Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (πρώτο τμήμα)

της 9ης Ιουλίου 2026 *

«Προδικαστική παραπομπή – Προστασία των καταναλωτών – Καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές – Οδηγία 93/13/ΕΟΚ – Άρθρο 2, στοιχείο γ΄ – Έννοια του "επαγγελματία" – Δανειακές συμβάσεις και συμβάσεις εγγύησης – Κρατικό ταμείο στεγαστικής ανάπτυξης – Αποστολή δημοσίου συμφέροντος – Δάνεια που χορηγούνται με προνομιακούς όρους – Διαδικασία αναπομπής προς επανεξέταση κατόπιν αιτήσεως αναιρέσεως – Υποχρέωση συμμόρφωσης προς τις νομικές εκτιμήσεις του ανώτερου δικαστηρίου – Αρχή της υπεροχής του δικαίου της Ένωσης – Περιορισμός των διαχρονικών αποτελεσμάτων της απόφασης»

Στην υπόθεση C-188/25,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Krajský súd v Prešove (περιφερειακό δικαστήριο Prešov, Σλοβακία) με απόφαση της 30ής Ιανουαρίου 2025, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 10 Μαρτίου 2025, στο πλαίσιο της δίκης

Štátny fond rozvoja bývania

κατά

GL,

KL,

SC,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (πρώτο τμήμα),

συγκείμενο από τους F. Biltgen, πρόεδρο τμήματος, I. Ziemele (εισηγήτρια), A. Kumin, S. Gervasoni και M. Bošnjak, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: D. Spielmann

γραμματέας: A. Calot Escobar

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

* Γλώσσα διαδικασίας: η σλοβακική.

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

– το Štátny fond rozvoja bývania, εκπροσωπούμενο από τον M. Garaj, advokát,

– οι GL, KL, SC, εκπροσωπούμενοι από την Z. Pitoňáková, advokátka,

– η Σλοβακική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την E. V. Larišová,

– η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από τους P. Kienapfel και R. Lindenthal,

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

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αφορά την ερμηνεία των άρθρων 1, παράγραφος 1, και 2, στοιχεία β′ και γ′, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές (ΕΕ 1993, L 95, σ. 29).

2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ του Štátny fond rozvoja bývania (κρατικού ταμείου στεγαστικής ανάπτυξης, Σλοβακία, στο εξής: ŠFRB) και των GL, KL και SC, με αντικείμενο την επιστροφή του υπολοίπου στεγαστικού δανείου το οποίο καταγγέλθηκε πρόωρα.

Το νομικό πλαίσιο

Η οδηγία 93/13

3 Η δέκατη τέταρτη αιτιολογική σκέψη της οδηγίας 93/13 έχει ως εξής:

«Εκτιμώντας […] ότι τα κράτη μέλη πρέπει να μεριμνούν ώστε να μην περιλαμβάνονται στ[ις νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου] καταχρηστικές ρήτρες, κυρίως ενόψει του γεγονότος ότι η παρούσα οδηγία ισχύει και για τις επαγγελματικές δραστηριότητες δημοσίου δικαίου».

4 Το άρθρο 1 της οδηγίας 93/13 ορίζει τα εξής:

«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.»

5 Το άρθρο 2, στοιχεία β′ και γ′, της εν λόγω οδηγίας ορίζει:

«Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας νοούνται ως:

[…]

β) “καταναλωτής”: κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο, κατά τις συμβάσεις που καλύπτει η παρούσα οδηγία, ενεργεί για σκοπούς οι οποίοι είναι άσχετοι με τις επαγγελματικές του δραστηριότητες·

γ) “επαγγελματίας”: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που, κατά τις συμβάσεις που καλύπτει η παρούσα οδηγία, ενεργεί στα πλαίσια της επαγγελματικής του δραστηριότητας, είτε δημόσιας είτε ιδιωτικής».

Το σλοβακικό δίκαιο

6 Το άρθρο 52 του zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (νόμου 40/1964 περί αστικού κώδικα), της 26ης Φεβρουαρίου 1964 (čiastka 19/1964), όπως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών της διαφοράς της κύριας δίκης, όριζε τα εξής:

«[…]

2. Ως επαγγελματίας νοείται κάθε πρόσωπο το οποίο, κατά τη σύναψη και εκτέλεση σύμβασης με καταναλωτή, ενεργεί στο πλαίσιο της εμπορικής ή άλλης επαγγελματικής του δραστηριότητας.

3. Ως καταναλωτής νοείται κάθε πρόσωπο το οποίο, κατά τη σύναψη και εκτέλεση σύμβασης με επαγγελματία, δεν ενεργεί στο πλαίσιο της εμπορικής ή άλλης επαγγελματικής του δραστηριότητας.»

7 Το άρθρο 53, παράγραφος 1, του αστικού κώδικα προέβλεπε:

«Οι συμβάσεις που συνάπτονται με καταναλωτές δεν πρέπει να περιλαμβάνουν διατάξεις συνεπαγόμενες εις βάρος των καταναλωτών σημαντική ανισορροπία μεταξύ των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μερών (στο εξής: καταχρηστική ρήτρα).»

8 Το άρθρο 7 του zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonrozvoja bývania (νόμου 607/2003 περί κρατικού ταμείου στεγαστικής ανάπτυξης), της 6ης Νοεμβρίου 2003 (čiastka 247/2003), όπως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών της διαφοράς της κύριας δίκης, είχε ως εξής:

«Ο αιτών την ενίσχυση […] είναι:

a) φυσικό πρόσωπο που είναι υπήκοος της Σλοβακικής Δημοκρατίας και διαμένει στο έδαφος της Σλοβακικής Δημοκρατίας […], ή

b) νομικό πρόσωπο εδρεύον στο έδαφος της Σλοβακικής Δημοκρατίας.»

9 Το άρθρο 12, παράγραφος 2, του ίδιου νόμου προέβλεπε τα εξής:

«Η σύμβαση πρέπει, ιδίως, να περιλαμβάνει:

a) τα στοιχεία των συμβαλλομένων·

b) τον σκοπό, το ύψος, το είδος και τον τρόπο λήψης της ενίσχυσης·

c) τον τρόπο εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των συμβαλλομένων·

d) τις εγγυήσεις·

e) τον τρόπο πληρωμής των ενισχύσεων […]·

f) τα τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου και τη διάρκεια εκτέλεσής του·

g) τις κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης των συμβατικών όρων·

[…]».

