



Samling af Afgørelser

FORSLAG TIL AFGØRELSE FRA GENERALADVOKAT
J. KOKOTT
fremsat den 8. november 2012¹

Sag C-415/11

**Mohamed Aziz
mod**

Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa)

(anmodning om præjudiciel afgørelse indgivet af Juzgado de lo Mercantil no 3 Barcelona (Spanien))

»Urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler — låneaftale med sikring i pant i fast ejendom — retsbeskyttelsesmuligheder under fuldbyrdelsesproceduren — betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen — morarenter — kreditors førtidige ophævelse af lånet«

I – Indledning

1. Anmodningen om præjudiciel afgørelse vedrører fortolkningen af Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler².
2. Sagsøger i hovedsagen, Mohamed Aziz, havde med henblik på finansiering af en ejerbolig indgået en kreditaftale med den sagsøgte bank og stillet pant til sikring af lånet. På grund af betalingsvanskeligheder fra Mohamed Aziz' side indledte sagsøgte en tvangsfuldbyrdelse i ejendommen ved en forenklet procedure for overtagelse af pant, der findes i spansk ret.
3. Efter afslutningen af fuldbyrdelsesproceduren anfægtede Mohamed Aziz en klausul i låneaftalen, der efter hans opfattelse er urimelig, i et separat søgsmål. Ifølge den forelæggende ret kan det under proceduren for overtagelse af pant ikke påberåbes, at klausuler i låneaftalen er ugyldige. Forbrugeren kan kun påberåbe sig dette i et separat anerkendelsessøgsmål. Han kan imidlertid ikke påvirke fuldbyrdelsen med anerkendelsessøgsmålet. På baggrund heraf spørger den forelæggende ret, hvorvidt nationale processuelle regler, der udelukker en indsigelse om urimelige kontraktvilkår, er forenelige med direktiv 93/13. Den forelæggende ret spørger desuden om, hvorvidt bestemte vilkår i låneaftalen er urimelige.
4. Denne sag giver således Domstolen lejlighed til at videreudvikle sin praksis vedrørende effektiv sikring af forbrugerbeskyttelse gennem national procesret. Sagen giver desuden anledning til at drøfte, hvilke forhold der skal tages hensyn til ved afgørelsen af, om et kontraktvilkår er urimeligt.

¹ — Originalsprog: tysk.

² — EFT L 95, s. 29; direktivet er i mellemtiden ændret ved Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/83/EU af 25.10.2011, EUT L 304, s. 64, som imidlertid ikke har indført nogen ændring af direktivet, der er relevant i den foreliggende sag.

II – Retsforskrifter

A – EU-retten

5. Følgende fastslås i artikel 3 i direktiv 93/13:

»1. Et kontraktvilkår, der ikke har været genstand for individuel forhandling, anses for urimeligt, hvis det til trods for kravene om god tro bevirker en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren.

[...]

3. Bilaget indeholder en vejledende og ikke-udtømmende liste over de kontraktvilkår, der kan betegnes som urimelige.«

6. Følgende fastslås i artikel 4, stk. 1, i direktiv 93/13:

»1. Det vurderes, om et kontraktvilkår er urimeligt, under hensyn til hvilken type varer eller tjenesteydelser aftalen omfatter, og ved på tidspunktet for aftalens indgåelse at tage hensyn til alle omstændighederne i forbindelse med dens indgåelse samt til alle andre vilkår i aftalen eller i en anden aftale, som hænger sammen med denne, jf. dog artikel 7.«

7. Direktivets artikel 7, stk. 1, lyder således:

»Medlemsstaterne sikrer, at der i forbrugernes og konkurrenternes interesse findes egnede og effektive midler til at bringe anvendelsen af urimelige kontraktvilkår i aftaler, der indgås mellem forbrugere og en erhvervsdrivende, til ophør.«

8. Bilaget til direktiv 93/13, der har overskriften »Kontraktvilkår som omhandlet i artikel 3, stk. 3«, nævner følgende kontraktvilkår, der kan betegnes som urimelige:

»1. Kontraktvilkår, hvis formål eller virkning er følgende [...]

e) at pålægge en forbruger, som ikke opfylder sine forpligtelser, en uforholdsmæssigt stor godtgørelse [...]

[...]

q) at ophæve eller indskrænke forbrugers adgang til at rejse søgsmål eller benytte andre retsmidler, navnlig ved at pålægge forbrugeren et krav om udelukkende at lade eventuelle tvister afgøre ved voldgift, der ikke er omfattet af retlige bestemmelser, ved uretmæssigt at begrænse de bevismuligheder, som forbrugeren har til rådighed, eller ved at pålægge denne en bevisbyrde, der ifølge gældende ret ligger hos en anden aftalepart.«

[...]

B – National ret

9. Den indenretslige procedure for overtagelse af pant er reguleret i artikel 693 og artikel 695 til 698 i Ley de Enjuiciamiento Civil³.

3 — Lov om civil retspleje, herefter »LEC«.

10. LEC's artikel 695 bestemmer:

»1. I de procedurer, der er omfattet af nærværende kapitel, kan rekvisitus' indsigelse mod fuldbyrdelsen kun tages til følge, hvis den bygger på følgende grunde.

- (1) Sikkerheden eller den fordring, for hvilken sikkerheden er stillet, er bortfaldet, forudsat at der fremlægges uddrag af registret, som viser, at pant i fast ejendom – eller i påkommende tilfælde sikkerhed uden besiddelse (registerpant) – er bortfaldet, eller en notarbekræftelse, som støtter modtagelsen af betaling, eller at sikkerheden er bortfaldet.
- (2) Den omstændighed, at der er begået fejl ved beregningen af det udestående skyldige beløb, når den sikrede fordring er resultatet af en endelig opgjort konto mellem rekvisitus og rekvirenten. Rekvisitus skal fremlægge sit eksemplar af kontoudtoget, og indsigelsen kan kun tages til følge, såfremt saldoen på dette udtog adskiller sig fra det kontoudtog som rekvirenten har fremlagt.
[...]

2. Såfremt der fremsættes en indsigelse som omhandlet i stk. 1, indstiller den kompetente tjenestemand ved den relevante myndighed fuldbyrdelsen og indkalder parterne til møde ved den ret, der har anordnet fuldbyrdelsen. Der skal gå mindst fire dage fra indkaldelsen og til afholdelsen af det nævnte møde. Ved dette møde skal retten høre parterne og gennemgå skriftlige indlæg. Senest to dage efter mødet skal retten træffe afgørelse vedrørende spørgsmålet.«

11. LEC's artikel 698 bestemmer:

»1. For så vidt angår alle andre påstande, der ikke er omfattet af de forudgående bestemmelser, og som fremsættes af en debitor eller andre parter, herunder påstande om fuldbyrdelsesgrundlagets ugyldighed og fordringens forfald, bestemthed, ophør eller størrelse, træffes der afgørelse ved dom; den i forrige kapitel nævnte indenretslige fuldbyrdelsesprocedure udsættes eller indstilles imidlertid ikke som følge heraf.

[...]

2. Ved indgivelse af den i stk. 1 nævnte påstand eller under den derpå følgende procedure kan der anmodes om sikkerhedsstillelse for den afgørelse, der træffes inden for disse rammer, idet hele eller en del af det beløb, der i henhold til den i nærværende kapitel regulerede procedure skal betales til kreditor, tilbageholdes.

