzo de 2012, Sibilio, C-157/11, no publicada, EU:C:2012:148, apartado 31).

47. Por lo que se refiere a las cuestiones prejudiciales segunda y tercera, debe recordarse que, según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, en el marco de la cooperación entre el Tribunal de Justicia y los órganos jurisdiccionales nacionales establecida en el artículo 267 TFUE, corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional nacional que conoce del litigio y debe asumir la responsabilidad de la decisión jurisdiccional que debe adoptarse apreciar, a la luz de las particularidades del asunto, tanto la necesidad de una decisión prejudicial para poder dictar su sentencia como la pertinencia de las cuestiones que plantea al Tribunal de Justicia. Por consiguiente, cuando las cuestiones planteadas se refieren a la interpretación del Derecho de la Unión, el Tribunal de Justicia está, en principio, obligado a pronunciarse (sentencia de 6 de marzo de 2018, SEGRO y Horváth, C-52/16 y C-113/16, EU:C:2018:157, apartado 42 y jurisprudencia citada).

48. Asimismo, según reiterada jurisprudencia, las cuestiones sobre la interpretación del Derecho de la Unión planteadas por el juez nacional en el contexto de hecho y normativo definido bajo su responsabilidad, cuya exactitud no corresponde verificar al Tribunal de Justicia, disfrutan de una presunción de pertinencia (sentencia de 14 de junio de 2017, Online Games y otros, C-685/15, EU:C:2017:452, apartado 42 y jurisprudencia citada). La negativa del Tribunal de Justicia a pronunciarse sobre una cuestión planteada por un órgano jurisdiccional nacional solo es posible cuando resulta evidente que la interpretación solicitada del Derecho de la Unión no tiene relación alguna con la realidad o con el objeto del litigio principal, cuando el problema es de naturaleza hipotética o también cuando el Tribunal de Justicia no dispone de los datos de hecho o de Derecho necesarios para responder de manera útil a las cuestiones que se le plantean, así como para comprender las razones por las que el órgano jurisdiccional remitente necesita que se le responda a estas cuestiones a fin de resolver el litigio de que conoce (véase, en este sentido, la sentencia de 8 de septiembre de 2016, Politanò, C-225/15, EU:C:2016:645, apartado 22 y jurisprudencia citada). Pues bien, contrariamente a lo que sostiene el Gobierno croata. No consta que el problema que plantean las cuestiones prejudiciales segunda y tercera sea de carácter hipotético.

49. En consecuencia, procede concluir que las cuestiones prejudiciales primera a tercera son admisibles.



Sobre la primera cuestión prejudicial

50. Mediante su primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si los artículos 56 TFUE y 63 TFUE deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que provoca que los contratos de crédito y los actos jurídicos basados en tales contratos, celebrados en el territorio de dicho Estado miembro entre deudores y prestamistas, establecidos en otro Estado miembro, que no cuenten con una autorización expedida por las autoridades competentes del primer Estado miembro, para ejercer su actividad en el territorio de este, serán nulos de pleno derecho desde el día de su celebración, aun cuando se hayan celebrado antes de la entrada en vigor de la referida normativa.

Sobre la libertad de circulación aplicable

51. Habida cuenta de que la cuestión prejudicial se ha planteado en relación tanto con el artículo 56 TFUE como con el artículo 63 TFUE, es necesario esclarecer, con carácter preliminar, si, y en su caso, en qué medida, una normativa nacional como la controvertida en el litigio principal, puede afectar al ejercicio de la libre prestación de servicios y/o la libre circulación de capitales.

52. En el presente caso, de la petición de decisión prejudicial resulta que la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales afecta a servicios financieros prestados por establecimientos de crédito cuyo domicilio estatutario está situado fuera del territorio croata y que no disponen de las autorizaciones y/o acreditaciones de las autoridades competentes croatas, previstas para tal fin por el Derecho nacional.

53. El Tribunal de Justicia ya ha declarado a ese respecto que tales actividades de concesión de créditos con carácter profesional se refieren, en principio, tanto a la libre prestación de servicios de los artículos 56 TFUE y siguientes como a la libre circulación de capitales de los artículos 63 TFUE y siguientes (sentencia de 22 de noviembre de 2018, Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank, C-625/17, EU:C:2018:939, apartado 23 y jurisprudencia citada).

