BREITHIÚNAS NA CÚIRTE (an Mór-Dhlísheomra)

17 Bealtaine 2022*

(Tarchur chun réamhrialú – Treoir 93/13/CEE – Téarmaí éagóracha i gconarthaí tomhaltóra – Prionsabal na coibhéise – Prionsabal na héifeachtachta – Imeachtaí forfheidhmithe morgáiste – Nádúr éagórach an téarma lena socraítear an ráta ainmniúil úis mainneachtana agus an téarma um luathíocaíocht atá sa chomhaontú iasachta – Údarás *res judicata* agus toirmeasc – Cailleadh na féidearthachta chun nádúr éagórach théarma an chonartha a agairt os comhair cúirte – Cumhacht athbhreithnithe na cúirte náisiúnta chun gníomhú uaithi féin)

I gCás C-600/19,

IARRAIDH ar réamhrialú faoi Airteagal 267 CFAE ó Audiencia Provincial de Zaragoza (Cúirt Réigiúnach Zaragoza, an Spáinn), trí bhreith an 12 Iúil 2019, a fuarthas ag an gCúirt an 6 Lúnasa 2019, sna himeachtaí idir

MA

agus

Ibercaja Banco SA,

Tríú páirtí:

PO,

tugann AN CHÚIRT (an Mór-Dhlísheomra),

Agus í comhdhéanta mar seo a leanas: K. Lenaerts, Uachtarán, A. Arabadjiev, K. Jürimäe, C. Lycourgos, E. Regan, S. Rodin (Rapóirtéir), I. Jarukaitis, Uachtaráin Dlísheomra, M. Ilešič, J.-C. Bonichot, M. Safjan, F. Biltgen, P. G. Xuereb, N. Piçarra, L. S. Rossi agus A. Kumin, Breithiúna,

Abhcóide Ginearálta: E. Tanchev,

Cláraitheoir: L. Carrasco Marco, Riarthóir,

ag féachaint don nós imeachta i scríbhinn, agus tar éis éisteacht an 26 Aibreán 2021,

* Teanga an cháis: an Spáinnis.

agus tar éis breithniú a dhéanamh ar na barúlacha arna dtíolacadh thar ceann na bpáirtithe seo a leanas:

– Ibercaja Banco SA, ag J. Rodríguez Cárcamo agus A. M. Rodríguez Conde, abogados,

– Rialtas na Spáinne, ag S. Centeno Huerta, agus M. J. Ruiz Sánchez, i gcáil Gníomhairí,

– Rialtas na hIodáile, ag G. Palmieri, i gcáil Gníomhaire, le cúnamh ó C. Colelli agus G. Greco, avvocati dello Stato,

– an Coimisiún Eorpach, ag J. Baquero Cruz, N. Ruiz García agus C. Valero, i gcáil Gníomhairí,

tar éis éisteacht le tuairim an Abhcóide Ghinearálta ag éisteacht an 15 Iúil 2021,

an Breithiúnas seo a leanas:

Breithiúnas

1 Baineann an iarraidh ar réamhrialú le léirmhíniú ar Airteagal 6(1) de Threoir 93/13/CEE ón gComhairle an 5 Aibreán 1993 maidir le téarmaí éagóracha i gconarthaí tomhaltóra (IO 1993 L 95, lch. 29).

2 Rinneadh an iarraidh sin i gcomhthéacs díospóid idir MA agus Ibercaja Banco SA maidir le hiarratas ar íocaíocht úis atá dlite don bhunaíocht bhaincéireachta mar gheall ar neamh-chomhlíonadh an chomhaontaithe iasachta morgáiste a tugadh i gcrích idir na páirtithe sin ag MA agus PO.

An dlí lena mbaineann

Dlí an Aontais Eorpaigh

3 Sonraítear sa cheathrú haithris is fiche de Threoir 93/13 nach mór do "chúirteanna nó údaráis riaracháin na mBallstát modhanna leordhóthanacha agus éifeachtacha a bheith ar fáil dóibh chun cosc a chur ar chur i bhfeidhm téarmaí éagóracha i gconarthaí tomhaltóra" [aistriúchán neamhoifigiúil].

4 Foráiltear mar a leanas in Airteagal 6(1) den Treoir sin:

"Déanfaidh na Ballstáit foráil nach mbeidh téarmaí éagóracha a úsáidtear i gconradh arna chur i gcrích le tomhaltóir ag díoltóir nó soláthróir ina gceangal ar an tomhaltóir, amhail dá bhforáiltear faoina ndlí náisiúnta, agus go leanfaidh an conradh sin de bheith ina cheangal ar na páirtithe de réir na dtéarmaí céanna, más féidir leis leanúint de bheith ann gan na téarmaí éagóracha."

[aistriúchán neamhoifigiúil]

5 De réir Airteagal 7(1) den Treoir chéanna:

"Áiritheoidh na Ballstáit, ar mhaithe le leas na dtomhaltóirí agus na n-iomaitheoirí, gurb ann do mhodhanna leordhóthanacha agus éifeachtacha chun cosc a chur ar úsáid leanúnach a bhaint as téarmaí éagóracha i gconarthaí arna dtabhairt i gcrích ag díoltóirí nó ag soláthróirí le tomhaltóirí."