Η διαφορά της κύριας δίκης και τα προδικαστικά ερωτήματα

10 Το ŠFRB είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου του οποίου η δραστηριότητα συνίσταται στη χορήγηση κρατικών ενισχύσεων στέγασης, ιδίως μέσω της χορήγησης στεγαστικών δανείων με προνομιακά επιτόκια.

11 Στις 13 Δεκεμβρίου 2006 το ŠFRB συνήψε με τους GL και KL σύμβαση δανείου για ποσό 33 193,92 ευρώ, επιστρεπτέου σε 30 έτη, με σκοπό την αγορά κατοικίας. Ο SC εγγυήθηκε για τους GL και KL.

12 Στις 22 Ιανουαρίου 2018, κατόπιν της μη καταβολής από τους GL και KL των μηνιαίων δόσεων αποπληρωμής, το ŠFRB κατήγγειλε τη σύμβαση έναντι των δανειοληπτών και στη συνέχεια, με έγγραφο της 13ης Αυγούστου 2018, έναντι του SC.

13 Στις 24 Σεπτεμβρίου 2018 το ŠFRB άσκησε αγωγή ενώπιον του Okresný súd Prešov (πρωτοδικείο Prešov, Σλοβακία) ζητώντας να υποχρεωθούν οι δανειολήπτες και ο εγγυητής τους να καταβάλουν το μη καταβληθέν υπόλοιπο του δανείου, ήτοι ποσό 26 040,44 ευρώ, πλέον τόκων, εξόδων και χρηματικών ποινών. Αφότου η αγωγή αυτή έγινε δεκτή, οι εναγόμενοι της κύριας δίκης άσκησαν έφεση κατά της ανωτέρω απόφασης ενώπιον του Krajský súd v Prešove (περιφερειακού δικαστηρίου Prešov, Σλοβακία), επικαλούμενοι την προστασία που θα έπρεπε να τους αναγνωριστεί δυνάμει της οδηγίας 93/13, υπό την ιδιότητά τους ως καταναλωτών. Καθόσον η έφεση απορρίφθηκε με απόφαση περί εφαρμογής των διατάξεων του zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (νόμου 513/1991 περί εμπορικού κώδικα), της 5ης Νοεμβρίου 1991 (čiastka 98/1991), οι εναγόμενοι της κύριας δίκης άσκησαν αναίρεση ενώπιον του Najvyšší súd Slovenskej republiky (Ανωτάτου Δικαστηρίου της Σλοβακικής Δημοκρατίας), το οποίο έκρινε ότι οι διατάξεις της οδηγίας 93/13 δεν είχαν εφαρμογή στη διαφορά για τον λόγο ότι το ŠFRB δεν ενεργούσε ως επαγγελματίας. Εντούτοις, στο μέτρο που έκρινε ότι η συμβατική σχέση μεταξύ του ŠFRB και των εναγομένων της κύριας δίκης διεπόταν από τις διατάξεις του αστικού κώδικα και όχι από τον νόμο 513/1991, το Najvyšší súd Slovenskej republiky (Ανώτατο Δικαστήριο της

Σλοβακικής Δημοκρατίας) εξαφάνισε την κατ' έφεση απόφαση και ανέπεμψε την υπόθεση προς επανεξέταση ενώπιον του Krajský súd v Prešove (περιφερειακού δικαστηρίου Prešov, Σλοβακία), ήτοι του αιτούντος δικαστηρίου.

14 Το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι οι εναγόμενοι της κύριας δίκης έχουν την ιδιότητα του «καταναλωτή», κατά την έννοια του άρθρου 2, στοιχείο β', της οδηγίας 93/13, και ότι το ŠFRB, λαμβανομένων υπόψη των οργανωτικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών του, θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι ενεργεί ως «επαγγελματίας», κατά την έννοια του άρθρου 2, στοιχείο γ', της οδηγίας αυτής.

15 Πρώτον, στο μέτρο που το ŠFRB ιδρύθηκε βάσει νόμου με σκοπό την εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής του σλοβακικού κράτους, το αιτούν δικαστήριο υπενθυμίζει ότι, κατά τη νομολογία του Δικαστηρίου, το γεγονός ότι οι δραστηριότητες δημόσιου οργανισμού εμπίπτουν σε αποστολή γενικού συμφέροντος, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, δεν ασκεί επιρροή για τον χαρακτηρισμό του ως «επαγγελματία», κατά την έννοια του άρθρου 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13.

16 Δεύτερον, οι ρήτρες της επίμαχης στην κύρια δίκη σύμβασης δεν απηχούν όλες τις νομοθετικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου κατά την έννοια του άρθρου 1 της ως άνω οδηγίας. Βεβαίως, ο Σλοβάκος νομοθέτης καθόρισε το νομικό πλαίσιο που έχει εφαρμογή στις συμβάσεις που συνάπτει το ŠFRB, αλλά το ŠFRB παραμένει ελεύθερο να διευκρινίζει καθεμία από τις ρήτρες που περιλαμβάνονται στις συμβάσεις, οπότε οι εν λόγω συμβάσεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 93/13.

17 Τρίτον, μολονότι το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι, κατά το Najvyšší súd Slovenskej republiky (Ανώτατο Δικαστήριο της Σλοβακικής Δημοκρατίας), ο Σλοβάκος νομοθέτης απέκλεισε τις συμβάσεις που συνήψε το ŠFRB από την εφαρμογή του νομικού καθεστώτος σχετικά με τα καταναλωτικά δάνεια, εντούτοις υπογραμμίζει ότι η εφαρμογή της οδηγίας 93/13 εξαρτάται από τη φύση της σύμβασης, ιδίως από τον τυποποιημένο χαρακτήρα της, και όχι από τον νομικό χαρακτηρισμό της στο εθνικό δίκαιο.

18 Τέταρτον, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο οι συμβάσεις που συνάπτει το ŠFRB να περιέχουν καταχρηστικές ρήτρες κατά την έννοια της οδηγίας 93/13. Το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι οι ρήτρες της επίμαχης στην κύρια δίκη σύμβασης που διέπουν την καταγγελία της, τις ποινικές ρήτρες και την καταβολή, ακόμη και μετά την καταγγελία της σύμβασης, τόκων, επιπλέον των τόκων υπερημερίας, έχουν καταχρηστικό χαρακτήρα. Ο προστατευτικός σκοπός τον οποίο επιδιώκει η εν λόγω οδηγία επιβάλλεται ιδιαιτέρως στο πλαίσιο συμβάσεων οι οποίες εμφανίζουν ανισορροπία μεταξύ των συμβαλλομένων, όπως η επίμαχη στην κύρια δίκη σύμβαση.