54. Cuando una norma nacional se refiere tanto a la libre prestación de servicios como a la libre circulación de capitales, se debe examinar en qué medida esa norma afecta al ejercicio de dichas libertades fundamentales y si, en las circunstancias del litigio principal, una de ellas predomina sobre la otra. El Tribunal de Justicia examina la norma controvertida, en principio, a la luz de una sola de estas dos libertades, si se demuestra que una de ellas es por completo secundaria con respecto a la otra y puede subordinarse a ella (sentencia de 12 de julio de 2012, SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, apartado 70 y jurisprudencia citada).

55. En la medida en que, en el asunto principal, la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales establece la nulidad de todo contrato celebrado en Croacia por un prestamista no autorizado cuya sede se encuentre fuera de dicho Estado miembro, tal régimen jurídico afecta al acceso a las prestaciones de servicios financieros en el mercado croata de los operadores económicos establecidos en otros Estados miembros que no cumplan los requisitos exigidos por dicha normativa y afecta de manera preponderante a la libre prestación de servicios. Los efectos restrictivos de la referida normativa sobre la libre circulación de capitales solo son una consecuencia ineludible de la restricción impuesta respecto a las prestaciones de servicios (sentencia de 3 de octubre de 2006, Fidium Finanz, C-452/04, EU:C:2006:631, apartado 48 y jurisprudencia citada), no procede examinar su compatibilidad a la luz de los artículos 63 TFUE y siguientes.

56. Por consiguiente, debe examinarse la cuestión prejudicial planteada únicamente a la luz del artículo 56 TFUE y siguientes relativos a la libre prestación de servicios, teniendo en cuenta la premisa de que el contrato en cuestión se celebró en Croacia, aspecto fáctico que no obstante, corresponde comprobar al órgano jurisdiccional remitente.

Sobre el artículo 56 TFUE

57. De una jurisprudencia reiterada del Tribunal de Justicia se desprende que la libre circulación de servicios, contemplada en el artículo 56 TFUE, exige eliminar toda discriminación en perjuicio del prestador de servicios



establecido en un Estado miembro distinto debido a su nacionalidad, así como suprimir cualquier restricción, aunque se aplique indistintamente a los prestadores de servicios nacionales y a los de los demás Estados miembros, cuando pueda prohibir, obstaculizar o hacer menos interesantes las actividades del prestador establecido en otro Estado miembro en el que presta legalmente servicios análogos (sentencia de 18 de julio de 2013, Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, apartado 35 y jurisprudencia citada).

58. Asimismo, de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia resulta que la actividad de una entidad de crédito consistente en la concesión de créditos constituye un servicio a efectos de lo dispuesto en el artículo 56 TFUE (sentencia de 12 de julio de 2012, SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, apartado 72 y jurisprudencia citada).

59. De la petición de decisión prejudicial resulta que, en el ordenamiento jurídico croata, la nulidad de los contratos de crédito celebrados con un prestamista no autorizado se regula, al mismo tiempo, en la Ley del contrato de crédito al consumo modificada, y en la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales. Sin embargo, el ámbito de aplicación de estas dos leyes no es idéntico, ya que el de esta última es más amplio en la medida en que, como resulta de su artículo 1, apartado 1, se aplica a todos los contratos de crédito, incluidos los celebrados con fines profesionales. En cambio, la Ley del contrato de crédito al consumo modificada tiene por objeto solamente los contratos celebrados por consumidores.

60. Como se desprende también de la petición de decisión prejudicial, para el período del 1 de julio de 2013, fecha de la adhesión de la República de Croacia a la Unión, al 30 de septiembre de 2015, fecha de entrada en vigor de la Ley del contrato de crédito al consumo modificada, la citada nulidad es válida únicamente para los contratos de crédito celebrados por los prestamistas no autorizados que tengan su domicilio fuera de Croacia, en virtud de la aplicación retroactiva de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales.

61. En efecto, de la interpretación de la Ley del contrato de crédito al consumo modificada, aportada por el Vrhovni sud (Tribunal Supremo), resulta que la nulidad de los contratos de crédito al consumo celebrados por un prestamista no autorizado no se aplica, sobre la base de dicha Ley, con carácter retroactivo a las situaciones anteriores a su entrada en vigor, a saber, antes del 30 de septiembre de 2015.