[aistriúchán neamhoifigiúil]

Dlí na Spáinne

6 Foráiltear in Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (Dlí 1/2000 maidir leis an gCód Nós Imeachta Sibhialta) an 7 Eanáir 2000 (BOE Uimh. 7, an 8 Eanáir 2000, lch. 575), sa leagan is infheidhme i ndáil leis na fíorais sna príomhimeachtaí ("LEC"), ina Airteagal 136 dar teideal "Cosc ama":

"Beidh cosc ama ar aon pháirtí a cheadaíonn don tréimhse ar laistigh di nach mór gníomh nós imeachta a dhéanamh dul in éag, agus ní fhéadfar an gníomh i gceist a chomhlíonadh a thuilleadh. Tabharfaidh an cláraitheoir dá aire dul in éag na teorann ama, ordóidh sé na bearta cuí nó cuirfidh sé an chúirt ar an eolas ionas go dtabharfaidh sí rialú mar is ceart."

7 De réir Airteagal 207 de LEC:

"1. Is cinntí críochnaitheacha iad na cinntí lena gcuirtear deireadh leis na himeachtaí céadchéime agus na cinn lena dtugtar breith ar na hachomhairc a thaisctear i gcoinne na gcinntí sin.

2. Is éard is cinntí críochnaitheacha ann ná na cinn nach féidir aon achomharc a thaisceadh ina gcoinne, toisc nach bhforáiltear dó sa dlí, nó toisc, cé go bhforáiltear dá leithéid, go bhfuil na teorainneacha ama dlíthiúla imithe in éag gan achomharc a bheith taiscthe ag aon duine de na páirtithe.

3. Tiocfaidh cinntí críochnaitheacha chun údarás *res judicata* a bheith acu agus beidh an chúirt ar tugadh na himeachtaí os a comhair faoi cheangal ag an réiteach arna ghlacadh ar aon nós.

4. Nuair a bheidh na teorainneacha ama chun achomharc a dhéanamh in aghaidh cinnidh imithe in éag agus nach bhfuil sé taiscthe ina choinne, tiocfaidh sé chun bheith críochnaitheach agus beidh údarás *res judicata* aige, agus beidh an chúirt ar tugadh na himeachtaí os a comhair faoi cheangal ag an réiteach a ghlactar ar aon nós."

8 Foráiltear le hAirteagal 222 de LEC:

"1. Eisiafar, de réir an dlí, le húdarás *res judicata* a ghabhann le breithiúnais chríochnaitheacha, cibé acu a ghlacann siad nó a dhiúltaíonn siad don iarratas, aon imeachtaí ina dhiaidh sin a mbeadh a n-ábhar comhionann le cuspóir na n-imeachtaí inar glacadh le cuspóir na n-imeachtaí a raibh údarás *res judicata* ag gabháil leo.

2. Gabhfaidh údarás *res judicata* leis an ordú a bheidh á lorg sa phríomhéileamh agus sa fhrithéileamh mar aon leis na pointí dá dtagraítear in Airteagal 408(1) agus (2) den Dlí seo.

Measfar go mbeidh na fíorais a thagann tar éis dhul in éag na teorann ama chun pléadálacha a thíolacadh sa nós imeachta ar lena linn a foirmíodh na pléadálacha sin nua agus difriúil ó bhonn an ordaithe a bheidh á lorg thuasluaite.

3. Cuimseofar le húdarás *res judicata* na páirtithe sna himeachtaí lena mbaineann sé agus a n-oidhrí agus a gcomharbaí dlíthiúla, agus daoine atá, gan bheith ina bpáirtithe sna himeachtaí, ina sealbhóirí ar na cearta lena dtugtar *locus standi* do na páirtithe chun imeachtaí a thabhairt de réir fhorálacha Airteagal 11 den Dlí seo.

[...]

4. Beidh údarás *res judicata* breithiúnais chríochnaithigh lena gcuirtear clabhsúr le himeachtaí ina cheangal ar an gcúirt ar tugadh imeachtaí os a comhair ina dhiadh sin, nuair a dhealraíonn sé gur fasach loighciúil é maidir le cuspóir na n-imeachtaí deireanacha sin, sa chás gurb iad na páirtithe céanna sa dá chás nó go gclúdaítear iad le húdarás *res judicata* trí fhoráil dhlíthiúil."

9 Foráiltear le hAirteagal 517 de LEC mar seo a leanas:

"1. Ní mór d'fhorfheidhmiú a bheith bunaithe ar ionstraimí infhorfheidhmithe.

2. Níl ach na hionstraimí seo a leanas faoi réir forfheidhmiú éigeantach:

1° an breithiúnas ciontaithe nach bhfuil faoi réir achomhairc a thuilleadh;

[...]

9° cinntí agus doiciméid nós imeachta eile atá, faoin Dlí sin nó faoi aon dlí eile, faoi réir forfheidhmiú éigeantach."

10 Foráiltear le hAirteagal 552 de LEC:

"1. Má chinneann an chúirt nár comhlíonadh na téarmaí agus coinníollacha a cheanglaítear go dlíthiúil chun forfheidhmiú a ordú, eiseoidh sí ordú lena ndiúltófar an forfheidhmiú.

Scrúdóidh an chúirt, uaithi féin, an cheist an féidir téarma atá i gceann de na hionstraimí infhorfheidhmithe a luaitear in Airteagal 557(1), a mheas a bheith éagórach. Má mheasann sí gur féidir téarma a mheas amhlaidh, éistfidh sí na páirtithe laistigh de chúig lá dhéag. A luaithe a éistear iad, rialóidh sí laistigh de chúig lá oibre, i gcomhréir le forálacha Airteagal 561(1), pointe 3.

2. Is féidir achomharc díreach a dhéanamh i gcoinne an ordaithe lena ndiúltaítear forfheidhmiú, agus is leis an gcreidiúnaí amháin a dhéileáiltear leis an achomharc. Féadfaidh an creidiúnaí freisin, más mian leis, iarraidh ar an gcúirt chéanna a iarratas a athscrúdú roimh an achomharc.