19 Τέλος, το αιτούν δικαστήριο υπογραμμίζει ότι, δυνάμει του εθνικού δικονομικού δικαίου, δεσμεύεται από τις νομικές εκτιμήσεις του Najvyšší súd Slovenskej republiky (Ανωτάτου Δικαστηρίου της Σλοβακικής Δημοκρατίας), στο πλαίσιο της διαδικασίας αναπομπής προς επανεξέταση. Θεωρεί, όμως, ότι οι εκτιμήσεις αυτές δεν είναι συμβατές με τις διατάξεις της οδηγίας 93/13.

20 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Krajský súd v Prešove (περιφερειακό δικαστήριο Prešov) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

«1. Πρέπει το [ŠFRB], το οποίο συνήψε με φυσικά πρόσωπα σύμβαση για την παροχή ενίσχυσης με σκοπό την εξασφάλιση κατοικίας, να θεωρηθεί ως «επαγγελματίας», κατά την έννοια του άρθρου 2, στοιχείο γ′, της οδηγίας 93/13 […] και, συναφώς, εμπίπτει η σχετική σύμβαση στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω οδηγίας;

2. Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα, έχουν το άρθρο 1, παράγραφος 1, και το άρθρο 2, στοιχείο β′, της οδηγίας 93/13 την έννοια ότι η εν λόγω οδηγία μπορεί να εφαρμοστεί σε σύμβαση εγγύησης συναφθείσα μεταξύ φυσικού προσώπου και του [ŠFRB] με σκοπό την εξασφάλιση των απαιτήσεων που απορρέουν από την κύρια σύμβαση, στην περίπτωση κατά την οποία το φυσικό αυτό πρόσωπο δεν έλαβε καμία παροχή από το ταμείο και ενήργησε για σκοπό άσχετο με τις εμπορικές, επιχειρηματικές ή επαγγελματικές του δραστηριότητες;

3. Σε περίπτωση καταφατικής απάντησης στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα, αντιτίθεται το δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης σε πρόβλεψη του εθνικού δικαίου περί δεσμευτικότητας για το κατώτερο δικαστήριο, στο οποίο αναπέμφθηκε η υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση, των νομικών εκτιμήσεων του ανώτερου δικαστηρίου, στην περίπτωση κατά την οποία το ανώτερο δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το [ŠFRB] δεν καταλαμβάνεται από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 93/13;»

Επί των προδικαστικών ερωτημάτων

Επί του παραδεκτού

21 Το ŠFRB υποστηρίζει ότι τα προδικαστικά ερωτήματα είναι απαράδεκτα για τον λόγο, πρώτον, ότι η ερμηνεία του άρθρου 2, στοιχείο γ′, της οδηγίας 93/13 είναι σαφής και, ως εκ τούτου, δεν δημιουργεί καμία εύλογη αμφιβολία. Επομένως, κατά το ŠFRB, από την ερμηνεία αυτή προκύπτει ότι ένας οργανισμός δημοσίου δικαίου, όπως το ŠFRB, ο οποίος παρέχει υπηρεσίες όχι σύμφωνα με τη λογική της αγοράς, αλλά μόνο σε καταστάσεις οριζόμενες από τον νόμο, δεν εμπίπτει στην έννοια του «επαγγελματία», για την οποία κάνει λόγο η ως άνω διάταξη. Δεύτερον, η συμβατική σχέση μεταξύ του ŠFRB και των εναγομένων της κύριας δίκης διέπεται από εθνικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου, οπότε, σύμφωνα με το άρθρο 1, παράγραφος 2, της εν λόγω οδηγίας, οι ρήτρες της σύμβασης που συνήφθη με τους εναγομένους της κύριας δίκης δεν υπόκεινται στις διατάξεις της οδηγίας αυτής.

22 Εντούτοις, επισημαίνεται ότι τα επιχειρήματα που προέβαλε το ŠFRB για να αμφισβητήσει το παραδεκτό των προδικαστικών ερωτημάτων αφορούν την ουσία της υποθέσεως και, ειδικότερα, όσον αφορά το πρώτο από τα εν λόγω επιχειρήματα, την έννοια του «επαγγελματία», κατά το άρθρο 2, στοιχείο γ′, της οδηγίας 93/13, η ερμηνεία της οποίας αποτελεί το αντικείμενο του πρώτου προδικαστικού ερωτήματος. Όσον αφορά το δεύτερο επιχείρημα που μνημονεύθηκε στη σκέψη 21 της παρούσας αποφάσεως, αυτό αφορά τη δυνατότητα εφαρμογής του άρθρου 1, παράγραφος 2, της οδηγίας 93/13 στις ρήτρες της επίμαχης στην κύρια δίκη σύμβασης. Ως εκ τούτου, τα ανωτέρω επιχειρήματα δεν μπορούν να θέσουν υπό αμφισβήτηση το παραδεκτό των υποβληθέντων ερωτημάτων.

23 Ειδικότερα, στο μέτρο που το ŠFRB υποστηρίζει ότι το περιεχόμενο των ρητρών των συμβάσεων που συνάπτει καθορίζεται από το σλοβακικό δίκαιο και, ως εκ τούτου, οι ρήτρες αυτές εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 93/13 δυνάμει του άρθρου 1, παράγραφος 2, υπενθυμίζεται ότι, μολονότι, δυνάμει της εν λόγω διάταξης, όταν νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις είναι αναγκαστικού δικαίου, οι συμβατικές ρήτρες που απηχούν τις διατάξεις αυτές αποκλείονται από το πεδίο εφαρμογής της οικείας οδηγίας, εντούτοις η εξαίρεση αυτή δεν συνεπάγεται ότι το κύρος άλλων ρητρών, οι οποίες περιλαμβάνονται στην ίδια σύμβαση και δεν απηχούν τις εν λόγω διατάξεις, δεν μπορεί να εκτιμηθεί από το εθνικό δικαστήριο υπό το πρίσμα της ανωτέρω οδηγίας [απόφαση της 27ης Οκτωβρίου 2022, S. V. (Πολυκατοικία επί της οποίας έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία), C-485/21, EU:C:2022:839, σκέψη 31 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].