Retten anordner den nævnte tilbageholdelse på grundlag af de fremlagte dokumenter, såfremt den anser de anførte grunde for at være tilstrækkelige. Hvis den part, der anmoder om tilbageholdelsen, ikke åbenbart er tilstrækkelig betalingsdygtig, kan retten forinden forlange en passende sikkerhedsstillelse for morarenter og eventuelle andre godtgørelseskrav fra kreditors side.

3. Hvis kreditor, efter at den i stk. 1 nævnte dom er afsagt, stiller en passende sikkerhed for betaling af det beløb, som skal tilbageholdes, ophæves tilbageholdelsen.«

III – Faktiske omstændigheder og anmodningen om en præjudiciel afgørelse

12. I juli 2007 underskrev Mohamed Aziz med Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa)⁴ en låneaftale med pant i den faste ejendom, der blev formaliseret ved en notarattest. Formålet med denne låneaftale på 138 000 EUR var i det væsentlige at betale restkravet på 115 821 EUR på en kreditydelse, han havde fået i et andet kreditinstitut med henblik på køb af en bolig til familien. Det pantsatte aktiv var fortsat familiens bolig, som i den notarielt bevidnede låneaftale var sat til en værdi på 194 000 EUR. På daværende tidspunkt beløb Mohamed Aziz' faste månedlige indtægter sig til 1 341 EUR.

13. I forelæggelseskendelsen sammenfattes de væsentlige kontraktvilkår således: Lånets løbetid var fastsat til 33 årlige rater, med 396 månedlige ydelser, beregnet fra og med den 1. august 2007 indtil den 31. juli 2040. Hver månedlige ydelse var, så længe den oprindelige rente ikke varierede, på 701,04 EUR. De nominelle renter fremkommer således: Indtil den 30. januar 2008 betales en fast rente på 4,87% årlig nominel rente. Fra den følgende dag og indtil lånet var fuldstændigt tilbagebetalt, gik den nominelle rente over til at være variabel (indekseret efter Euribor + 1,10%).

14. Sjette kontraktvilkår bestemmer, at låntageren automatisk kommer i mora, hvis han ved forfald, også ved førtidig ophævelse, undlader at betale det beløb, der skyldes i form af renter eller afdrag. Morarenter kan afregnes dagligt og beregnes til 18,75%.

15. Det anføres videre, at banken bl.a. kan ophæve hele lånet, hvis en af de aftalte rater forfalder, og skyldner ikke har opfyldt sin betalingsforpligtelse med hensyn til lånekapital eller renter. Parterne aftaler at indføre grunden til forfald i tingbogen med henblik på i givet fald ved en retssag at gennemtvinge hele kravet (kapital plus renter) i henhold til bestemmelserne i LEC's artikel 693.

16. 11. kontraktvilkår vedrører oprettelse af pantet. Pantet dækker lånekapitalen på 138 000 EUR, de aftalte renter for en årsydelse og morarenter op til højst 51 750 EUR, samt 13 800 EUR til forventede omkostninger og udgifter, hvilket i det hele ikke berører låntagerens personlige ansvar.

17. 15. kontraktvilkår vedrører den retlige realisering af pantet; ved realiseringen lægges den vurdering af den faste ejendom, der er fastsat i den notarielt bevidnede låneaftale (194 000 EUR), til grund. Det aftales, at gælden kan inddrives ad retlig vej ved en anerkendelsessag eller ved en almindelig fuldbyrdelsesprocedure eller ved en procedure for overtagelse af pant. Banken indrømmes, navnlig med henblik på tvangsfuldbyrdelse, udtrykkelig ret til ensidigt at fastsætte den forfaldne gæld, idet den sammen med dokumentet om oprettelse af pantet præsenterer afvikling af de udestående beløb, gennemført i den aftalte notarielle form, samt tilsvarende dokumentation. Den konkrete fastsættelse af den fordring, der skal inddrives ved tvangsfuldbyrdelse, er en nødvendig forudsætning i den spanske fuldbyrdelsesprocedure og kan kun ske ensidigt, såfremt parterne udtrykkeligt har aftalt dette, og kreditor er en bank.

18. Fra oktober 2007 misligholdt Mohamed Aziz betalingen af bestemte månedsydelser (oktober 2007, december 2007, januar 2008, februar 2008, marts, april og maj 2008). På grund af forsinkelsen med disse betalinger krævede banken de aftalte morarenter. I perioden fra den 31. juli 2007 – hvor den første lånerate forfaldt – indtil den 31. maj 2008 havde Mohamed Aziz betalt 1 325,98 EUR af hovedkravet og 6 656,44 EUR i nominelle renter og morarenter.

19. Fra slutningen af maj 2008 undlod Mohamed Aziz med en vis regelmæssighed at betale månedsydelserne af sin kredit. Banken gjorde brug af sin ret til førtidig ophævelse af lånet. Som følge af den førtidige ophævelse krævede den hele kreditbeløbet (hovedstol plus renter) betalt.

4 — Herefter »banken«.

20. I oktober 2008 henvendte en repræsentant for banken sig til en notar med henblik på en erklæring om fastlæggelse af Mohamed Aziz' udestående saldo. I notarattesten opgjordes gælden – beregnet ifølge almindeligt anerkendte matematisk-finansielle kriterier – i overensstemmelse med de af parterne aftalte betingelser, og som det fremgår af de af kreditinstituttet udstedte certifikater, til 139 764,76 EUR. Dette beløb fordeler sig på følgende poster: 136 674,02 EUR i hovedkrav, 3 017,97 EUR i nominelle renter og 72,77 EUR i morarenter.

21. I januar 2009 sendte banken et telegram til Mohamed Aziz med meddelelse om, at den anlagde søgsmål for at kræve det beløb, han skyldte indtil den 16. oktober 2008, plus de renter, der var aftalt fra den pågældende dato indtil den fuldstændige betaling og tilsvarende udgifter. Telegrammet med krav om betaling af gælden udleveredes den 2. februar til et af Mohamed Aziz' familiemedlemmer på hans bopæl.

22. I marts 2009 indledte banken en udenretlig procedure for overtagelse af pant i henhold til den spanske lov om civil retspleje, hvor Mohamed Aziz afkrævedes 136 674,02 EUR i hovedkrav, 90,74 EUR i forfaldne renter og 41 902,21 EUR i renter og omkostninger. På tidspunktet for indledningen af proceduren for overtagelse af pant beløb de forfaldne ikke indbetalte ydelser sig til 3 153,46 EUR. Genstanden for den formueretlige fyldestgørelse er den pantsatte faste ejendom, dvs. Mohamed Aziz og hans families bolig.

23. Den retlige procedure for overtagelse af pantet foregik ved Juzgado de Primera Instancia n° 5 i Martorell. Denne ret opfordrede uden resultat Mohamed Aziz til at betale gælden.

24. Den forelæggende ret bemærker, at spansk civilprocesret begrænser mulighederne for at gøre indsigelse under proceduren for overtagelse af pant. Det er kun muligt at gøre indsigelse om, at garantien eller den sikrede forpligtelse er ophørt, at der foreligger en fejl i beregningen af det skyldige beløb (hvis det skyldige beløb fremgår af en slutopgørelse på en konto mellem rekvirenten og rekvisitus), eller at der forekommer et andet – ikke afviklet – pant, som er registreret tidligere. Ifølge den forelæggende ret kommer ingen af disse indsigelser på tale i den foreliggende sag.