3. Nuair a bheidh an t-ordú lena ndiúltaítear an forfheidhmiú tagtha chun bheith críochnaitheach, ní fhéadfaidh an creidiúnaí a chearta a dhearbhú ach amháin sa ghnáthnós imeachta comhfhreagrach más rud é nach gcuirtear cosc air sin le húdarás *res judicata* an bhreithiúnais nó an chinnidh chríochnaithigh ar a raibh an t-iarratas ar fhorfheidhmiú bunaithe."

11 "Agóid i gcoinne cinntí nós imeachta nó eadrána nó comhaontuithe idirghabhála a fhorfheidhmiú" is teideal d'Airteagal 556 de LEC agus foráiltear leis, i míreanna 1 agus 2 don mhéid seo a leanas:

"1. Más cinneadh nós imeachta nó eadrána ina ndéantar dámhachtain nó comhaontú idirghabhála í an ionstraim infhorfheidhmithe, féadfaidh cosantóir an fhorfheidhmithe, laistigh

de dheich lá ó sheirbheáil an ordaithe forfheidhmithe, agóid a dhéanamh ina choinne i scríbhinn trí íocaíocht nó comhlíonadh na coda oibríochtúla den bhreithiúnas, na dámhachtana eadrána nó an chomhaontaithe a gcaithfidh sé fianaise dhoiciméadach a sholáthar ina leith, a agairt.

Féadfar freisin cosc ama an fhorfheidhmithe, chomh maith leis na comhaontuithe agus na hidirbhearta a tugadh i gcrích a agairt chun an forfheidhmiú a chosc, ar choinníoll go ndéanfaí na comhaontuithe agus na hidirbhearta sin a thaifeadadh in ionstraim nótaire.

2. Ní chuireann an agóid a dheantar sna cásanna dá dtagraítear i mír 1 an forfheidhmiú ar fionraí.”

12 De réir Airteagal 557 de LEC:

“1. Nuair a ordaítear an forfheidhmiú le haghaidh na n-ionstraimí dá dtagraítear in Airteagal 517(2), pointí 4, 5, 6 agus 7, chomh maith le doiciméid eile is infhorfheidhmithe le dlí dá dtagraítear in Airteagal 517(2), pointe 9, ní fhéadfaidh an cosantóir forfheidhmithe agóid a dhéanamh ina choinne, laistigh de na teorainneacha ama agus na foirmeacha dá bhforáiltear san Airteagal roimhe seo, ach amháin má agraíonn sé ceann de na forais seo a leanas:

[...]

7° Tá téarmaí éagóracha san ionstraim.

2. Má thaisctear an agóid dá dtagraítear sa mhír roimhe seo, cuirfidh clárlann na cúirte an forfheidhmiú ar fionraí mar bheart eagrúcháin nós imeachta.”

13 Foráiltear le hAirteagal 695 de LEC:

“1. Sna himeachtaí dá dtagraítear sa chaibidil seo, ní ghlacfar le hagóid an chosantóra i gcoinne an fhorfheidhmithe ach amháin má tá sí bunaithe ar na forais seo a leanas:

[...]

4° nádúr éagórach téarma conarthach atá mar bhunús leis an bhforfheidhmiú nó lenar féidir an méid is iníoctha a chinneadh.

2. Má dhéantar an agóid dá dtagraítear sa mhír roimhe seo a thaisceadh, cuirfidh clárlann na cúirte an forfheidhmiú ar fionraí agus cuirfidh sí toghairm ar na páirtithe chun láithriú os comhair na cúirte a d’eisigh an t-ordú urghabhála. Ní mór an toghairm a eisiúint cúig lá dhéag ar a laghad sula dtionólfar an éisteacht atá i gceist. Le linn na héisteachta sin, éistfidh an chúirt na páirtithe, scrúdóidh sí na doiciméid a thabharfar ar aird agus glacfaidh sí an cinneadh ábhartha, i bhfoirm ordú, le linn an dara lá.

3. Dearbhóidh an t-ordú lena nglactar leis an agóid bunaithe ar an gcéad fhoras agus ar an tríú foras a leagtar amach i mír 1 den Airteagal seo neamh-fhorfheidhmiú; socrófar leis an ordú lena nglactar leis an agóid atá bunaithe ar an dara foras an méid ar cheart forfheidhmiú a dhéanamh fós ina leith.

Má ghlactar leis an gceathrú foras, déanfar an neamh-fhorfheidhmiú a dhearbhú nuair is téarma conarthach is bonn don urghabháil. I gcásanna eile, leantar den urghabháil trí chur i bhfeidhm an téarma éagóraigh a dhíbhe.

4. Beidh an cinneadh lena n-ordaítear neamh-fhorfheidhmiú nó gan an téarma éagórach a chur i bhfeidhm nó diúltú don agóid ar an gcúis dá bhforáiltear i mír 1, pointe 4 den Airteagal seo faoi réir achomhairc.

Seachas na hipitéisí sin, ní bheidh na horduithe a rialaíonn an agóid dá dtagraítear san Airteagal seo faoi réir achomharc ar bith agus tá a n-éifeachtaí teoranta don nós imeachta forfheidhmithe ar lena linn a dhéantar iad, agus dó sin amháin."