24 Το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ρητώς ότι οι ρήτρες της σύμβασης της κύριας δίκης τις οποίες θεωρεί καταχρηστικές δεν απηχούν εθνικές νομοθετικές διατάξεις, κατά την έννοια του άρθρου 1, παράγραφος 2, της οδηγίας 93/13, στο μέτρο που το ŠFRB παραμένει ελεύθερο να προσδιορίσει το ακριβές περιεχόμενό τους, μολονότι η συμπερίληψή τους στις συμβάσεις που συνάπτει το ŠFRB προβλέπεται από τον νόμο.

25 Ως εκ τούτου, υπό την επιφύλαξη εξακρίβωσης από το αιτούν δικαστήριο, οι ρήτρες αυτές δεν αποκλείονται, αυτές καθεαυτές, από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 93/13, σύμφωνα με τη νομολογία που παρατίθεται στη σκέψη 23 της παρούσας αποφάσεως.

26 Εν πάση περιπτώσει, υπενθυμίζεται ότι ουδόλως απαγορεύεται σε εθνικό δικαστήριο να υποβάλει στο Δικαστήριο προδικαστικό ερώτημα ως προς την απάντηση του οποίου, κατά την άποψη των διαδίκων της κύριας δίκης, δεν υπάρχει περιθώριο για καμία εύλογη αμφιβολία (απόφαση της 1ης Δεκεμβρίου 2011, Painer, C-145/10, EU:C:2011:798, σκέψη 64 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

27 Συνεπώς, ακόμη και αν υποτεθεί ότι, όσον αφορά την απάντηση στο υποβληθέν προδικαστικό ερώτημα, δεν υπάρχει περιθώριο για καμία εύλογη αμφιβολία, το ερώτημα αυτό δεν καθίσταται εντούτοις απαράδεκτο (απόφαση της 1ης Δεκεμβρίου 2011, Painer, C-145/10, EU:C:2011:798, σκέψη 65).

28 Υπό τις συνθήκες αυτές, τα προδικαστικά ερωτήματα είναι παραδεκτά.

Επί της ουσίας

Επί του πρώτου προδικαστικού ερωτήματος

29 Με το πρώτο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν το άρθρο 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13 έχει την έννοια ότι είναι «επαγγελματίας», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, δημόσιος οργανισμός που έχει συσταθεί βάσει νόμου με σκοπό την άσκηση μη κερδοσκοπικής δραστηριότητας για την παροχή στεγαστικής στήριξης, η οποία συνίσταται, μεταξύ άλλων, στη χορήγηση στεγαστικών δανείων με προνομιακούς όρους σε φυσικά πρόσωπα.

30 Πρώτον, κατά το γράμμα της ανωτέρω διάταξης, ως επαγγελματίας νοείται «κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που[…] ενεργεί στα πλαίσια της επαγγελματικής του δραστηριότητας, είτε δημόσιας είτε ιδιωτικής».

31 Από τη χρήση της λέξης «κάθε» καθίσταται σαφές ότι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο πρέπει να θεωρείται «επαγγελματίας», κατά την έννοια της οδηγίας 93/13, εφόσον ασκεί επαγγελματική δραστηριότητα (απόφαση της 17ης Μαΐου 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, σκέψη 49).

32 Η ίδια αυτή διάταξη καλύπτει κάθε επαγγελματική δραστηριότητα, «είτε δημόσια είτε ιδιωτική». Ως εκ τούτου, όπως αναφέρεται στη δέκατη τέταρτη αιτιολογική σκέψη, η οδηγία αυτή ισχύει επίσης και για τις δημοσίου χαρακτήρα επαγγελματικές δραστηριότητες (απόφαση της 17ης Μαΐου 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, σκέψη 50).

33 Συναφώς, πρόθεση του νομοθέτη της Ένωσης ήταν να προσδώσει ευρεία έννοια στον «επαγγελματία», με αποτέλεσμα κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο να πρέπει να θεωρείται ότι εμπίπτει στην έννοια αυτή εφόσον ασκεί επαγγελματική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένων των δημοσίων αποστολών γενικού συμφέροντος [απόφαση της 27ης Οκτωβρίου 2022, S. V. (Πολυκατοικία επί της οποίας έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία), C-485/21, EU:C:2022:839, σκέψη 28 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].

34 Ως εκ τούτου, το άρθρο 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13 δεν αποκλείει από το πεδίο εφαρμογής της ούτε τους φορείς που είναι επιφορτισμένοι με αποστολή γενικού συμφέροντος ούτε τους φορείς που υπόκεινται σε νομικό καθεστώς δημοσίου δικαίου. Επιπλέον, στο μέτρο που οι αποστολές δημόσιου χαρακτήρα και γενικού συμφέροντος ασκούνται συχνά επί μη κερδοσκοπικής βάσης, ο κερδοσκοπικός ή μη χαρακτήρας του οργανισμού δεν ασκεί επιρροή όσον αφορά τον ορισμό του «επαγγελματία», κατά την έννοια της διάταξης αυτής (απόφαση της 17ης Μαΐου 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, σκέψη 51).

35 Δεύτερον, η ευρεία ερμηνεία της εν λόγω έννοιας δικαιολογείται υπό το πρίσμα του επιδιωκόμενου σκοπού της οδηγίας 93/13, η οποία αποσκοπεί στην παροχή προστασίας σε όλα τα φυσικά πρόσωπα που βρίσκονται σε ασθενέστερη θέση έναντι του επαγγελματία [πρβλ. απόφαση της 21ης Μαρτίου 2019, Pouvin και Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, σκέψη 42 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, και απόφαση της 8ης Ιουνίου 2023, YYY. (Έννοια του «καταναλωτή»), C-570/21, EU:C:2023:456, σκέψη 37 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].