25. Ifølge LEC's artikel 698, stk. 1, afgøres enhver indsigelse, som skyldner måtte formulere, og som er baseret på andre grunde (såsom vedrørende gyldigheden af de lånevilkår, der er grundlag for gælden), i en ordinær retssag, uden at proceduren for overtagelse af pant udsættes. I henhold til LEC's artikel 698, stk. 2, kan den kompetente ret i den ordinære sag kun sikre effektiviteten af den dom, som afsiges i denne sag, ved at tilbageholde hele eller en del af auktionsprisen, som skal overdrages til kreditor.

26. Mohamed Aziz var ikke til stede under proceduren for overtagelse af pant og fremsatte heller ingen indsigelser mod fuldbyrdelsen. Han benyttede sig heller ikke af muligheden for i henhold til LEC's artikel 693, stk. 3, at »frisætte godet« og undgå auktion ved at betale de ydelser, der ikke var indbetalt på tidspunktet for fuldbyrdelsen, samt renter, omkostninger og udgifter svarende til de nævnte ydelser.

27. Som følge heraf blev der den 15. december 2009 afsagt en kendelse om realisering af den pantsatte faste ejendom.

28. Den 20. juli 2010 fandt auktionen sted, men der kom ikke nogen tilbudsgivere. Banken anmodede derefter om udlæg i pantet svarende til 50% af den vurderingsværdi, der var fastsat i aftalen (97 200,00 EUR), hvilket er muligt i henhold til spansk fuldbyrdelsesret, og så også skete. Mohamed Aziz har dermed mistet ejendomsretten til sin bolig og skylder desuden fortsat banken 40 000 EUR af lånekapitalen samt de udestående renter og omkostninger. Den 20. januar 2011 indfandt den af Juzgado de Primera Instancia n° 5 i Martorell bemyndigede retlige kommission sig på den faste ejendom, der var genstand for auktion og udlæg, for at skaffe banken ejendomsret over den faste ejendom. Mohamed Aziz blev udsat fra sin bolig.

29. I hovedsagen for den forelæggende ret, Juzgado Mercantil n° 3 i Barcelona, har Mohamed Aziz ifølge nævnte ret som sagsøger anfægtet gyldigheden af fuldbyrdelsen under henvisning til, at aftalens klausul 15 er urimelig og dermed ugyldig. Den forelæggende ret har udsat sagen på afgørelsen af præjudicielle spørgsmål.

30. Juzgado Mercantil forelægger Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

- »1) Udgør ordningen vedrørende fuldbyrdelse af retsdokumenter vedrørende pantsatte værdier eller værdier, der stilles som sikkerhed, der er fastsat i artikel 695 ff. i lov om civil retspleje, med dens begrænsninger med hensyn til de grunde til indsigelse, der er fastsat i den spanske procesret, en klar begrænsning af forbrugerbeskyttelsen, idet den formelt og materielt indebærer en klar hindring for forbrugeren med hensyn til at anlægge søgsmål eller benytte andre retsmidler, som sikrer en effektiv beskyttelse af hans rettigheder.
- 2) Den Europæiske Unions Domstol anmodes om at give indhold til begrebet uforholdsmæssighed med hensyn til:
 - a) muligheden for førtidig ophævelse af aftaler, der er planlagt for et langt tidsrum – i dette tilfælde 33 år – på grund af misligholdelse i et yderst begrænset og konkret tidsrum
 - b) fastsættelse af morarenter – i dette tilfælde over 18% – som ikke er sammenfaldende med kriterierne for fastsættelsen af morarenter i andre aftaler, som vedrører forbrugere (forbrugercredit), og som på andre områder af indgåelse af forbruger aftaler kan anses for urimelige, og som ikke desto mindre i forbindelse med aftaler om fast ejendom ikke har en klar lovbestemt grænse, heller ikke i de tilfælde, hvor de ikke alene skal anvendes på forfaldne ydelser, men på alle de ved den førtidige ophævelse skyldige ydelser
 - c) fastsættelse af afviklingsordninger og fastsættelse af variable renter – både nominelle renter og morarenter – gennemført ensidigt af kreditgiver i tilknytning til muligheden for realisering af pantet, og som ikke giver skyldner mulighed for at gøre indsigelse mod opgørelsen af gælden under selve fyldestgørelsesproceduren, men må henvise vedkommende til at anlægge en anerkendelsessag, under hvilken fyldestgørelsen, når der er opnået en endelig afgørelse, vil være afsluttet, eller skyldneren har mistet den værdi, der er givet som pant eller sikkerhedsstillelse, hvilket spørgsmål er af særlig betydning, når der er tale om lån til at købe bolig for, og fyldestgørelsen medfører fraflytning af ejendommen.«

31. Inden for rammerne af den præjudicielle forelæggelse har Mohamed Aziz, Catalunyaicaixa, den spanske regering samt Den Europæiske Kommission indgivet skriftlige indlæg til Domstolen såvel som afgivet mundtlige indlæg.

IV – Retlig vurdering

A – Første præjudicielle spørgsmål

1. Antagelse til realitetsbehandling

32. Med sit første spørgsmål ønsker den forelæggende ret oplyst, om en national procesretlig ordning for overtagelse af pant, der ikke giver mulighed for at gøre indsigelse mod fuldbyrdelsen, idet det påstås, at et kontraktvilkår i den låneaftale, der ligger til grund for pantet, er urimeligt, udgør en hindring for forbrugerbeskyttelsen og dermed strider imod direktiv 93/13.

33. Den i hovedsagen sagsøgte bank mener, at dette spørgsmål skal afvises. Ifølge banken er spørgsmålet af ren hypotetisk karakter og har ingen sammenhæng med hovedsagen for den forelæggende ret. Hovedsagens genstand er nemlig alene spørgsmålet, om aftalens klausul 15 er gyldig. Den spanske regering har også afvist, at spørgsmålet skal antages til realitetsbehandling. Spørgsmålet om begrænsning af indsigelser under fuldbyrdelsesproceduren kan højst være relevant for den ret, der behandler fuldbyrdelsesproceduren. I den foreliggende sag er fuldbyrdelsesproceduren imidlertid allerede afsluttet. Det første præjudicielle spørgsmål er derfor irrelevant for proceduren for den forelæggende ret, der skal tage stilling til et kontraktvilkårs gyldighed på abstrakt vis og uafhængigt af den fuldbyrdelsesprocedure, der har fundet sted.

34. Kommissionen anser også spørgsmålet om fuldbyrdelsesrettens prøvelsesmuligheder for at være hypotetisk og dermed skulle afvises. Den foreslår, at det præjudicielle spørgsmål omformuleres. Det, der skal undersøges, er, hvilke kompetencer den ret, som *anerkendelsessagen* føres for, må have på baggrund af begrænsningen af indvendinger under fuldbyrdelsesproceduren.