62. Por consiguiente, en la medida en que la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales establece un régimen excepcional para determinados servicios financieros en función de la circunstancia de que quien preste los servicios tenga su domicilio en un Estado miembro distinto a aquel donde se presta el servicio, procede concluir que el Derecho croata discrimina directamente a los prestamistas establecidos fuera de Croacia hasta el 30 de septiembre de 2015, fecha a partir de la cual la nulidad de los contratos de crédito celebrados con un prestamista no autorizado se extendió a los contratos con prestamistas establecidos en dicho Estado miembro.

63. A partir de esa fecha, dado que el régimen de nulidad se aplicaba indistintamente a todos los prestamistas no autorizados, la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales implica, en dicho período, una restricción al ejercicio de la libre prestación de servicios.

64. En efecto, como resulta de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, el concepto de restricción abarca las medidas adoptadas por un Estado miembro que, aunque sean indistintamente aplicables, afectan al acceso al mercado de las empresas de otros Estados miembros (sentencia de 12 de julio de 2012, SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, apartado 75 y jurisprudencia citada). Pues bien, en el presente caso, la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales supedita el acceso al mercado de los servicios financieros croata de los prestamistas que tengan su sede fuera de Croacia a la obtención de una autorización expedida por el Banco Central de Croacia y hace así menos atractivo el acceso a ese mercado, de modo que lesiona la libertad garantizada por el artículo 56 TFUE.

65. Por ello, debe examinarse, en primer lugar, si los objetivos en que se basa la adopción de dicha Ley pueden justificar una excepción al amparo del artículo 52 TFUE y, en segundo lugar, si la citada Ley responde a razones imperiosas de interés general, si bien, en tal caso, debe ser adecuada para garantizar la realización del



objetivo perseguido y no ir más allá de lo necesario para lograrlo (véase, en este sentido, la sentencia de 18 de julio de 2013, Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, apartado 37 y jurisprudencia citada).

66. Por lo que se refiere, en primer lugar, al período comprendido entre la fecha de adhesión de la República de Croacia a la Unión y el 30 de septiembre 2015, de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia resulta que, en la medida en que la normativa restrictiva en cuestión en el litigio principal constituye una discriminación directa, solo podría estar justificada por razones de orden público, de seguridad pública o de salud pública, recogidas en el artículo 52 TFUE al cual remite el artículo 62 TFUE (véanse, en este sentido, en particular, las sentencias de 9 de septiembre de 2010, Engelmänn, C-64/08, EU:C:2010:506, apartado 34; de 22 de octubre de 2014, Blanco y Fabretti, C-344/13 y C-367/13, EU:C:2014:2311, apartado 38, y de 28 de enero de 2016, Laezza, C-375/14, EU:C:2016:60, apartado 26).

67. Para poder invocar esa justificación es necesario que exista una amenaza real y suficientemente grave que afecte a un interés fundamental de la sociedad (sentencia de 21 de enero de 2010, Comisión/Alemania, C-546/07, EU:C:2010:25, apartado 49 y jurisprudencia citada).

68. Como resulta de las observaciones escritas y orales presentadas por el Gobierno croata, la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales fue adoptada con el fin de proteger a un gran número de ciudadanos croatas que habían celebrado contratos de crédito con prestamistas que desarrollaban su actividad en Croacia sin estar debidamente autorizados por el Banco Central de Croacia. A este respecto, el Gobierno croata ha indicado que, durante los años 2000 a 2010, se celebraron aproximadamente 3 000 contratos de crédito con prestamistas no autorizados, por un importe total aproximado de 360 millones de euros. Esta normativa se adoptó como último recurso, después de que varios actos legislativos, adoptados antes de este, intentaran en vano paliar las consecuencias de tales contratos, lo que justificaba su aplicación retroactiva. La referida normativa pretende preservar el orden público, la reputación y el buen funcionamiento del sector financiero, la protección de la parte contractual más débil y, en particular, los derechos de los consumidores.