36 Τρίτον, ο όρος «επαγγελματίας», κατά το άρθρο 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13, αποτελεί λειτουργική έννοια, οπότε πρέπει να εξετάζεται κατά πόσον η συγκεκριμένη συμβατική σχέση εντάσσεται στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων που η εν λόγω οντότητα ασκεί σε επαγγελματική βάση (απόφαση της 21ης Μαρτίου 2019, Pouvin και Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, σκέψη 36 καθώς και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

37 Εν προκειμένω, από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι το ŠFRB ιδρύθηκε για την εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής του σλοβακικού κράτους, μεταξύ άλλων, με τη χορήγηση στεγαστικών δανείων με προνομιακούς όρους. Επιπλέον, το αιτούν δικαστήριο υπογραμμίζει ότι τα ποσά που αντιστοιχούν στις αποπληρωμές των δανείων αυτών, συμπεριλαμβανομένης της καταβολής τόκων, επενδύονται εκ νέου στη χορήγηση νέων δανείων και καθιστούν δυνατή την κάλυψη των λειτουργικών δαπανών του ŠFRB.

38 Ως εκ τούτου, υπό την επιφύλαξη των εξακριβώσεων του αιτούντος δικαστηρίου, προκύπτει ότι οι δανειακές συμβάσεις που συνάπτει το ŠFRB εντάσσονται στο πλαίσιο δραστηριοτήτων οι οποίες αφορούν τη χρηματοδότηση πράξεων για την απόκτηση ακινήτων και τις οποίες ασκεί κατ' επάγγελμα ο οργανισμός αυτός.

39 Το ŠFRB υπογραμμίζει, ωστόσο, με τις γραπτές παρατηρήσεις του ότι ο μηχανισμός στήριξης της απόκτησης ακινήτων τον οποίο εφαρμόζει δεν ανταποκρίνεται σε καμία λογική της αγοράς και ότι το ίδιο ενεργεί ως οργανισμός επιφορτισμένος με αποστολή γενικού οικονομικού συμφέροντος, ήτοι την προώθηση της κοινωνικής στέγασης.

40 Επιπλέον, η Σλοβακική Κυβέρνηση επισημαίνει με τις γραπτές παρατηρήσεις της ότι το ŠFRB επιλέγει τους δικαιούχους των δανείων εφαρμόζοντας τα κριτήρια επιλεξιμότητας που του επιβάλλει ο νόμος.

41 Εντούτοις, όπως υπομνήσθηκε στη σκέψη 34 της παρούσας αποφάσεως, η έννοια του «επαγγελματία» που ορίζεται στο άρθρο 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13 δεν αποκλείει τους φορείς που είναι επιφορτισμένοι με αποστολή γενικού συμφέροντος ούτε τους φορείς που υπόκεινται σε νομικό καθεστώς δημοσίου δικαίου. Ομοίως, το γεγονός ότι το ŠFRB ενεργεί επί μη κερδοσκοπικής βάσης, ανεξαρτήτως οποιουδήποτε εμπορικού ενδιαφέροντος, δεν είναι κρίσιμο για τον χαρακτηρισμό του ως «επαγγελματία» κατά την έννοια της διατάξεως αυτής.

42 Συγκεκριμένα, μια τέτοια περίσταση δεν μπορεί, αφ' εαυτής, να στερήσει από τα φυσικά πρόσωπα με τα οποία το ŠFRB συνάπτει συμβάσεις στεγαστικού δανείου την προστασία που τους αναγνωρίζει η οδηγία 93/13, καθόσον υφίσταται κίνδυνος να διακυβευθεί ο επιδιωκόμενος με την οδηγία αυτή σκοπός, ο οποίος συνίσταται στην παροχή προστασίας σε όλα τα φυσικά πρόσωπα που βρίσκονται σε ασθενέστερη θέση σε σχέση με τον επαγγελματία [πρβλ. απόφαση της 8ης Ιουνίου 2023, YYY. (Έννοια του «καταναλωτή»), C-570/21, EU:C:2023:456, σκέψη 37 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία]. Τα φυσικά πρόσωπα που συνάπτουν στεγαστικά δάνεια μέσω του ŠFRB βρίσκονται, πράγματι, σε ασθενέστερη θέση σε σχέση με τον οργανισμό αυτόν, του οποίου η επαγγελματική δραστηριότητα συνίσταται ακριβώς στη χορήγηση χρηματοδοτήσεων για την αγορά ακινήτων.

43 Λαμβανομένων υπόψη των προεκτεθέντων, στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13 έχει την έννοια ότι είναι «επαγγελματίας», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, δημόσιος οργανισμός που έχει συσταθεί βάσει νόμου με σκοπό την άσκηση μη κερδοσκοπικής δραστηριότητας για την παροχή στεγαστικής στήριξης, η οποία συνίσταται, μεταξύ άλλων, στη χορήγηση στεγαστικών δανείων με προνομιακούς όρους σε φυσικά πρόσωπα, στο μέτρο που οι συμβάσεις δανείων που συνάπτει με τα πρόσωπα αυτά εντάσσονται στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Επί του δευτέρου προδικαστικού ερωτήματος

44 Λαμβανομένης υπόψη της απαντήσεως που δόθηκε στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα, παρέλκει η απάντηση στο δεύτερο.

Επί του τρίτου προδικαστικού ερωτήματος

45 Από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι οι νομικές εκτιμήσεις του Najvyšší súd Slovenskej republiky (Ανωτάτου Δικαστηρίου της Σλοβακικής Δημοκρατίας) όσον αφορά τον χαρακτηρισμό του ŠFRB υπό το πρίσμα της έννοιας του «επαγγελματία», κατά το άρθρο 2, στοιχείο γ′, της οδηγίας 93/13, αντιβαίνουν στην εν λόγω διάταξη, όπως αυτή έχει ερμηνευθεί από το Δικαστήριο. Δεδομένου ότι το αιτούν δικαστήριο δεσμεύεται από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, σε περίπτωση αναπομπής από το εν λόγω ανώτερο δικαστήριο για την επανεξέταση της επίμαχης υπόθεσης, διερωτάται, κατ' ουσίαν, αν έχει τη δυνατότητα να παρεκκλίνει από τις εκτιμήσεις αυτές προκειμένου να συμμορφωθεί προς την ερμηνεία του Δικαστηρίου.

46 Υπό τις συνθήκες αυτές, πρέπει να γίνει δεκτό ότι, με το τρίτο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν η αρχή της υπεροχής του δικαίου της Ένωσης έχει την έννοια ότι επιβάλλει σε εθνικό δικαστήριο, το οποίο δεσμεύεται, δυνάμει κανόνα ή πρακτικής του εθνικού δικαίου, από τις νομικές εκτιμήσεις ανώτερου εθνικού δικαστηρίου σε υπόθεση που έχει αναπεμφθεί ενώπιόν του προς επανεξέταση, να μη λαμβάνει υπόψη τις εκτιμήσεις αυτές, όταν εκτιμά ότι δεν συνάδουν με την ερμηνεία διάταξης του δικαίου της Ένωσης στην οποία έχει προβεί το Δικαστήριο δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ.