14 Thug Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (Dlí 1/2013, maidir le bearta chun cosaint féichiúnaithe morgáiste, athstruchtúrú fiacha agus cíosa sóisialta a neartú), an 14 Bealtaine 2013 (BOE Uimh. 116, an 15 Bealtaine 2013, lch. 36373, "Dlí 1/2013"), atá ar cheann de na caighdeáin a leasaíodh le LEC, isteach, i measc na bhforas agóide, an fhéidearthacht nádúr éagórach na dtéarmaí conarthacha a agairt, in imeachtaí forfheidhmithe ginearálta agus forfheidhmithe morgáiste araon. Leagtar amach sa cheathrú foráil idirthréimhseach de Dhlí 1/2013:

"1. Beidh feidhm ag na leasuithe [de LEC] a thugtar isteach leis an Dlí seo maidir le himeachtaí forfheidhmithe atá ar siúl ar an dáta a thiocfaidh sé i bhfeidhm, agus i ndáil leis na bearta forfheidhmithe atá fós le glacadh.

2. Ar aon chuma, in imeachtaí forfheidhmithe atá ar feitheamh ar dháta theacht i bhfeidhm an Dlí seo ina bhfuil an tréimhse deich lá chun agóid a dhéanamh dá bhforáiltear in Airteagal 556(1) de LEC imithe in éag, beidh tréimhse míosa ag cosantóirí an fhorfheidhmithe chun agóid a thaisceadh ar mhodh teagmhasach urghnách bunaithe ar na forais freasúra nua dá bhforáiltear in Airteagal 557(1), pointe 7, agus Airteagal 695(1), pointe 4 de LEC.

Ríomhfar an tréimhse míosa ón lá tar éis theacht i bhfeidhm an Dlí seo, agus tá d'éifeacht ag agóid theagmhasach ó na páirtithe na himeachtaí a chur ar fionraí go dtí go mbeidh rialú tugtha ar an agóid, i gcomhréir le hAirteagal 558 *et seq*. agus Airteagal 695 de LEC.

Beidh feidhm ag an bhforáil idirthréimhseach seo maidir le haon imeachtaí forfheidhmithe nár ghlac an ceannaitheoir seilbh ar an bhfoirgneamh mar thoradh orthu i gcomhréir le hAirteagal 675 de LEC.

3. Mar an gcéanna, le linn imeachtaí forfheidhmithe ar siúl ina bhfuil, ar theacht i bhfeidhm an Dlí seo, an tréimhse deich lá chun agóid a dhéanamh dá bhforáiltear in Airteagal 556(1) de LEC ag rith cheana féin, beidh an tréimhse míosa céanna ag cosantóirí an fhorfheidhmithe dá bhforáiltear sa mhír roimhe seo chun agóid a chomhdú ar bhonn aon cheann de na forais agóide dá bhforáiltear in Airteagal 557 agus Airteagal 695 de LEC.

4. Is cumarsáid iomlán bailí é foilsiú na forála seo chun an fógra a thabhairt i leith ríomh na spriocdhátaí dá bhforáiltear i míreanna 2 agus 3 den Airteagal seo, agus ní gá ar dhóigh ar bith cinneadh sainráite a ghlacadh chun na críche sin. [...]"

15 Áirítear in Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (Dlí 5/2019 maidir le comhaontuithe creidmheasa morgáiste) an 15 Márta 2019 (BOE Uimh. 65, an 16 Márta 2019), an tríú foráil idirthréimhseach, a bhaineann le rialacha speisialta um imeachtaí forfheidhmithe atá ar siúl ar theacht i bhfeidhm Dhlí 1/2013. Faoin bhforáil sin, beidh deich lá eile ag na cosantóirí in imeachtaí forfheidhmithe atá ar siúl ar dháta theacht i bhfeidhm Dhlí 5/2019 ina raibh an tréimhse agóide deich lá dá bhforáiltear in Airteagal 556(1) de LEC imithe in éag ar dháta theacht i bhfeidhm Dhlí 1/2013, chun agóid theagmhasach urghnách a dhéanamh bunaithe ar théarmaí de chineál éagórach. Baineann an ceart a thugtar, mar sin, leis an bhforáil idirthréimhseach sin leis na himeachtaí forfheidhmithe go léir nach raibh de thoradh orthu gur tháinig ceannaitheoir an fhoirgnimh i seilbh, ar choinníoll, go háirithe, nach bhfuil nádúr éagórach théarmaí an chonartha fíoraithe ag an gcúirt cheana féin.

An díospóid sna príomhimeachtaí agus na ceisteanna a tarchuireadh i gcomhair réamhrialú

16 Le conradh arna thabhairt i gcrích in ionstraim bharántúil an 6 Bealtaine 2005, dheonaigh Ibercaja Banco iasacht mhorgáiste de EUR 198 400 do PO agus MA, inaisíoctha roimh an 31 Bealtaine 2040. Bhí an iasacht sin urraithe le morgáiste ar áit chónaithe aon teaghlaigh, ar luach EUR 299 290.

17 Tógadh an iasacht amach ar ráta seasta 2.75 % in aghaidh na bliana go dtí an 30 Samhain 2005, ansin ag ráta athraitheach ón dáta sin go deireadh an chonartha. I gcomhréir le téarma 3a den chonradh sin, bhí an ráta athraitheach bunaithe ar an gcorrlach tairiseach, nó ar an difreálach tairiseach, a chur leis an ráta tagartha agus socraíodh é ar feadh ré iomlán an chonartha ag 0.95 pointe, nó níos lú má comhlíonadh na coinníollacha oibiachtúla maidir le ceangal a bhí sonraithe. Ar aon nós, comhaontaíodh gurb é 0.50 % (“clásal íosráta”) an difreálach íosta a bhainfeadh leis an ráta tagartha. Socraíodh an ráta ainmniúil bliantúil úis mainneachtana, dá bhforáiltear i dtéarma 6 den chonradh sin, socraithe ag 19 % (“an téarma a bhaineann le hús mainneachtana”). Ordaíodh i dtéarma 6a den chonradh céanna go bhféadfadh an bhunaíocht bhaincéireachta an iasacht iomlán a éileamh i gcás mainneachtain in íocaíocht aon mhéid a bhí dlite (“an téarma um luathíocaíocht”).