69. Habida cuenta de los objetivos perseguidos por la normativa nacional en cuestión en el litigio principal, procede observar que, si bien el Gobierno croata aduce el concepto de orden público, no alega ningún dato convincente que pueda estar incluido en el ámbito de dicho concepto, que, como ya se ha recordado en el apartado 67 de la presente sentencia, necesita que exista una amenaza real y suficientemente grave que afecte a un interés fundamental de la sociedad y, por lo demás, las consideraciones de naturaleza económica no pueden justificar una excepción al amparo del artículo 52 TFUE (véase, por analogía, la sentencia de 21 de enero de 2010, Comisión/Alemania, C-546/07, EU:C:2010:25, apartado 51).

70. A continuación, es preciso examinar en qué medida las restricciones que implica el régimen de nulidad en cuestión pueden justificarse por razones imperiosas de interés general, en el sentido de la jurisprudencia citada en el apartado 64 de la presente sentencia, para el período a partir del 30 de septiembre de 2015.

71. A este respecto, debe constatarse que entre las razones imperativas de interés general, invocadas por la República de Croacia, ya reconocidas por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia figuran las normas profesionales destinadas a proteger a los destinatarios del servicio (sentencia de 25 de julio de 1991, Collectieve Antennevoorziening Gouda, C-288/89, EU:C:1991:323, apartado 14), la buena reputación del sector financiero (sentencia de 10 de mayo de 1995, Alpine Investments, C-384/93, EU:C:1995:126, apartado 44), así como la protección de los consumidores (sentencia de 18 de julio de 2013, Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, apartado 38).

72. No obstante, debe recordarse también que las razones justificativas que puede invocar un Estado miembro deben ir acompañadas de pruebas adecuadas o de un examen de la idoneidad y de la proporcionalidad de la medida restrictiva adoptada por dicho Estado, así como de datos precisos en los que pueda sustentarse su alegación. Así, si un Estado miembro invoca un objetivo para justificar el menoscabo de la libre prestación de servicios que se deriva de una medida nacional restrictiva, debe proporcionar al órgano jurisdiccional que ha de pronunciarse sobre esta cuestión todos los datos que le permitan comprobar que dicha medida cumple las exigencias del principio de proporcionalidad (véase, por analogía, la sentencia de 6 de marzo de 2018, SEGRO y Horváth, C-52/16 y C-113/16, EU:C:2018:157, apartado 85).



73. Pues bien, a falta de tales pruebas, procede constatar, que la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales excede manifiestamente los límites de lo necesario para alcanzar los objetivos que persigue, en la medida en que, mediante una norma retroactiva, general y automática, declara nulos de pleno derecho todos los contratos de crédito que presentan elementos internacionales celebrados con prestamistas no autorizados, a excepción de aquellos que hayan sido íntegramente ejecutados.

74. Asimismo, es preciso observar, como la Comisión Europea, que podrían haberse adoptado otras medidas menos lesivas para la libre prestación de servicios, que permitieran un control de la legalidad de los contratos de crédito y la protección de la parte más débil, en particular normas que facultaran a las autoridades competentes a intervenir, sobre la base de una notificación o de oficio, en caso de prácticas comerciales desleales o de que se vulnerasen los derechos de los consumidores.

75. Habida cuenta de todas las consideraciones anteriores, procede responder a la primera cuestión prejudicial que el artículo 56 TFUE debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que establece la nulidad de pleno derecho de los contratos de crédito y de los actos jurídicos basados en tales contratos, celebrados en el territorio de dicho Estado miembro entre deudores y prestamistas, establecidos en otro Estado miembro, que no cuenten con una autorización expedida por las autoridades competentes del primer Estado miembro, para desarrollar su actividad en el territorio de este, desde el día de su celebración, aun cuando se hayan celebrado antes de la entrada en vigor de la citada normativa.

Sobre la segunda cuestión prejudicial

76. Mediante su segunda cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si los artículos 4, apartado 1, y 25 del Reglamento n.º 1215/2012 se oponen a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que, en los litigios relativos a los contrato de crédito que presentan elementos internacionales que entran en el ámbito de aplicación de dicho Reglamento, permite a los deudores interponer un recurso contra los prestamistas no autorizados, bien ante los tribunales del Estado en cuyo territorio tienen su sede esos prestamistas, bien ante los tribunales del lugar en el que tienen su domicilio o sede los deudores, y reserva la competencia para conocer del recurso de los referidos prestamistas contra sus deudores exclusivamente a los tribunales del Estado en el que dichos deudores tienen su domicilio, ya sean estos consumidores o profesionales.