47 Συναφώς, υπενθυμίζεται ότι η αρχή της υπεροχής του δικαίου της Ένωσης καθιερώνει την υπεροχή του δικαίου αυτού έναντι του δικαίου των κρατών μελών. Συνεπώς, η εν λόγω αρχή επιβάλλει σε όλες τις αρχές των κρατών μελών, και κατά συνέπεια και στα εθνικά δικαστήρια, να διασφαλίζουν την πλήρη αποτελεσματικότητα των διαφόρων κανόνων της Ένωσης, το δε δίκαιο των κρατών μελών δεν μπορεί να επηρεάσει το αποτέλεσμα το οποίο αναγνωρίζεται στους κανόνες αυτούς εντός των κρατών μελών (απόφαση της 11ης Ιανουαρίου 2024, Global Ink Trade, C-537/22, EU:C:2024:6, σκέψη 23 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

48 Η ανωτέρω αρχή επιβάλλει, μεταξύ άλλων, στα εθνικά δικαστήρια, προκειμένου να διασφαλίζουν την αποτελεσματικότητα του συνόλου των διατάξεων του δικαίου της Ένωσης, να ερμηνεύουν, στο μέτρο του δυνατού, το εσωτερικό τους δίκαιο κατά τρόπο σύμφωνο προς το δίκαιο της Ένωσης (απόφαση της 18ης Ιανουαρίου 2022, Thelen Technopark Berlin, C-261/20, EU:C:2022:33, σκέψη 26 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

49 Ως εκ τούτου, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι η υποχρέωση σύμφωνης προς το δίκαιο της Ένωσης ερμηνείας επιβάλλει στα εθνικά δικαστήρια να μεταβάλουν, εφόσον τούτο παρίσταται αναγκαίο, μια πάγια νομολογία, εάν αυτή στηρίζεται σε ερμηνεία του εσωτερικού τους δικαίου μη συμβατή προς τους σκοπούς μιας οδηγίας, και να μην ακολουθούν, αυτεπαγγέλτως, κάθε εκ μέρους ανώτερου δικαστηρίου ερμηνεία που τους επιβάλλεται βάσει του εσωτερικού τους δικαίου, εφόσον η ερμηνεία αυτή δεν συνάδει προς την εν λόγω οδηγία [απόφαση της 30ής Απριλίου 2025, AxFina Hungary (Διατήρηση σε ισχύ της συμβάσεως), C-630/23, EU:C:2025:302, σκέψη 88 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].

50 Ως εκ τούτου, δεν θα ήταν ορθή η κρίση εθνικού δικαστηρίου ότι αδυνατεί να ερμηνεύσει διάταξη του εθνικού δικαίου σύμφωνα με το δίκαιο της Ένωσης για τον λόγο και μόνον ότι η διάταξη αυτή έχει ερμηνευθεί παγίως κατά τρόπο μη συνάδοντα προς το δίκαιο της Ένωσης [απόφαση της 30ής Απριλίου 2025, AxFina Hungary (Διατήρηση σε ισχύ της συμβάσεως), C-630/23, EU:C:2025:302, σκέψη 89 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].

51 Επιπροσθέτως, επιβάλλεται να υπομνησθεί ότι, κατ' αρχήν, το δίκαιο της Ένωσης δεν αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση ή πρακτική η οποία προβλέπει ότι κατώτερο δικαστήριο κράτους μέλους δεσμεύεται από απόφαση ανώτερου δικαστηρίου του ίδιου κράτους μέλους, λαμβανομένης υπόψη της αρμοδιότητας των κρατών μελών για την οργάνωση της δικαιοσύνης [πρβλ. απόφαση της 22ας Φεβρουαρίου 2022, RS (Αποτέλεσμα των αποφάσεων συνταγματικού δικαστηρίου), C-430/21, EU:C:2022:99, σκέψη 45].

52 Τούτου λεχθέντος, ο εθνικός δικαστής που έχει ασκήσει την ευχέρεια που του παρέχει το άρθρο 267 ΣΛΕΕ δεσμεύεται, για την επίλυση της διαφοράς της κύριας δίκης, από την εκ μέρους του Δικαστηρίου ερμηνεία των διατάξεων του δικαίου της Ένωσης και οφείλει επομένως, αν χρειαστεί, να μην εφαρμόζει τις εκτιμήσεις ανώτερου εθνικού δικαστηρίου, αν κρίνει, λαμβανομένης υπόψη της ερμηνείας που έδωσε το Δικαστήριο, ότι οι εκτιμήσεις αυτές δεν είναι σύμφωνες με το δίκαιο της Ένωσης, αφήνοντας ενδεχομένως ανεφάρμοστο τον εθνικό κανόνα που τον υποχρεώνει να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του ανώτερου δικαστηρίου (απόφαση της 11ης Ιανουαρίου 2024, Global Ink Trade, C-537/22, EU:C:2024:6, σκέψη 24 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

53 Εν προκειμένω, το γεγονός ότι το εθνικό δικαστήριο που αποφαίνεται στο πλαίσιο διαδικασίας κατόπιν αναπομπής προς επανεξέταση πρέπει να συμμορφωθεί προς τις νομικές εκτιμήσεις ανώτερου εθνικού δικαστηρίου στην υπόθεση που αποτελεί το αντικείμενο της διαδικασίας αυτής δεν είναι ικανό να θέσει υπό αμφισβήτηση την υποχρέωση του εν λόγω δικαστηρίου να μην εφαρμόσει τις ως άνω εκτιμήσεις, αν είναι αντίθετες προς το δίκαιο της Ένωσης, αφήνοντας ενδεχομένως ανεφάρμοστο τον εθνικό κανόνα που το υποχρεώνει να συμμορφωθεί προς τις αποφάσεις του ανώτερου δικαστηρίου.