18 Ós rud é nár íoc MA agus PO méid na n-aisíocaíochtaí míosúla a bhaineann leis an tréimhse idir an 31 Bealtaine agus an 31 Deireadh Fómhair 2014, rinne Ibercaja Banco, an 30 Nollaig 2014, iarratas ar fhorfheidhmiú morgáiste. D’éiligh sé EUR 164 676.53 uathu, a fhreagraíonn don chaipiteal agus don ús a bhí dlite agus neamhíoctha ar an 5 Samhain 2014, móide EUR 49 402, arna ríomh ar bhonn sealadach, gan dochar do choigeartú iardain ar ús mainneachtana, arna ríomh ag ráta ainmniúil 12 % in aghaidh na bliana ó dhúnadh an chuntais go dtí an 5 Samhain 2014, agus go dtí go ndéanfaí an íocaíocht iomlán.

19 Le hordú an 26 Eanáir 2015, d’fhógair an chúirt inniúil forfheidhmiú na hionstraime morgáiste a bhí i seilbh Ibercaja Banco agus d’údaraigh sí an urghabháil i gcoinne MA agus PO ar an méid a éilíodh, ag ordú dóibh é a íoc agus deonaíodh tréimhse 10 lá dóibh chun agóid a dhéanamh i gcoinne an fhorfheidhmithe de bhun Airteagal 695 de LEC. An lá céanna, d’iarr clárlann na cúirte sin ar an Registro de la propiedad (clárlann réadmhaoine, an Spáinn) deimhniú úinéireachta agus cearta réadacha eile a sholáthar agus a fhianú go raibh morgáiste ann i bhfabhar Ibercaja Banco.

20 Seirbheáladh an iarraidh sin agus an cinneadh sin ar MA agus ar PO, faoi seach, an 9 Feabhra 2015 agus an 18 Feabhra 2015.

21 Tar éis bhás PO, aithníodh a oidhrí dlíthiúla, SP agus JK, mar pháirtithe sna himeachtaí le hordú an 9 Meitheamh 2016.

22 Le hordú an 28 Meitheamh 2016, arna eisiúint ar iarratas ó Ibercaja Banco, d'eagraigh an chúirt forfheidhmithe ceant den fhoirgneamh morgáistithe, agus níor chuir aon duine tairiscint isteach lena linn. D'iarr Ibercaja Banco go mbronnfaí an foirgneamh air ar shuim EUR 179 574, agus thug sé le fios go raibh sé ar intinn aige na cearta chun an réadmhaoin a fháil a shannadh do Residencial Murillo SA, lena chomhaontú. Chuir Ibercaja Banco cruthúnas ar thaisceadh na suime thuasluaite ar fáil, a fhreagraíonn do mhéid an cheant.

23 An 25 Deireadh Fómhair 2016, d'iarr Ibercaja Banco go n-íocfaí costas, arna mheasúnú ag EUR 2 886.19, agus ús ar mhéid EUR 32 538.28, a ríomhadh trí ráta 12 % a chur i bhfeidhm de réir fhorálacha Dlí 1/2013. Seirbheáladh an t-iarratas sin ar an gcosantóir tráth an fhorfheidhmithe.

24 An 9 Samhain 2016, thaisc MA cur i gcoinne i scríbhinn in éadan an iarratais ar íocaíocht úis, ag lua nádúr éagórach an téarma a bhaineann le hús mainneachtana agus an téarma íochtair.

25 Le hordú an 8 Márta 2017, chinn Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza (Cúirt Chéadchéime Uimh. 2 de Zaragoza, an Spáinn), tar éis di a thabhairt faoi deara go bhféadfadh an téarma um luathíocaíocht a bheith éagórach, mar chuid de bheart eagraíochta trialach, scrúdú a dhéanamh ar an nádúr éagórach a d'fhéadfadh a bheith ag téarmaí na hionstraime infhorfheidhmithe. Thug sé tréimhse cúig lá dhéag do na páirtithe chun a mbarúlacha a thíolacadh ina leith sin agus freisin i leith na féidearthachta go gcuirfí na himeachtaí ar fionraí.

26 Chuir Ibercaja Banco i gcoinne fhionraí na n-imeachtaí agus d'áitigh sé nach bhféadfaí a chinneadh a thuilleadh go raibh téarmaí an chonartha éagórach, ar an bhforas gur aistríodh na cearta a bhaineann leis an gceant agus go ndearnadh na costais a fhómhas. Mheabhraigh Ibercaja Banco, ar aon chuma, nár éiligh sé íocaíocht úis mainneachtana ag ráta 19 % agus nach raibh roinnt tráthchodanna aisíocaíochta íoctha nuair a dúnadh an cuntas.

27 Le hordú an 20 Samhain 2017, chinn Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza (Cúirt Chéadchéime Uimh. 2 de Zaragoza, an Spáinn) go raibh an téarma um luathíocaíochta éagórach agus d'ordaigh sé bac a chur ar an bhforfheidhmiú, gan costas a ghearradh. Rinne Ibercaja Banco achomharc chuig Audiencia Provincial de Zaragoza (Cúirt Réigiúnach Zaragoza, an Spáinn).