35. Sagens parter har ret i, at det konkret formulerede spørgsmål er hypotetisk, for så vidt som sagen ikke verserer for den retsinstans, der behandler fuldbyrdelsesproceduren. Spørgsmålet om, hvilke muligheder der er for at gøre indsigelser under fuldbyrdelsesproceduren, og hvilken indflydelse direktiv 93/13 har på retsbeskyttelsesmulighederne under denne procedure, er imidlertid kun relevant direkte for den ret, der behandler fuldbyrdelsesproceduren.

36. Som Kommissionen med rette foreslår, må den forelæggende rets spørgsmål derfor forstås bredt og gå ud på, hvilke muligheder en forbruger i det mindste inden for rammerne af anerkendelsessagen for den forelæggende ret må have for at opnå retsbeskyttelse mod fuldbyrdelsen. Ved første øjekast kan også dette spørgsmål forekomme hypotetisk, da fuldbyrdelsen allerede er afsluttet. Det har dog alligevel betydning for afgørelsen af sagen.

37. I forelæggelseskendelsen har den forelæggende ret nemlig givet udtryk for, at hovedsagen også drejer sig om eventuelle erstatningsydelse efter den allerede fuldstændigt afsluttede overtagelse af pant. Spørgsmålet om retsbeskyttelse mod fuldbyrdelsen har derfor betydning for den forelæggende rets afgørelse, idet denne ret som følge af effektivitetsprincippet kan være forpligtet til efterfølgende at udligne eventuelle mangler i den hidtidige procedure gennem sin afgørelse.

38. I det følgende skal det derfor undersøges, hvilke krav direktiv 93/13 i forbindelse med en fuldbyrdelse stiller til forbrugerens mulighed for at gøre indsigelse om kontraktvilkårs urimelighed.

2. Bedømmelse

39. Ved besvarelsen af første præjudicielle spørgsmål skal der indledningsvis henvises til, at den ved direktiv 93/13 indførte beskyttelsesordning hviler på den betragtning, at forbrugeren befinder sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende såvel hvad angår forhandlingsstyrke som informationsniveau. Som følge heraf tiltræder forbrugeren betingelser, som på forhånd er udarbejdet af den erhvervsdrivende, uden at han kan øve nogen indflydelse på disses indhold⁵.

5 — Dom af 27.6.2000, forenede sager C-240/98 - C-244/98, Océano Grupo Editorial og Salvat Editores, Sml. I, s. 4941, præmis 25, af 26.10.2006, sag C-168/05, Mostaza Claro, Sml. I, s. 10421, præmis 25, af 6.10.2009, sag C-40/08, Asturcom Telecomunicaciones, Sml. I, s. 9579, præmis 29, og af 14.6.2012, sag C-618/00, Banco Español de Crédito, præmis 39.

40. Under hensyntagen til denne svagere stilling fastsætter nævnte direktivs artikel 6, stk. 1, at urimelige kontraktvilkår ikke binder forbrugeren. Som det fremgår af retspraksis, er der tale om en præceptiv bestemmelse, der har til formål at erstatte den formelle balance, som kontrakten indfører mellem kontraktparternes rettigheder og forpligtelser, med en reel balance, der skal genindføre ligheden mellem parterne⁶.

41. For at sikre den ved direktiv 93/13 tilsigtede beskyttelse har Domstolen adskillige gange erklæret, at uligheden mellem forbrugeren og den erhvervsdrivende alene kan ophæves ved positive foranstaltninger, der er uafhængige af kontraktparterne selv⁷.

42. Det er i lyset af disse principper, at Domstolen således har fastslået, at de nationale retter af egen drift skal efterprøve, om et kontraktvilkår, der henhører under anvendelsesområdet for direktiv 93/13, er urimeligt, og dermed afhjælpe den manglende ligevægt mellem forbrugeren og den erhvervsdrivende⁸.

43. Den foreliggende sag vedrører spørgsmålet om, hvilke muligheder en forbruger skal have for at indvende, at en klausul i en låneaftale er til hinder for at et pant, der sikrer lånet, kan realiseres.

44. Da der ikke er blevet foretaget en harmonisering af de nationale tvangsfuldbyrdelsesmekanismer, henhører måderne for gennemførelsen af de nationale procedurer i medfør af princippet om medlemsstaternes procesautonomi under disses nationale retsorden. Disse skal dog overholde ækvivalensprincippet og effektivitetsprincippet⁹. En ordning må ikke være mindre gunstig end dem, der regulerer tilsvarende situationer, der er underlagt den nationale ret, og den må ikke i praksis umuliggøre eller uforholdsmæssigt vanskeliggøre udøvelsen af rettigheder, der er tillagt forbrugerne ved EU-retten¹⁰.

45. Ækvivalensprincippet betyder, at processuelle regler for sagsanlæg til sikring af beskyttelsen af de rettigheder, som EU-retten medfører for borgerne, ikke må være mindre gunstige end dem, der gælder for tilsvarende søgsmål på grundlag af national ret¹¹. For så vidt giver den foreliggende sag ingen problemer. Det er nemlig ikke kun indsigelsen om, at kontraktvilkår er urimelige, som LEC's artikel 698 udelukker under fuldbyrdelsesproceduren, men derimod generelt alle indsigelser, der kan vedrøre spørgsmålet, om fuldbyrdelsesgrundlaget er ugyldigt.

46. I det følgende skal det undersøges nærmere, om effektivitetsprincippet er overholdt. Effektivitetsprincippet indebærer, at udformningen af national procesret ikke må medføre, at forbrugeren hindres, når han vil påberåbe sig de i direktiv 93/13 indrømmede rettigheder. Det fremgår af Domstolens faste praksis, at hvert enkelt tilfælde, hvor der opstår spørgsmål om, hvorvidt en national processuel bestemmelse gør det umuligt eller uforholdsmæssigt vanskeligt at anvende EU-retten, skal bedømmes under hensyn til, hvilken stilling bestemmelsen indtager i den samlede procedure, herunder dens forløb og dens særlige kendetegn, for de forskellige nationale retsinstanser¹².

6 — Mostaza Claro-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 36, og Asturcom Telecomunicaciones-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 30, samt dom af 9.11.2010, sag C-137/08, VB Pénzügyi Lízing, Sml. I, s. 10847, præmis 47, og af 15.3.2012, sag C-453/10, Pereničová og Perenič, præmis 28.

7 — Dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 41 og den deri nævnte retspraksis.

8 — Dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 42.

9 — Jf. dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 46.

10 — Dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 46 og den deri nævnte retspraksis.

11 — Dom af 18.3.2010, forenede sager C-317/08 - C-320/08, Alassini m.fl., Sml. I, s. 2213, præmis 48.

12 — Asturcom Telecomunicaciones-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 39, og dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 49.

47. Som den forelæggende ret beskriver det, er den spanske forenklede procedure for overtagelse af pant udformet således, at der kun er meget begrænsede muligheder for beskyttelse af skyldner, idet formålet er at sikre en effektiv og hurtig realisering af pant. Bortset fra få undtagelser, der ifølge den forelæggende ret ikke var relevante i denne sag, må en skyldner således affinde sig med realiseringen af pantet, uanset om der måtte foreligge urimelige kontraktvilkår. Skyldner kan først i en separat anerkendelsessag, i hvilken gyldigheden af fuldbyrdelsen anfægtes, gøre indsigelser mod det krav, der ligger til grund for fuldbyrdelsen, og dermed påberåbe sig, at de anvendte kontraktvilkår var urimelige.