54 Υπό τις συνθήκες αυτές, λαμβανομένων υπόψη της αρχής της υπεροχής και των αποτελεσμάτων των προδικαστικών αποφάσεων που εκδίδονται δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, το εθνικό δικαστήριο δεν μπορεί να υποχρεωθεί, από το εθνικό του δίκαιο ή από εθνική πρακτική, να περιοριστεί στις νομικές εκτιμήσεις ανώτερου εθνικού δικαστηρίου το οποίο αρνείται να χαρακτηρίσει ως «επαγγελματία», κατά την έννοια του άρθρου 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13, οργανισμό ο οποίος πληροί το κριτήριο που υπομνήσθηκε στη σκέψη 36 της παρούσας αποφάσεως.

55 Κατά συνέπεια, στο τρίτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι η αρχή της υπεροχής του δικαίου της Ένωσης έχει την έννοια ότι επιβάλλει σε εθνικό δικαστήριο, το οποίο δεσμεύεται, δυνάμει κανόνα ή πρακτικής του εθνικού δικαίου, από τις νομικές εκτιμήσεις ανώτερου εθνικού δικαστηρίου σε υπόθεση που έχει αναπεμφθεί ενώπιόν του προς επανεξέταση, να μη λαμβάνει υπόψη τις εκτιμήσεις αυτές, όταν εκτιμά ότι δεν συνάδουν με την ερμηνεία διάταξης του δικαίου της Ένωσης στην οποία έχει προβεί το Δικαστήριο δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ.

Επί του περιορισμού των διαχρονικών αποτελεσμάτων της παρούσας αποφάσεως

56 Σε περίπτωση που το Δικαστήριο καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οργανισμός όπως το ŠFRB μπορεί να χαρακτηριστεί ως «επαγγελματίας», κατά την έννοια του άρθρου 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13, το ŠFRB και η Σλοβακική Κυβέρνηση ζήτησαν από το Δικαστήριο να περιορίσει τα διαχρονικά αποτελέσματα της παρούσας αποφάσεως στις εκκρεμείς διαδικασίες επί των οποίων δεν είχε εκδοθεί απόφαση με ισχύ δεδικασμένου πριν από την έκδοση της παρούσας αποφάσεως.

57 Υπογραμμίζουν, αφενός, ότι το ŠFRB ενήργησε καλόπιστα, σύμφωνα με τις αποφάσεις που εξέδωσε από το 2019 το Najvyšší súd Slovenskej republiky (Ανώτατο Δικαστήριο της Σλοβακικής Δημοκρατίας) και, αφετέρου, ότι ο μη περιορισμός των διαχρονικών αποτελεσμάτων της παρούσας αποφάσεως θα είχε οικονομικές συνέπειες εις βάρος των δραστηριοτήτων του ŠFRB.

58 Κατά πάγια νομολογία, η ερμηνεία που δίνει το Δικαστήριο σε κανόνα του δικαίου της Ένωσης, κατά την άσκηση της αρμοδιότητας που του παρέχει το άρθρο 267 ΣΛΕΕ, διαφωτίζει και διευκρινίζει τη σημασία και το περιεχόμενο του εν λόγω κανόνα, όπως αυτός πρέπει ή θα έπρεπε να γίνεται αντιληπτός και να εφαρμόζεται από τότε που τέθηκε σε ισχύ. Μόνον απολύτως κατ' εξαίρεση μπορεί το Δικαστήριο, κατ' εφαρμογήν της συμφυούς με την έννομη τάξη της Ένωσης γενικής αρχής της ασφάλειας δικαίου, να αποφασίσει τον περιορισμό της δυνατότητας την οποία έχει κάθε ενδιαφερόμενος να επικαλεστεί διάταξη, την οποία έχει ερμηνεύσει το Δικαστήριο, προκειμένου να αμφισβητήσει έννομες σχέσεις που έχουν συναφθεί καλόπιστα. Για να αποφασισθεί ένας τέτοιος περιορισμός, είναι αναγκαία η συνδρομή δύο βασικών προϋποθέσεων, συγκεκριμένα της καλής πίστης των ενδιαφερομένων και του κινδύνου σημαντικών διαταραχών, οι δε εν λόγω προϋποθέσεις είναι σωρευτικές [απόφαση της 22ας Ιουνίου 2021, Latvijas Republikas Saeima (Βαθμοί ποινής), C-439/19, EU:C:2021:504, σκέψεις 132 και 136 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].

59 Ως εκ τούτου, το Δικαστήριο κατέφυγε στη λύση αυτή μόνον υπό πολύ συγκεκριμένες περιστάσεις, και δη όταν υπήρχε κίνδυνος σοβαρών οικονομικών επιπτώσεων οφειλόμενων, ιδίως, στον μεγάλο αριθμό των εννόμων σχέσεων που είχαν συσταθεί καλόπιστα βάσει ρύθμισης η οποία εθεωρείτο νομίμως ισχύουσα και εφόσον προέκυπτε ότι οι ιδιώτες και οι εθνικές αρχές είχαν παρακινηθεί σε συμπεριφορά αντιβαίνουσα προς το δίκαιο της Ένωσης λόγω αντικειμενικής και σοβαρής αβεβαιότητας ως προς το περιεχόμενο των διατάξεων του δικαίου της Ένωσης, αβεβαιότητας στη δημιουργία της οποίας είχε ενδεχομένως συμβάλει η ίδια η συμπεριφορά άλλων κρατών μελών ή της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (απόφαση της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, Microsoft Mobile Sales International κ.λπ., C-110/15, EU:C:2016:717, σκέψη 61 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

60 Όσον αφορά την προϋπόθεση σχετικά με την ύπαρξη κινδύνου σοβαρών οικονομικών επιπτώσεων, υπενθυμίζεται ότι εναπόκειται στο κράτος μέλος που ζητεί τον περιορισμό των διαχρονικών αποτελεσμάτων αποφάσεως εκδοθείσας επί προδικαστικής παραπομπής να προσκομίσει ενώπιον του Δικαστηρίου αριθμητικά στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ο κίνδυνος τέτοιων συνεπειών (απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Erzeugerorganisation Tiefkühlgemüse, C-516/16, EU:C:2017:1011, σκέψη 91 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

61 Εν προκειμένω, η Σλοβακική Κυβέρνηση προσκόμισε βεβαίως, με τις γραπτές παρατηρήσεις της, στοιχεία σχετικά με τον αριθμό των στεγαστικών δανείων που χορήγησε το ŠFRB καθώς και τον αντίστοιχο οικονομικό όγκο.