28 Le hordú an 28 Márta, 2018, rinne an chúirt achomhairc ordú an 20 Samhain 2017 chur ar leataobh agus d'ordaigh sí go leanfar leis na himeachtaí forfheidhmithe, ar an bhforas nach bhféadfaí breith a thabhairt ar nádúr éagórach théarmaí an chonartha iasachta a thuilleadh, toisc go raibh an conradh sin tar éis teacht i bhfeidhm cheana féin, go raibh an ráthaíocht mhorgáiste forfheidhmithe cheana féin agus go raibh an ceart úinéireachta aistrithe. Bhí an chúirt achomhairc ag brath mar sin ar phrionsabal na deimhneachta dlíthiúla maidir le caidreamh réadmhaoine atá tagtha chun cinn cheana féin.

29 Le hordú an 31 Iúil 2018, dhiúltaigh Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza (Cúirt Chéadchéime Uimh. 2 de Zaragoza, an Spáinn) don agóid maidir le méid an úis a chinneadh, agus dá bhrí sin, d'fhormheas sé méid EUR 32 389.89, ar an bhforas, toisc gur tionscnaíodh na himeachtaí tar éis Dhlí 1/2013 gan aon fhrithagóid a bheith déanta ina gcoinne, nárbh fhéidir nádúr éagórach na dtéarmaí a scrúdú a thuilleadh mar gheall ar údarás *res judicata* a bheith ag ordú an 26 Eanáir 2015.

30 Rinne MA achomharc i gcoinne an ordaithe sin chuig Audiencia Provincial de Zaragoza (Cúirt Réigiúnach Zaragoza).

31 Sonraíonn an chúirt sin, de réir rialacha an nós imeachta um fhorfheidhmiú morgáiste dá bhforáiltear i ndlí na Spáinne, go gceanglaítear ar an gcúirt, le linn na chéad chéime den nós imeachta, scrúdú a dhéanamh uaithi féin, de bhun Airteagal 552 de LEC, ar nádúr éagórach féideartha na dtéarmaí atá sa chonradh iasachta morgáiste is bonn don ordú forfheidhmithe. Tá measúnú diúltach i gceist leis an scrúdú sin, sa chiall nach dtugann an chúirt aon chúiseanna sonracha sa chinneadh lena n-údaraítear forfheidhmiú morgáiste maidir leis na téarmaí seachas na téarmaí a mheastar a bheith éagórach. Dá bhrí sin, níorbh féidir leis na cúirteanna náisiúnta nádúr éagórach na dtéarmaí a ardú ag céim níos déanaí sa nós imeachta agus, mar an gcéanna, níorbh fhéidir leis an tomhaltóir nach ndéanann agóid i gcoinne an fhorfheidhmithe laistigh den tréimhse fhorordaithe nádúr éagórach na dtéarmaí a agairt sna himeachtaí céanna nó in imeachtaí dearbhaithe ina dhiaidh sin. Tá ceist ann, dá bhrí sin, an gcomhlíonann na socruithe nós imeachta sin Airteagal 6(1) de Threoir 93/13 agus prionsabal na héifeachtachta.

32 Ina theannta sin, fiafraíonn an chúirt a rinne an tarchur cathain a chaithfear a mheas go bhfuil clabhsúr curtha leis na himeachtaí forfheidhmithe morgáiste i dtaca leis an scrúdú ar nádúr éagórach téarmaí conarthacha, arna dhéanamh ag an gcúirt uaithi féin nó ar iarratas ón bpáirtí lena mbaineann an forfheidhmiú. Go sonrach, thiocfadh an cheist chun cinn an gcuirtear clabhsúr leis na himeachtaí sin nuair a dhéantar an ráthaíocht mhorgáiste a réadú, nuair a dhíoltar an réadmhaoin mhorgáistithe agus nuair a aistrítear na cearta úinéireachta i leith na réadmhaoine sin nó, ar a mhalairt, an é nach gcuirtear clabhsúr leis na himeachtaí sin tar éis aistriú na réadmhaoine agus gur féidir fós nádúr éagórach na dtéarmaí conarthacha a scrúdú go dtí an pointe a chaitear an féichiúnaí amach ón réadmhaoin, a bhféadfadh cealú na n-imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a bheith mar thoradh air nó a d'fhéadfadh tionchar a imirt ar na coinníollacha faoinar cuireadh an réadmhaoin ar ceant.

33 Ba sna himthosca sin a chinn Audiencia Provincial de Zaragoza (Cúirt Réigiúnach Zaragoza) bac a chur ar na himeachtaí agus na ceisteanna seo a leanas a tharchur chuig an gCúirt i gcomhair réamhrialú:

"(1) An gcuirtear cosc le prionsabal na héifeachtúlachta dá bhforáiltear in Airteagal 6(1) de Threoir 93/13, arna léirmhíniú ag an gCúirt, ar riail dhlí na Spáinne ónar léir, nuair a bheidh téarma éagórach tagtha tríd an athbhreithniú breithiúnach tosaigh a rinne an chúirt uaithi féin le linn an forfheidhmiú a údarú [- athbhreithniú diúltach ar bhailíocht na dtéarmaí -], go gcuirtear cosc leis an athbhreithniú sin ar an gcúirt chéanna a bheith in ann an téarma céanna a mheasúnú uaithi féin ina dhiaidh sin sa chás go raibh na heilimintí fíorasacha agus dlíthiúla [lenar féidir an nádúr éagórach sin a chinneadh] ann ón tús, fiú murar cuireadh in iúl sa bhreithiúnas a tugadh ag deireadh an athbhreithnithe tosaigh sin aon bhreithniú ar bhailíocht na dtéarmaí breithnithe, ní ina chuid oibríochtúil, ná ina chúiseanna.