48. Herved kan skyldner imidlertid kun øve indflydelse på fordelingen af udbyttet ved fuldbyrdelsen eller gøre erstatningskrav gældende som følge af fuldbyrdelsen. I denne separate anerkendelsessag har retten også mulighed for at anordne en tilbageholdelse af auktionsprovenuet og dermed sikre, at et betalingskrav, som rekvisitus har mod rekvirenten, kan realiseres.

49. Ifølge redegørelsen i forelæggelseskendelsen har den ret, der behandler sagen, hverken inden for rammerne af den forenklede procedure for overtagelse af pant eller i den separate anerkendelsessag mulighed for at anordne udsættelse af tvangsfuldbyrdelsen, dvs. tvangsauktion over den faste ejendom.

50. Selv hvis et kontraktvilkår i den låneaftale, der er grundlag for pantet, var til hinder for at realisere pantet, ville forbrugeren i henhold til spansk ret ikke have mulighed for at forhindre tvangsauktionen og det tab af ejendomsretten, som er forbundet hermed. Forbrugeren kan kun efterfølgende opnå retsbeskyttelse i form af skadeserstatning og må – som i den foreliggende hovedsag – finde sig i, at han mister sin ejerbolig.

51. En sådan procedure begrænser den effektive beskyttelse, direktiv 93/13 skal give.

52. Et blot og bart erstatningskrav er nemlig, navnlig når den pantbehæftede faste ejendom er skyldneres ejerbolig, næppe egnet til at sikre de i direktiv 93/13 indrømmede rettigheder på effektiv vis. Der foreligger ikke nogen effektiv beskyttelse mod urimelige kontraktvilkår, hvis en forbruger i forbindelse med sådanne kontraktvilkår må finde sig i, at et pant realiseres, og dermed at hans ejerbolig kommer på tvangsauktion, han derved mister sin ejendomsret og udsættes fra sin bolig og først ved en efterfølgende retsbeskyttelse kan opnå erstatningskrav.

53. Direktiv 93/13 kræver derimod, at forbrugeren skal have en effektiv mulighed for at lade efterprøve, om kontraktvilkårene i hans låneaftale er urimelige, og dermed i givet fald forhindre, at ejendommen kommer på tvangsauktion.

54. Den nyligt afsagte dom i sagen Banco Español de Crédito peger i samme retning. I nævnte sag fastslog Domstolen for så vidt angik en indenretslig betalingspåkravsprocedure, at en national ret med henblik på at sikre effektivitetsprincippet i forbindelse med direktiv 93/13 endda, allerede inden udstedelse af et betalingspåkrav, som forbrugeren så vil kunne fremsætte indsigelse imod, ex officio skal efterprøve, om vilkår, der er indeholdt i en kontrakt, er urimelige, såfremt retten råder over alle de retlige og faktiske oplysninger, der er nødvendige i denne forbindelse¹³. Der foreligger nemlig en ikke ubetydelig risiko for, at forbrugeren ikke fremsætter den krævede indsigelse¹⁴.

55. Betyder dette, at forbrugeren skal have mulighed for at påberåbe sig, at kontraktvilkår er urimelige, direkte under fuldbyrdelsesproceduren og ikke først under en separat sag? Det kan virke tvivlsomt, om dommen i sagen Banco Español de Crédito kan overføres på den foreliggende sag, da der i en konstellation som den foreliggende, i modsætning til hvad der gælder ved en betalingspåkravsprocedure, allerede foreligger et eksigibelt dokument i form af det notarielt bevidnede dokument, og det må anerkendes, at kreditor er interesseret i en hurtig gennemførelse af fuldbyrdelsen.

13 — Dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 53.

14 — Dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 54 og 55.

Lovgivers formål med en formel udformning af den egentlige fuldbyrdelsesprocedure og en vidtgående udelukkelse af adgangen til at gøre indsigelser er at muliggøre en hurtig fuldbyrdelse af fastsatte krav. På baggrund heraf mener jeg ikke, det er absolut nødvendigt på forhånd at anse det for en uforholdsmæssig hindring for forbrugers retsbeskyttelse, at denne selv gennem sagsanlæg først skal tilvejebringe forudsætningerne for, at den retsinstans, der behandler sagen, efterprøver kontraktvilkårene.

56. Dette spørgsmål skal dog ikke afklares fuldstændigt i den foreliggende sag. Som jeg allerede redegjorde for i forbindelse med spørgsmålet om antagelse til realitetsbehandling, skal der her ikke tages stilling til, om forbrugeren eksplicit allerede *inden for rammerne af fuldbyrdelsesproceduren* skal have mulighed for at påberåbe sig, at et kontraktvilkår i låneaftalen er urimeligt. Det skal derfor endnu mindre afklares, om det kan udledes af dommen i sagen Banco Español de Crédito, at også den ret, der behandler fuldbyrdelsesproceduren, ex officio skal undersøge gyldigheden af enkelte kontraktvilkår, der kan påvirke tvangsfuldbyrdelsen¹⁵. Det første præjudicielle spørgsmål vedrører nemlig udtrykkelig forbrugers mulighed for at fremsætte indsigelser, og den forelæggende ret har ikke spurgt, om der skal ske en efterprøvelse ex officio.

57. Inden for rammerne af den foreliggende sag er det eneste afgørende derfor, at effektivitetsprincippet i hvert fald kræver, at den ret, der behandler anerkendelsessagen, har mulighed for at udsætte tvangsfuldbyrdelsesproceduren (midlertidigt) for at standse tvangsfuldbyrdelsen, indtil det er undersøgt, om et kontraktvilkår er urimeligt, og dermed forhindre, at tvangsfuldbyrdelsesproceduren til skade for forbrugeren medfører kendsgerninger, som kun vanskeligt eller slet ikke kan fjernes igen.

3. Foreløbigt resultat

58. Det første præjudicielle spørgsmål skal derfor besvares således, at en ordning vedrørende fuldbyrdelse af dokumenter, der er formaliseret ved en notarattest, vedrørende pantsatte værdier eller værdier, der stilles som sikkerhed, hvorved mulighederne for at fremsætte indsigelser mod fuldbyrdelsen er begrænset, er i strid med direktiv 93/13, såfremt forbrugeren hverken under selve fuldbyrdelsesproceduren eller et i særskilt søgsmål om gennemførelse af de i direktiv 93/13 indrømmede rettigheder kan opnå en effektiv retsbeskyttelse, ved at retten eksempelvis kan anordne en midlertidig indstilling af tvangsfuldbyrdelsen.

B – Det andet præjudicielle spørgsmål

59. I affattelsen af det andet præjudicielle spørgsmål er udtrykket »uforholdsmæssig« anvendt. Udtrykket knytter sig til således til terminologien i nr. 1), litra e), i bilaget til direktivet. Forelæggelsesafgørelsen må imidlertid forstås således, at der med det andet præjudicielle spørgsmål sigtes til en fortolkning af overbegrebet »skævhed«, der findes i artikel 3 i direktiv 93/13, og som vedrører de kontraktlige rettigheder og forpligtelser, idet der her kun i særlige tilfælde vil være tale om skadesbetragtninger i tilknytning til den i bilagets nr. 1), litra e), omhandlede »uforholdsmæssighed«.