62 Εντούτοις, ούτε η Σλοβακική Κυβέρνηση ούτε εξάλλου το ŠFRB διευκρινίζουν τα έννομα και οικονομικά αποτελέσματα που θα είχε ο χαρακτηρισμός του οργανισμού αυτού ως «επαγγελματία», κατά την έννοια του άρθρου 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13, επί των συμβάσεων που συνήψε. Συναφώς, υπενθυμίζεται ότι εφαρμογή της οδηγίας αυτής στις εν λόγω συμβάσεις που θα κατέληγε στη διαπίστωση του καταχρηστικού χαρακτήρα ορισμένων από τις ρήτρες τους δεν συνεπάγεται κατ' ανάγκην την ακυρότητά τους στο σύνολό τους, δεδομένου ότι οι συμβάσεις αυτές πρέπει να εξακολουθήσουν να ισχύουν χωρίς τις ρήτρες που θα κρίνονταν

καταχρηστικές, στο μέτρο που, βάσει των κανόνων του εσωτερικού δικαίου, μια τέτοια διατήρηση της ισχύος των συμβάσεων είναι νομικώς εφικτή (πρβλ. απόφαση της 29ης Απριλίου 2021, Bank BPH, C-19/20, EU:C:2021:341, σκέψη 66 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

63 Υπό τις περιστάσεις αυτές, πρέπει να γίνει δεκτό ότι δεν πληρούται η προϋπόθεση που αφορά τον κίνδυνο σημαντικών διαταραχών και, ως εκ τούτου, δεν είναι αναγκαίο να εξακριβωθεί αν πληρούται η προϋπόθεση που αφορά την καλή πίστη των ενδιαφερομένων.

64 Συνεπώς, δεν συντρέχει λόγος να περιορισθούν τα διαχρονικά αποτελέσματα της παρούσας αποφάσεως.

65 Εντούτοις, πρέπει να υπομνησθεί η σημασία που έχει, τόσο στην έννομη τάξη της Ένωσης όσο και στις εθνικές έννομες τάξεις, η αρχή του δεδικασμένου. Πράγματι, προς διασφάλιση τόσο της σταθερότητας του δικαίου και των εννόμων σχέσεων όσο και της ορθής απονομής της δικαιοσύνης, επιβάλλεται να μην μπορούν πλέον να προσβληθούν δικαστικές αποφάσεις οι οποίες έχουν αποκτήσει ισχύ δεδικασμένου μετά την εξάντληση των προβλεπόμενων ενδίκων μέσων ή μετά την εκπνοή των προθεσμιών που τάσσονται για την άσκηση των ενδίκων αυτών μέσων [αποφάσεις της 30ής Σεπτεμβρίου 2003, Köbler, C-224/01, EU:C:2003:513, σκέψη 38, και της 9ης Απριλίου 2024, Profi Credit Polska (Επανάληψη της διαδικασίας που περατώθηκε με τελεσίδικη απόφαση), C-582/21, EU:C:2024:282, σκέψη 37].

66 Ως εκ τούτου, το δίκαιο της Ένωσης δεν επιβάλλει στα εθνικά δικαστήρια να μην εφαρμόζουν εθνικούς δικονομικούς κανόνες που προσδίδουν ισχύ δεδικασμένου σε ορισμένη απόφαση, ακόμη και αν έτσι θα μπορούσε να αρθεί εσωτερική κατάσταση μη συνάδουσα προς το δίκαιο της Ένωσης. Συνεπώς, το δίκαιο της Ένωσης δεν απαιτεί, προκειμένου να ληφθεί υπόψη η ερμηνεία κρίσιμης διάταξης του δικαίου αυτού την οποία υιοθέτησε το Δικαστήριο, να υποχρεούται, κατ' αρχήν, εθνικό δικαιοδοτικό όργανο να αναθεωρήσει την απόφασή του που έχει αποκτήσει ισχύ δεδικασμένου. Τούτου λεχθέντος, αν οι εφαρμοστέοι εσωτερικοί δικονομικοί κανόνες προβλέπουν τη δυνατότητα του εθνικού δικαστηρίου να επανεξετάσει, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, απόφαση έχουσα ισχύ δεδικασμένου προκειμένου να δημιουργήσει κατάσταση συμβατή με το εθνικό δίκαιο, η δυνατότητα αυτή πρέπει, σύμφωνα με τις αρχές της ισοδυναμίας και της αποτελεσματικότητας, να εφαρμοστεί, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτές, ώστε να αποκατασταθεί το συμβατό της επίμαχης καταστάσεως με το δίκαιο της Ένωσης [πρβλ. αποφάσεις της 10ης Ιουλίου 2014, Impresa Pizzarotti, C-213/13, EU:C:2014:2067, σκέψεις 59 έως 62, και της 9ης Απριλίου 2024, Profi Credit Polska (Επανάληψη της διαδικασίας που περατώθηκε με τελεσίδικη απόφαση), C-582/21, EU:C:2024:282, σκέψεις 38 και 42].

Επί των δικαστικών εξόδων

67 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (πρώτο τμήμα) αποφαίνεται:

1) Το άρθρο 2, στοιχείο γ', της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές,

έχει την έννοια ότι:

είναι «επαγγελματίας», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, δημόσιος οργανισμός που έχει συσταθεί βάσει νόμου με σκοπό την άσκηση μη κερδοσκοπικής δραστηριότητας για την παροχή στεγαστικής στήριξης, η οποία συνίσταται, μεταξύ άλλων, στη χορήγηση στεγαστικών δανείων με προνομιακούς όρους σε φυσικά πρόσωπα, στο μέτρο που οι συμβάσεις δανείων που συνάπτει με τα πρόσωπα αυτά εντάσσονται στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

2) **Η αρχή της υπεροχής του δικαίου της Ένωσης έχει την έννοια ότι επιβάλλει σε εθνικό δικαστήριο, το οποίο δεσμεύεται, δυνάμει κανόνα ή πρακτικής του εθνικού δικαίου, από τις νομικές εκτιμήσεις ανώτερου εθνικού δικαστηρίου σε υπόθεση που έχει αναπεμφθεί ενώπιόν του προς επανεξέταση, να μη λαμβάνει υπόψη τις εκτιμήσεις αυτές, όταν εκτιμά ότι δεν συνάδουν με την ερμηνεία διάταξης του δικαίου της Ένωσης στην οποία έχει προβεί το Δικαστήριο δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ.**

(υπογραφές)