(2) An féidir leis an gcosantóir san fhorfheidhmiú nach ndéanann, faoi chuimsiú na hagóide teagmhasaí dá bhforáiltear le dlí, nádúr éagórach téarma atá i gconradh arna thabhairt i gcrích le tomhaltóir, nuair atá na heilimintí fíorais agus dlí go léir lena sainítear an nádúr éagórach sin ann cheana, iarraidh theagmhasach nua a thaisceadh, tar éis rialú a fháil ar a agóid theagmhasach, chun rialú a fháil ar nádúr éagórach téarma amháin nó níos mó, sa chás go bhféadadh sé nádúr éagórach na dtéarmaí sin a agairt i dtosach báire faoi chuimsiú

an ghnáthnós imeachta dá bhforáiltear le dlí? I bhfocail eile, an bhfuil éifeacht coisc ama ann, lena gcuirtear cosc ar an tomhaltóir ó nádúr éagórach téarma eile a ardú faoi chuimsiú na n-imeachtaí forfheidhmithe céanna agus fiú imeachtaí dearbhaithe ina dhiaidh sin?

(3) I gcás ina measann an Chúirt go bhfuil sé i gcomhréir le Treoir 93/13 nach féidir leis an bpáirtí is cosantóir san fhorfheidhmiú an dara hagóid theagmhasach nó agóid theagmhasach ina dhiaidh sin a thaisceadh chun nádúr éagórach téarma a d'fhéadfadh sé a agairt roimhe sin a dhearbhú, ós rud é go raibh na heilimintí fíorais agus dlí atá riachtanach chun na críche sin sainithe cheana féin, an féidir leis an gcúirt ar tugadh na himeachtaí os a comhair agus í curtha ar an eolas faoin nádúr éagórach sin, úsáid a bhaint as an imthoisc sin chun a cumhacht athbhreithnithe a fheidhmiú uaithi féin?

(4) Nuair a ghlacfar an tairiscint is fearr, nuair a bheidh an réadmhaoin bronnta (más infheidhme ar an gcreidiúnaí féin) agus aistriú úinéireachta na réadmhaoine a sannadh mar ráthaíocht réadaithe déanta cheana féin, an mbeidh sé i gcomhréir le dlí an Aontais Eorpaigh léirmhíniú a ghlacadh ar dá réir nuair atá deireadh tagtha leis na himeachtaí tar éis na n-éifeachtaí a bhí á lorg a bheith acu (is é sin an ráthaíocht a réadú), go bhféadfaidh an féichiúnaí iarrataí teagmhasacha nua a thaisceadh chun go ndearbhófar go bhfuil téarma éagórach ar neamhní, téarma a raibh tionchar aige ar na himeachtaí forfheidhmithe, nó an bhféadfaidh an chúirt ar tugadh na himeachtaí os a comhair a chinneadh, tar éis don aistriú úinéireachta a bheith déanta (i bhfabhar an chreidiúnaí más infheidhme) agus é a bheith cláraithe sa chlár réadmhaoine, athscrúdú a dhéanamh uaithi féin a mbeidh mar thoradh air na himeachtaí forfheidhmithe ina n-iomláine a chur ar neamhní nó a mbeidh tionchar aige ar na suimeanna a ráthaítear leis an morgáiste ar bhealach a dhéanfaidh difear do na coinníollacha faoinar reáchtáladh na ceantanna?"

Na ceisteanna arna dtarchur chun réamhrialú

An chéad cheist go dtí an tríú ceist

34 Lena céad cheist go dtí a tríú ceist, ar cheart a mheas le chéile, fiafraíonn an chúirt a rinne an tarchur, go bunúsach, an gcaithfear Airteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13 a léirmhíniú sa chiall go gcuirtear cosc leo ar reachtaíocht náisiúnta nach gceadaíonn, mar gheall ar éifeacht údaráis *res judicata* agus cosc ama, don chúirt nádúr éagórach na dtéarmaí conarthacha i gcomhthéacs imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a scrúdú uaithi féin, ná don tomhaltóir, tar éis dhul in éag na teorann ama chun agóid a thaisceadh, nádúr éagórach na dtéarmaí sin a agairt sna himeachtaí sin nó in imeachtaí dearbhaithe ina dhiaidh sin, sa chás ina ndearna an chúirt scrúdú ar nádúr éagórach féideartha na dtéarmaí sin cheana, le linn na n-imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a thosú, ach nach luaitear sa chinneadh breithiúnach lena n-údaraítear an forfheidhmiú morgáiste aon chúis, fiú go hachomair, lena bhfianaítear gurb ann don scrúdú sin agus nach luaitear nach bhféadfar an measúnú arna dhéanamh ag an gcúirt sin mar thoradh ar an scrúdú sin a chur faoi cheist a thuilleadh in éagmais agóid laistigh den tréimhse sin.

35 De réir chásdlí socraithe na Cúirte, tá an córas cosanta arna chur chun feidhme le Treoir 93/13 bunaithe ar an tuairim go bhfuil an tomhaltóir i gcás níos íochtaraí i gcomparáid leis an díoltóir nó soláthróir maidir leis an gcumhacht margála agus leibhéal na faisnéise (féach, go háirithe, breithiúnas an 26 Eanáir 2017, *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, mír 40 agus an cásdlí dá dtagraítear).