60. Med sit andet præjudicielle spørgsmål ønsker den forelæggende ret således grundlæggende oplysning om begrebet skævhed som omhandlet i artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13. Herefter anses et kontraktvilkår, der ikke har været genstand for individuel forhandling, for urimeligt, hvis det til trods for kravene om god tro bevirker en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren.

15 — I hvert fald i de tilfælde, hvor den ret, der behandler tvangsfuldbyrdelsen, råder over alle de retlige og faktiske oplysninger, der er nødvendige i denne forbindelse, jf. dommen i sagen Banco Español de Crédito, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 53.

61. Den forelæggende ret nævner i denne forbindelse tre konkrete kontraktvilkår, der udgør en del af den omtvistede aftale i hovedsagen. Ifølge den forelæggende ret blev disse kontraktvilkår opstillet ensidigt over for forbrugeren og henhører derfor under direktivets anvendelsesområde.

1. Antagelse til realitetsbehandling

62. Ifølge banken og den spanske regering er det imidlertid kun ét af de kontraktvilkår, som den forelæggende ret anfører, der er genstand for hovedsagen. Alligevel er svaret på spørgsmålene om de andre kontraktvilkår ikke på forhånd irrelevant for afgørelsen af hovedsagen. Det er nemlig ikke udelukket, at en helhedsbetragtning af de enkelte kontraktvilkår og den retlige bedømmelse af dem også påvirker fortolkningen af den i hovedsagen omtvistede klausul.

63. Desuden har jeg allerede ved undersøgelsen af, om første præjudicielle spørgsmål skal antages til realitetsbehandling, henvist til, at hovedsagen ifølge den forelæggende ret drejer sig om, hvorvidt fuldbyrdelsesproceduren eventuelt er ugyldig. Det er muligt, at den retlige bedømmelse af de klausuler, som det andet præjudicielle spørgsmål vedrører, og som den forelæggende ret desuden skal prøve ex officio, også kan have konsekvenser for, om fuldbyrdelsesproceduren er gyldig eller ej. Det andet præjudicielle spørgsmål skal derfor i sin helhed antages til realitetsbehandling.

2. Bedømmelse

a) Generelt

64. Domstolen har allerede gentagne gang fastslået, at artikel 3 i direktiv 93/13 i relation til begrebet god tro og begrebet betydelig skævhed mellem parternes rettigheder og forpligtelser kun indeholder en abstrakt definition af, hvad der gør, at et kontraktvilkår anses for urimeligt¹⁶.

65. Der skal træffes en konkret afgørelse om et bestemt kontraktvilkår, med henblik på under hensyn til omstændighederne i hvert enkelt tilfælde at fastslå, om det eventuelt er urimeligt¹⁷. I henhold til artikel 4 foretages denne vurdering under hensyn til, hvilken type varer eller tjenesteydelsen aftalen omfatter, og ved på tidspunktet for aftalens indgåelse at tage hensyn til alle omstændighederne i forbindelse med dens indgåelse samt til alle andre vilkår i aftalen eller i en anden aftale, som hænger sammen med denne.

66. Det fremgår af Domstolens faste praksis, at det tilkommer den nationale ret at bedømme, om et kontraktvilkår opfylder alle kriterier for, at vilkåret kan kvalificeres som urimeligt i den forstand, hvori dette udtryk er anvendt i artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13. Kun den nationale ret kan foretage en omfattende bedømmelse af, hvilke konsekvenser det pågældende kontraktvilkår kan have i henhold til de retsregler, der finder anvendelse på kontrakten; dette indebærer, at der må foretages en undersøgelse af den nationale retsorden¹⁸.

67. Den endelige vurdering af, om det omtvistede kontraktvilkår skal anses for urimeligt, påhviler den nationale ret og ikke Domstolen¹⁹. Domstolens opgave er udelukkende at fortolke de generelle kriterier, ud fra hvilke det kan bedømmes, om de kontraktvilkår, der henhører under direktivet, skal anses for urimelige²⁰.

16 — Dom af 4.6.2009, sag C-243/08, Pannon GSM, Sml. I, s. 4713, præmis 37.

17 — Dommen i sagen VB Pénzügyi Lízing, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 44, og dom af 26.4.2012, sag C-472/10, Invitel, præmis 22.

18 — Invitel-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 17, præmis 30.

19 — Jf. Pannon GSM-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 6, præmis 42, og VB Pénzügyi Lízing-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 7, præmis 43 og 44.

20 — Jf. dom af 3.6.2010, sag C-484/08, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Sml. I, s. 4785, præmis 33, og VB Pénzügyi Lízing-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 7, præmis 40.

b) Klausul om førtidig ophævelse

68. Den første klausul, som det andet præjudicielle spørgsmål drejer sig om, angår muligheden for førtidig ophævelse af aftaler med lang løbetid på grund af manglende opfyldelse i en kort periode.

69. I det konkrete tilfælde indeholder sjette kontraktvilkår i låneaftalen den regel, at den långivende bank uden videre kan forlange hele lånet tilbagebetalt, allerede hvis der indtræder forsinkelse fra låntagers side med hensyn til blot én af de i alt 396 månedssydelselser, der skal erlægges inden for låneaftalens løbetid på 33 år.

70. Kommissionen anser dette kontraktvilkår for at være åbenlyst gyldigt, da også manglende betaling af blot én rate udgør en tilsidesættelse af låntagers væsentlige kontraktmæssige forpligtelse, og det ikke kan forlanges, at långiver fortsat holder fast i aftalen.

71. Spørgsmålet, om et kontraktvilkår bevirker en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren, kan ikke bedømmes uden at sammenligne med den retsstilling, som den nationale lovgivning giver for det tilfælde, at parterne selv ikke har truffet nogen aftale herom. Kun hvis forbrugeren som følge af kontraktvilkåret stilles dårligere end i lovgivningen, kan kontraktvilkåret eventuelt medføre en skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser til skade for forbrugeren.

72. Selv hvis et kontraktvilkår bevirker, at forbrugeren stilles ringere end efter loven, betyder dette ikke nødvendigvis, at den aftalemæssige balance forskydes på en sådan måde, at dette skal kvalificeres som urimeligt i henhold til artikel 3 i direktiv 93/13.

73. Artikel 3 i direktiv 93/13 bestemmer derimod udtrykkeligt, at et kontraktvilkår kun skal anses for urimeligt, hvis det til trods for kravet om god tro bevirker en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren. Derved overholdes princippet om aftalefrihed, og det anerkendes, at parterne ofte har en berettiget interesse i, at deres kontraktforhold er udformet på en måde, der afviger fra lovgivningen.

74. Om den forskydning af parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen, som kontraktvilkåret giver i forhold til lovgivningen, bevirker en betydelig skævhed til skade for forbrugeren, kan kun afgøres på grundlag af en omfattende bedømmelse af alle individuelle forhold omkring aftalen, som anført i direktivets artikel 4, stk. 1. En skævhed vil navnlig skulle anses for betydelig, hvis forbrugers rettigheder og forpligtelser indskrænkes i et sådant omfang, at den, der har fastlagt kontraktvilkårene, ikke i overensstemmelse med kravene om god tro kunne gå ud fra, at forbrugeren ville være gået med til en sådan ordning inden for rammerne af en individuel forhandling.