77. Con carácter preliminar, procede observar que el Reglamento n.º 1215/2012 se aplica a los recursos interpuestos a partir del 10 de enero de 2015. Dado que el recurso de que se trata en el litigio principal se interpuso el 23 de abril de 2015 y se refiere, a la luz de la relación jurídica que existe entre las partes en el litigio principal, al fundamento y al procedimiento para su ejercicio, a materia civil y mercantil, en el sentido del artículo 1, apartado 1, de dicho Reglamento, las disposiciones de este se aplican en el presente caso.

78. Como resulta de la resolución de remisión, el artículo 8, apartados 1 y 2, de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales confiere al deudor el derecho a elegir entre los tribunales del Estado en el que el prestamista no autorizado tiene su sede y los de su propio domicilio, mientras que el prestamista debe acudir a los tribunales del domicilio de su deudor.

79. A tenor del artículo 1, apartado 1, de la Ley de nulidad de los contratos de crédito que presentan elementos internacionales, esta se aplica a tales contratos celebrados en Croacia entre deudores y prestamistas no autorizados, sin que se tenga en cuenta la condición del deudor, ya sea este consumidor o profesional.

80. En la medida en que el artículo 8, apartados 1 y 2, de la citada Ley se aplica también a los litigios entre profesionales, procede constatar que se aparta de la regla general de competencia fijada en el artículo 4, apartado 1, del Reglamento n.º 1215/2012, es decir, la del domicilio del demandado, en la medida en que extiende a todos los deudores el ámbito de aplicación de las reglas de competencia más protectoras establecidas, con carácter excepcional, por el artículo 18, apartado 1, de ese Reglamento únicamente en favor de los consumidores.

81. Pues bien, es preciso recordar que, en el sistema del Reglamento n.º 1215/2012, la competencia de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en el que el demandado tiene su domicilio constituye el principio



general y solo como excepción a este principio contempla dicho Reglamento determinados casos, enumerados de forma taxativa, en los que la acción judicial contra el demandado puede o debe entablarse ante un órgano jurisdiccional de otro Estado miembro (véase, en este sentido, la sentencia de 25 de enero de 2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, apartado 27). Por ello, el hecho de que un Estado miembro establezca, en su legislación nacional, reglas de competencia que constituyen excepciones a este principio general, que no están previstas por otra disposición de dicho Reglamento contraviene el sistema establecido por el referido Reglamento, y más concretamente su artículo 4.

82. Por lo que respecta al artículo 25 del Reglamento n.º 1215/2012, este reconoce, en determinadas condiciones, la legitimidad de los acuerdos atributivos de competencia celebrados por las partes para determinar los tribunales competentes de un Estado miembro para conocer de cualquier litigio que hubiere surgido o que pudiese surgir con ocasión de una determinada relación jurídica. A este respecto, procede observar que de los artículos 17 a 19 del Reglamento n.º 1215/2012 se desprende que la competencia para conocer de un litigio relativo a un contrato celebrado por un consumidor se determinará, en principio, por esas mismas disposiciones, y, de conformidad con el artículo 25, apartado 4, de ese Reglamento, una cláusula atributiva de competencia solo puede aplicarse a tal contrato en la medida en que no sea contraria a lo dispuesto en el artículo 19 del mismo Reglamento.

83. Pues bien, de la redacción del artículo 8 de la Ley relativa a los contratos de crédito que presentan elementos internacionales parece desprenderse, lo que incumbe, no obstante, comprobar al órgano jurisdiccional remitente, que las reglas de competencia que establece se aplican a pesar de que se hayan pactado libremente acuerdos atributivos de competencia que respondan a las exigencias planteadas por el artículo 25 del Reglamento n.º 1215/2012.