75. I denne sammenhæng har det bl.a. betydning, om sådanne kontraktvilkår er typiske, dvs. ofte anvendes i lignende aftaler, eller om de er overraskende, og om der er en saglig grund til vilkåret, og forbrugeren på trods af forskydningen af den aftalemæssige balance til fordel for den, der har fastsat vilkåret, ikke helt står uden beskyttelse for så vidt angår det aspekt, der reguleres i det enkelte vilkår.

76. I hovedsagen har det derfor i første omgang betydning, hvorledes lovreglerne om opsigelse af et lån er udformet, og navnlig under hvilke forudsætninger långiver i tilfælde af skyldnermora med hensyn til enkelte rater er berettiget til at ophæve og kræve hele lånet afviklet. Det omtvistede kontraktvilkår skal derefter bedømmes ud fra denne målestok.

77. I denne forbindelse må der på den ene side tages hensyn til, at forpligtelsen til ratebetaling er låntagers væsentlige pligt i henhold til kontrakten. Ved besvarelsen af spørgsmålet, om det allerede ved manglende betaling af blot en enkelt rate principielt ikke længere kan forventes, at den långivende bank holder fast i kontrakten, må det på den anden side huskes, at der i form af pantet er indrømmet banken en sikkerhed, og at en forsinkelse med hensyn til blot en enkelt rate kan bero på en blot og bar

forseelse og ikke nødvendigvis giver grundlag for at konkludere, at låntager er i betalingsvanskeligheder. Desuden må størrelsen af det ydede lån, dets løbetid og dets eksistentielle betydning for låntager måles i forhold til långivers interesse i at kunne løse sig fra låneaftalen allerede i tilfælde af manglende betaling af blot en enkelt rate.

78. Endelig skal den forelæggende ret også tage hensyn til, hvilke muligheder den nationale lovgivning, herunder den nationale procesret, giver forbrugeren for efterfølgende at fjerne virkningerne af en gennemført ophævelse af hele lånet. I denne forbindelse er navnlig den mulighed, som LEC's artikel 693, stk. 3, giver låntager, interessant; i henhold til denne bestemmelse kan låntager i sidste ende ophæve virkningerne af den fremskyndede afvikling/ophævelse af hele lånet. Der må tages hensyn hertil ved den påbudte helhedsbedømmelse af, om forbrugeren som følge af det omtvistede kontraktvilkår i modstrid med kravene om god tro behandles uforholdsmæssigt ufordelagtigt.

79. Ovenstående redegørelse viser, at den nødvendige undersøgelse af, om kontraktvilkåret er urimeligt, som omhandlet i artikel 3 i direktiv 93/13, i modsætning til Kommissionens opfattelse om, at det omstridte kontraktvilkår skal betragtes abstrakt og uafhængigt af bestemte retssystemer og konkrete forhold, udelukkende kan foretages af den nationale ret.

80. Som foreløbigt resultat må det derfor fastholdes, at det tilkommer den nationale ret, på baggrund af artikel 3, stk. 1 og 3, i direktiv 93/13 at bedømme, om et kontraktvilkår i en standardaftale, der anvendes ved forbrugeraftaler, skal anses for urimeligt. I forbindelse med et kontraktvilkår om kreditors førtidige ophævelse af et lån i fast ejendom skal den nationale ret navnlig undersøge, i hvilket omfang kontraktvilkåret afviger fra de lovregler, der ellers finder anvendelse, og om der er en saglig grund til vilkåret, og forbrugeren på trods af forskydningen af den aftalemæssige balance til fordel for den, der har fastsat vilkåret, ikke står uden beskyttelse for så vidt angår det aspekt, der reguleres i det pågældende vilkår.

c) Klausul om morarenter

81. Det andet præjudicielle spørgsmål drejer sig desuden om en klausul vedrørende morarenter. I det konkrete tilfælde regulerer sjette kontraktvilkår i den i hovedsagen omtvistede aftale, at låntager automatisk kommer i mora uden behov for påmindelse eller krav og skal betale morarenter af det – også førtidigt – forfaldne kapitalbeløb på 18,75% p.a. De nominelle renter af lånet beløber sig derimod i begyndelsen til 4,87%.

82. Hvad angår spørgsmålet om, hvilken metode der normalt skal følges ved bedømmelsen af, om sådanne rentebestemmelser i henhold til artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 er ugyldige, henviser jeg indledningsvis til ovenstående generelle redegørelse²¹.

83. Den nationale ret skal i første omgang foretage en sammenligning med den lovbestemte rentesats, og derefter i anden omgang under hensyntagen til alle forhold i det konkrete tilfælde bedømme, om en afvigelse til skade for forbrugeren til trods for kravene om god tro bevirker en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen²².

84. Som eksempel på et urimeligt kontraktvilkår angives i bilaget til direktivet, som direktivets artikel 3, stk. 3, henviser til, under punkt 1e) udtrykkeligt kontraktvilkår, hvis formål eller virkning er at pålægge en forbruger, som ikke opfylder sine forpligtelser, en uforholdsmæssigt stor godtgørelse. Listen i bilaget til direktivet er imidlertid ikke udtømmende og kun vejledende i relation til artikel 3,

21 — Jf. punkt 64-67 i dette forslag til afgørelse.

22 — I dommen i sagen Banco Espagnol de Crédito havde den spanske ret ex officio sat en rentesats på 29%, som var fastsat i en aftale, ned til 19%, idet den henviste til den lovbestemte rentesats og den morarentesats, der fremgik af de nationale budgetlove i perioden 1990 -2008.

stk. 3, for, hvilke kontraktvilkår der kan betegnes som urimelige. Det kan derfor ikke automatisk fastslås, at et kontraktvilkår er urimeligt, fordi det er nævnt i bilaget. Opførelsen i listen udgør dog et væsentligt element, hvorpå retten kan basere sin bedømmelse af, hvorvidt kontraktvilkåret er urimeligt²³.

85. Ved den konkrete bedømmelse kan det have betydning, hvilke morarenter der normalt aftales ved låneaftaler. Hvis spansk ret, som Kommissionen har henvist til, bestemmer, at morarenter i forbindelse med andre forbrugerlån højst må udgøre 2,5 gange så meget som den lovbestemte rente, kan dette være et holdepunkt for, om der foreligger en skævhed; et yderligere holdepunkt er det forhold, at bankernes refinansieringsomkostninger i forbindelse med en låneaftale med sikring i pant i fast ejendom på grund af den sikkerhed, der stilles, i reglen er betydeligt lavere end ved andre former for forbrugerkredit.

86. Ved den afvejning, som skal foretages, skal der også tages hensyn til, hvilke formål der i henhold til national ret lovligt kan forfølges med en morarentesats, f.eks. om morarentesatsen kun er udtryk for en fast erstatning for forsinkelse eller skal få kontraktparterne til at overholde kontrakten. Det kan være forskelligt fra medlemsstat til medlemsstat, hvilke formål der lovligt kan forfølges med morarenter. Direktiv 93/13 har for så vidt ikke til formål at udligne forskelle mellem de nationale retskulturer.

87. Hvis en morarente blot skal give en fast kompensation for moraskade, er renten allerede for høj, hvis den går meget længere end den skade, der konkret må formodes at være opstået som følge af forsinkelsen. Det er imidlertid indlysende, at en høj morarentesats tilskynder skyldner til at undlade forsinkelse med hensyn til sine forpligtelser i henhold til kontrakten og hurtigt bringe en allerede indtrådt forsinkelse til ophør. Hvis morarenten i henhold til national ret har til formål at fremme overholdelse af kontrakten og dermed opretholdelse af betalingsmoralen, kan den først anses for urimelig, hvis den er væsentligt højere end hvad der er nødvendigt for at opnå dette formål.