84. A la vista de estas consideraciones, procede responder a la segunda cuestión prejudicial que los artículos 4, apartado 1, y 25 del Reglamento n.º 1215/2012 se oponen a una normativa de un Estado miembro como la controvertida en el litigio principal, que, en los litigios relativos a contratos de crédito que presentan elementos internacionales comprendidos en el ámbito de aplicación de dicho Reglamento, permite a los deudores interponer un recurso contra los prestamistas no autorizados, bien ante los tribunales del Estado en que estos tienen su sede, bien ante los tribunales del lugar en el que los deudores tienen su domicilio o su sede y reserva la competencia para conocer del recurso interpuesto por los referidos prestamistas contra sus deudores exclusivamente a los tribunales del Estado en cuyo territorio tengan su domicilio esos deudores, ya sean estos consumidores o profesionales.

Sobre la tercera cuestión prejudicial

85. Mediante su tercera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 71, apartado 1, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que un deudor que haya celebrado un contrato de crédito a fin de realizar obras de renovación en un bien inmueble que es su domicilio con el fin, en particular, de prestar en este servicios de alojamiento turístico puede calificarse como «consumidor», en el sentido de dicha disposición.

86. En primer lugar, procede recordar que, según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, los conceptos utilizados en el Reglamento, y, en particular, los que figuran en el artículo 17, apartado 1, de este, deben interpretarse de forma autónoma, principalmente con referencia al sistema y a los objetivos de dicho Reglamento, para garantizar su aplicación uniforme en todos los Estados miembros (véase, en este sentido, la sentencia de 25 de enero de 2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, apartado 28).

87. El concepto de «consumidor», en el sentido de los artículos 17 y 18 del Reglamento n.º 1215/2012, debe interpretarse de forma restrictiva, en relación con la posición de esta persona en un contrato determinado y con la naturaleza y la finalidad de este, y no con la situación subjetiva de dicha persona, dado que una misma persona puede ser considerada consumidor respecto de ciertas operaciones y operador económico respecto de otras (véase, en este sentido, la sentencia de 25 de enero de 2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, apartado 29 y jurisprudencia citada).

88. Por consiguiente, solo a los contratos celebrados fuera e independientemente de cualquier actividad o finalidad profesional, con el único objetivo de satisfacer las propias necesidades de consumo privado de un individuo,



les es de aplicación el régimen específico establecido por dicho Reglamento para la protección del consumidor como parte considerada más débil, mientras que esta protección no se justifica en el caso de contratos cuyo objeto consiste en una actividad profesional (sentencia de 25 de enero de 2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, apartado 30 y jurisprudencia citada).

89. Esta protección particular tampoco se justifica en el caso de contratos cuyo objeto es una actividad profesional, aunque esta se prevea para un momento posterior, dado que el carácter futuro de una actividad no afecta en nada a su naturaleza profesional (sentencia de 3 de julio de 1997, Benincasa, C-269/95, EU:C:1997:337, apartado 17).

90. De lo anterior se desprende que, en principio, las reglas de competencia específicas de los artículos 17 a 19 del Reglamento solamente se aplican en el supuesto de que la finalidad del contrato celebrado entre las partes tenga por objeto un uso que no sea profesional del bien o servicio de que se trata (véase, en este sentido, la sentencia de 25 de enero de 2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, apartado 31 y jurisprudencia citada).

91. Por lo que respecta, más concretamente, a una persona que celebra un contrato con una doble finalidad, para un uso que está relacionado parcialmente con su actividad profesional y, parcialmente, con fines privados, el Tribunal de Justicia ha considerado que podría invocar las mencionadas disposiciones únicamente en el supuesto de que el vínculo de dicho contrato con la actividad profesional de esa persona fuera tan tenue que pudiera considerarse marginal y, por tanto, tuviera un papel insignificante en el contexto de la operación, considerada globalmente, respecto de la cual se hubiera celebrado el contrato (sentencia de 25 de enero de 2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, apartado 32 y jurisprudencia citada).

92. A la luz de estos principios, incumbe al órgano jurisdiccional remitente determinar si, en el asunto del que conoce, la Sra. Milivojević puede calificarse como «consumidor», en el sentido del artículo 17, apartado 1, del Reglamento n.º 1215/2012. A estos efectos, el órgano jurisdiccional nacional deberá tener en cuenta no solo el contenido, la naturaleza y la finalidad del contrato, sino también las circunstancias objetivas en las que se celebró (sentencia de 20 de enero de 2005, Gruber, C-464/01, EU:C:2005:32, apartado 47).

93. A este respecto, el órgano jurisdiccional remitente podrá tener en cuenta que la Sra. Milivojević afirma que celebró el contrato de crédito en cuestión con el fin de renovar su vivienda, para el alquiler de apartamentos turísticos, sin excluir el hecho de que una parte de la cantidad tomada prestada se utilice con fines privados. En semejantes circunstancias, de la jurisprudencia recordada en el apartado 91 de esta sentencia resulta que solo puede considerarse que la Sra. Milivojević celebró el contrato en cuestión en condición de consumidor si la relación entre ese contrato y la actividad profesional que constituye la prestación de servicios de alojamiento turístico pudiera considerarse a tal punto marginal e insignificante que resultara evidente que dicho contrato se celebró esencialmente con fines privados.

94. Habida cuenta de estas consideraciones, procede responder a la tercera cuestión prejudicial que el artículo 17, apartado 1, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que un deudor que haya celebrado un contrato de crédito a fin de realizar obras de renovación en un bien inmueble en el que tiene su domicilio, con el fin, en particular, de prestar en él servicios de alojamiento turístico, no puede calificarse como «consumidor», en el sentido de esa disposición, a menos que, dado el contexto de la operación, considerada en su conjunto, para la que se celebró dicho contrato, este tenga un vínculo tan tenue con esa actividad profesional que resulte evidente que el referido contrato persigue esencialmente fines privados, lo que corresponde comprobar al órgano jurisdiccional remitente.

Sobre la cuarta cuestión prejudicial

95. Mediante su cuarta cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta en esencia, si el artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que constituye una acción «en materia de derechos reales inmobiliarios», en el sentido de dicha disposición, un recurso por el que se solicita la declaración de la nulidad de un contrato de crédito y de una escritura notarial de constitución de una hipoteca suscrita como garantía del crédito que surge de este contrato, así como la cancelación de la inscripción del Registro de la Propiedad de la hipoteca que grava un inmueble.



96. Del texto del artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 resulta que los tribunales del Estado miembro donde el inmueble se halle sito son exclusivamente competentes para conocer de las acciones en materia de derechos reales inmobiliarios, sin consideración del domicilio de las partes.

97. Como se desprende de una jurisprudencia reiterada del Tribunal de Justicia, el significado de la expresión «en materia de derechos reales inmobiliarios» debe interpretarse de manera autónoma, para garantizar su aplicación uniforme en todos los Estados miembros (véanse, en este sentido, las sentencias de 3 de abril de 2014, Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, apartado 40, y de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 23).

98. Asimismo, el Tribunal de Justicia ha declarado que el artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 no debe interpretarse en un sentido más amplio de lo que requiere su finalidad. En efecto, tiene como efecto privar a las partes de la posibilidad de elegir un fuero que, en otro caso, sería el suyo y, en algunos casos, someterlas a un órgano jurisdiccional que no es el del domicilio de ninguna de ellas (véase, en este sentido, la sentencia de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 28).

99. Además, el Tribunal de Justicia ha precisado que la competencia exclusiva de los tribunales del Estado contratante en el que esté situado el inmueble no engloba la totalidad de las acciones relativas a los derechos reales inmobiliarios, sino únicamente aquellas que, al mismo tiempo, pertenezcan al ámbito de aplicación de dicho Reglamento y estén destinadas, por una parte, a determinar la extensión, la consistencia, la propiedad o la posesión de un bien inmueble o la existencia de otros derechos reales sobre dichos bienes y, por otra, a garantizar a los titulares de esos derechos la protección de las facultades inherentes a sus títulos (sentencia de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 30 y jurisprudencia citada).

100. También es oportuno recordar que, en virtud de reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, la diferencia entre un derecho real y un derecho personal reside en el hecho de que el primero, al gravar un bien corporal, surte sus efectos frente a todos, mientras que el segundo únicamente puede invocarse contra el deudor (sentencia de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 31 y jurisprudencia citada).

101. En el presente caso, respecto a las pretensiones de que se declare la nulidad del contrato en cuestión y de la escritura notarial de constitución de una hipoteca, debe constatarse que se basan en un derecho personal que solo puede invocarse contra el demandado. Por ello, esas pretensiones no entran en el ámbito de aplicación de la regla exclusiva de competencia incluida en el artículo 24, punto 1, del Reglamento.