88. Som foreløbigt resultat må det derfor fastholdes, at retten i forbindelse med et kontraktvilkår om morarenter navnlig skal undersøge, i hvilket omfang rentesatsen afviger fra den lovbestemte rentesats, der ellers finder anvendelse, og om den er uforholdsmæssig, sammenholdt med det formål, som forfølges med morarenter.

d) Klausul om ensidig fastsættelse af det beløb, der skyldes

89. Endelig ønskes det med det andet præjudicielle spørgsmål oplyst, hvorledes udtrykket »urimeligt« skal forstås i forhold til den 15. klausul i de i hovedsagen omtvistede kontraktvilkår. Denne klausul bestemmer, at långiver ensidigt kan fastsætte det udestående lånebeløb og dermed selvstændigt kan tilvejebringe en væsentlig forudsætning for at gennemføre den forenklede procedure for overtagelse af pant. Ved beskrivelsen af den retlige ramme, inden for hvilken dette kontraktvilkår har betydning, har den forelæggende ret anført, at skyldner ikke har mulighed for at gøre indsigelser mod denne fastsættelse under fuldbyrdelsesproceduren og for så vidt er henvist til at anlægge et separat anerkendelsessøgsmål. Anerkendelsessøgsmålet er imidlertid ikke til hinder for at fortsætte fuldbyrdelsesproceduren, og skyldneren har derfor allerede mistet den pantbehæftede værdi, når der fældes afgørelse i anerkendelsessagen.

90. Også derfor skal den nationale ret tage hensyn til alle konkrete forhold i den pågældende sag, når den træffer afgørelse. Retten skal imidlertid anvende følgende kriterier:

91. Udgangspunktet må også her være, hvorledes retsstillingen – her fuldbyrdelsesproceduren – ville se ud, hvis kontrakten ikke indeholdt den omtvistede klausul.

23 — Invitel-dommen, nævnt ovenfor i fodnote 17, præmis 26.

92. Jeg opfatter angivelserne fra den forelæggende ret og sagens parter således, at den långivende bank uden et sådant kontraktvilkår i første omgang ville skulle føre en retssag mod låntager med henblik på fastsættelse af det udestående krav for derefter at kunne føre bevis for det nødvendige konkret fastsatte beløb under fuldbyrdelsesproceduren. Som følge af långivers ensidige beløbsfastsættelse er det ikke nødvendigt at føre en sådan anerkendelsessag forinden. Dette betyder, at låntager ikke kan gøre indsigelse mod størrelsen af kravet, inden fuldbyrdelsen sker. I overensstemmelse med sagens parter præciserer den forelæggende ret dog, at det ensidigt fastsatte beløb ikke har nogen bindende virkning mellem parterne men kan bestrides af skyldner i en efterfølgende anerkendelsessag, og at der for så vidt heller ikke opstår nogen ulemper for skyldner for så vidt angår bevisbyrde.

93. Den indskrænkning af retsbeskyttelsen forud for fuldbyrdelsen, som kontraktvilkåret medfører, er udtryk for, at rettighederne og forpligtelserne ifølge aftalen forskydes til skade for forbrugeren. Heraf følger imidlertid ikke uden videre, at kontraktvilkåret til trods for kravene om god tro bevirker en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser til skade for forbrugeren. Det skal afslutningsvis undersøges, om dette er tilfældet, idet der foretages en samlet afvejning af de fordele og ulemper, som de to kontrahenter har som følge af aftalen.

94. For den långivende bank betyder det pågældende kontraktvilkår, at det pant, der stilles som sikkerhed, kan realiseres hurtigere og lettere. Dette øger værdien af den sikkerhed, som skyldner har stillet – hvilket også har en økonomisk fordel for skyldner. Som et spejlbillede heraf er skyldneren/forbrugeren udsat for den risiko, at han mister sikkerheden, inden det står fast, i hvilken størrelsesorden den långivende bank kan søge sig fyldestgjort i pantet.

95. Den nationale ret skal træffe sin afgørelse på grundlag af den samlede afvejning under hensyntagen til de yderligere konkrete forhold i den pågældende sag. Hertil hører spørgsmålet, om skyldner ikke alligevel kan gøre indsigelser gældende allerede under fuldbyrdelsesproceduren. Ordlyden i LEC's artikel 695, stk. 1, taler herfor. Det er desuden afgørende, hvorledes proceduren for ensidig fastlæggelse af fordringen er udformet, hvilken kompetence den involverede notar har til at foretage en efterprøvelse, og hvorledes man skal bedømme det forhold, at det omtvistede kontraktvilkår, sådan som den spanske regering har anført, kun må anvendes af banker, der er underlagt det statslige banktilsyn.

96. Som foreløbigt resultat skal det fastholdes, at der i forbindelse med et kontraktvilkår om ensidig fastlæggelse af det beløb, der skyldes, navnlig skal tages hensyn til, hvilke konsekvenser et sådant kontraktvilkår har i den nationale procesret.

V – Forslag til afgørelse

97. Jeg foreslår derfor Domstolen at træffe følgende afgørelse:

- »1) En ordning vedrørende fuldbyrdelse af dokumenter, der er formaliseret ved en notarattest, vedrørende pantsatte værdier eller værdier, der stilles som sikkerhed, hvorved mulighederne for at fremsætte indsigelse mod fuldbyrdelsen er begrænset, er uforenelig med Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugerftaler, såfremt forbrugeren hverken under selve fuldbyrdelsesproceduren eller et i særskilt søgsmål om gennemførelse af de i direktiv 93/13 indrømmede rettigheder kan opnå en effektiv retsbeskyttelse, ved at retten eksempelvis kan anordne en midlertidig indstilling af tvangsfuldbyrdelsen.
- 2) Det tilkommer den nationale ret, på baggrund af artikel 3, stk. 1 og 3, i direktiv 93/13 at bedømme, om et kontraktvilkår i en standardaftale, der anvendes ved forbrugerftaler, skal anses for urimeligt.

- a) I forbindelse med et kontraktvilkår om kreditors førtidige ophævelse af et lån i fast ejendom skal den nationale ret navnlig undersøge, i hvilket omfang kontraktvilkåret afviger fra de lovregler, der ellers finder anvendelse, og om der er en saglig grund til vilkåret, og forbrugeren på trods af forskydningen af den aftalemæssige balance til fordel for den, der har fastsat vilkåret, ikke står uden beskyttelse for så vidt angår det aspekt, der reguleres i det pågældende vilkår.
- b) I forbindelse med et kontraktvilkår om morarenter skal retten navnlig undersøge, i hvilket omfang rentesatsen afviger fra den lovbestemte rentesats, der ellers finder anvendelse, og om den er uforholdsmæssig, sammenholdt med det formål, som forfølges med morarenter.
- c) I forbindelse med et kontraktvilkår om ensidig fastlæggelse af det beløb, der skyldes, skal der navnlig tages hensyn til, hvilke konsekvenser et sådant kontraktvilkår har i den nationale procesret.«