102. En cambio, en cuanto a la pretensión de que se cancele la inscripción de una hipoteca en el Registro de la Propiedad, procede observar que la hipoteca, una vez que se ha constituido debidamente conforme a las normas formales y sustantivas establecidas por la normativa nacional en la materia, es un derecho real que produce efectos erga omnes.

103. Esa pretensión, tendente a la protección de las prerrogativas derivadas de un derecho real, corresponde a la competencia exclusiva del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble, en virtud del artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 (sentencia de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 41).

104. A este respecto, procede añadir que a la vista de esta competencia exclusiva de los tribunales del Estado miembro en el que está situado el inmueble para la demanda de cancelación del Registro de la Propiedad de la inscripción de una hipoteca, dicho órgano jurisdiccional también tendrá una competencia judicial no exclusiva basada en la conexión, con arreglo al artículo 8, apartado 4, del Reglamento n.º 1215/2012, para conocer las demandas por las que se solicite la declaración de nulidad del contrato de crédito y de la escritura notarial de constitución de dicha hipoteca, en la medida en que esas demandas se dirijan contra el mismo demandado y puedan acumularse, como resulta de los documentos que obran en los autos del Tribunal de Justicia.

105. Habida cuenta de estas consideraciones, procede responder a la cuarta cuestión prejudicial que el artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento debe interpretarse en el sentido de que constituye una acción



«en materia de derechos reales inmobiliarios», en el sentido de dicha disposición, un recurso por el que se solicita que se cancele del Registro de la Propiedad una hipoteca que grava un inmueble, pero que no está comprendido en el ámbito de este concepto un recurso de nulidad de un contrato de crédito y de una escritura notarial de constitución de una hipoteca suscrita en garantía del crédito nacido de ese contrato.

Costas

106. Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a este resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Segunda) declara:

1) El artículo 56 TFUE debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que establece la nulidad de pleno derecho de los contratos de crédito y de los actos jurídicos basados en tales contratos, celebrados en el territorio de dicho Estado miembro entre deudores y prestamistas, establecidos en otro Estado miembro, que no cuenten con una autorización expedida por las autoridades competentes del primer Estado miembro, para desarrollar su actividad en el territorio de este, desde el día de su celebración, aun cuando se hayan celebrado antes de la entrada en vigor de la citada normativa.

2) Los artículos 4, apartado 1, y 25 del Reglamento n.º 1215/2012 se oponen a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que, en los litigios relativos a contratos de crédito que presentan elementos internacionales comprendidos en el ámbito de aplicación de dicho Reglamento, permite a los deudores interponer un recurso contra los prestamistas no autorizados, bien ante los tribunales del Estado en que estos tienen su sede, bien ante los tribunales del lugar en el que los deudores tienen su domicilio o su sede y reserva la competencia para conocer del recurso interpuesto por los referidos prestamistas contra sus deudores exclusivamente a los tribunales del Estado en cuyo territorio tengan su domicilio esos deudores, ya sean estos consumidores o profesionales.

3) El artículo 17, apartado 1, del Reglamento debe interpretarse en el sentido de que un deudor que haya celebrado un contrato de crédito a fin de realizar obras de renovación en un bien inmueble en el que tiene su domicilio, con el fin, en particular, de prestar en él servicios de alojamiento turístico, no puede calificarse como «consumidor», en el sentido de esa disposición, a menos que, dado el contexto de la operación, considerada en su conjunto, para la que se celebró dicho contrato, este tenga un vínculo tan tenue con esa actividad profesional que resulte evidente que el referido contrato persigue esencialmente fines privados, lo que corresponde comprobar al órgano jurisdiccional remitente.

4) El artículo 24, punto 1, párrafo primero, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que constituye una acción «en materia de derechos reales inmobiliarios», en el sentido de dicha disposición, un recurso por el que se solicita que se cancele del Registro de la Propiedad una hipoteca que grava un inmueble, pero que no está comprendido en el ámbito de este concepto un recurso de nulidad de un contrato de crédito y de una escritura notarial de constitución de una hipoteca suscrita en garantía del crédito nacido de ese contrato.

Firmas

* Lengua de procedimiento: croata.

Fuente: sitio internet del Tribunal de Justicia.