36 Maidir leis an íochtaránacht sin, foráiltear le hAirteagal 6(1) den Treoir sin nach mbíonn téarmaí éagóracha ceangailteach ar an tomhaltóir. Is foráil shainordaitheach é sin atá dírithe ar fhíorchothromaíocht a athbhunú idir na páirtithe sa chaoi go bhfuil comhionannas eatarthu, in áit na cothromaíochta foirmiúla a bhunaítear leis an gconradh idir cearta agus oibleagáidí na bpáirtithe conarthacha (féach, go háirithe, breithiúnas an 26 Eanáir 2017, *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, mír 41 agus an cásdlí dá dtagraítear).

37 Sa chomhthéacs sin, chinn an chúirt cheana féin roinnt uaireanta go gceanglaítear ar an gcúirt náisiúnta a mheas uaithi féin an bhfuil téarma conarthach a thagann faoi raon feidhme Threoir 93/13 éagórach agus, tríd an méid sin a dhéanamh, an éagothroime atá ann idir an tomhaltóir agus an díoltóir nó an soláthróir a chúiteamh, ar choinníoll go bhfuil na heilimintí dlíthiúla agus fíorasacha is gá chun na críche sin aici (breithiúnas an 14 Márta 2013, *Aziz*, C-415/11, EU:C:2013:164, mír 46 agus an cásdlí dá dtagraítear; an 21 Nollaig 2016, *Gutiérrez Naranjo agus páirtithe eile*, C-154/15, C-307/15 agus C-308/15, EU:C:2016:980, mír 58; agus an 26 Eanáir 2017, *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, mír 43).

38 Thairis sin, ceanglaítear le Treoir 93/13 ar na Ballstáit, mar is léir ó Airteagal 7(1) di, arna léamh in éineacht leis an gceathrú haithris is fiche di, foráil a dhéanamh maidir le modhanna leordhóthanacha agus éifeachtacha chun bac a chur ar úsáid leanúnach téarmaí éagóracha i gconarthaí tomhaltóra arna dtabhairt i gcrích ag díoltóirí nó soláthróirí (breithiúnas an 26 Meitheamh 2019, *Addiko Bank*, C-407/18, EU:C:2019:537, mír 44 agus an cásdlí dá dtagraítear).

39 Cé gur leag an Chúirt síos, go minic cheana agus ceanglais Airteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13 á gcur san áireamh aici, an bealach nach mór don chúirt náisiúnta a áirithiú go gcosnófar na cearta atá ag tomhaltóirí faoin Treoir sin, is é fírinne an scéil fós, i bprionsabal, nach ndéantar le dlí an Aontais na nósanna imeachta is infheidhme maidir le scrúdú ar théarma conarthach a líomhnaítear a bheith éagórach a chomhchuibhiú, agus go dtagann na nósanna imeachta sin faoi réir chóras dlí inmheánach na mBallstát dá bhrí sin, ar choinníoll, áfach, nach bhfuil siad níos lú fabhair ná iad siúd lena rialaítear cásanna comhchosúla atá faoi réir an dlí inmheánaigh (prionsabal na coibhéise) agus nach bhfágann siad feidhmiú na gceart a thugtar le dlí an Aontais dodhéanta sa chleachtas nó ródheacair (féach, go háirithe, breithiúnas an 26 Meitheamh 2019, *Addiko Bank*, C-407/18, EU:C:2019:537, míreanna 45 agus 46 agus an cásdlí dá dtagraítear).

40 Faoi na coinníollacha sin, is gá a chinneadh an gceanglaítear leis na forálacha sin ar an gcúirt atá freagrach as forfheidhmiú a chinneadh athbhreithniú a dhéanamh ar nádúr éagórach féideartha na dtéarmaí conarthacha d'ainneoin na rialacha nós imeachta náisiúnta lena gcuirtear an prionsabal *res judicata* chun feidhme maidir le cinneadh cúirte nach léiríonn go sainráite aon bhreithniú ar an bpointe sin.

41 Maidir leis sin, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara an tábhacht a bhaineann leis an bprionsabal *res judicata*, i ndlíchóras an Aontais agus sna dlíchórais náisiúnta araon. Go deimhin, bhí deis ag an gCúirt a shonrú cheana, d'fhonn cobhsaíocht an dlí agus an chaidrimh dhlíthiúil araon agus riar cuí an cheartais a áirithiú, go bhfuil sé tábhachtach nach féidir agóid a dhéanamh a thuilleadh in aghaidh cinntí cúirte atá tagtha chun bheith críochnaitheach tar éis ídiú na leigheasanna atá ar fáil nó tar éis dhul in éag na dteorainneacha ama dá bhforáiltear chun leas a bhaint as na leigheasanna sin (féach, go háirithe, breithiúnais an 6 Deireadh Fómhair 2009, *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, míreanna 35 agus 36, agus an 26 Eanáir 2017, *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, mír 46).

42 Chomh maith leis sin, d'aithin an Chúirt nach bhfuil an chosaint atá ag tomhaltóirí gan teorainn. Go háirithe, mheas sí nach gceanglaítear le dlí an Aontais ar chúirt náisiúnta cur i bhfeidhm rialacha nós imeachta inmheánacha lena dtugtar údarás *res judicata* do chinneadh a chur ar ceal, fiú i gcás ina leigheasfadh sé sin sárú ar aon fhoráil, is cuma cén nádúr, de Threoir 93/13 (féach, go háirithe, breithiúnais an 6 Deireadh Fómhair 2009, *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, mír 37, agus an 21 Nollaig 2016, *Gutiérrez Naranjo agus páirtithe eile*, C-154/15, C-307/15 agus C-308/15, EU:C:2016:980, EU:C:2016:980, mír 68), faoi réir, áfach, i gcomhréir leis an gcásdlí dá dtagraítear i mír 39 den bhreithiúnas seo, prionsabail na coibhéise agus na héifeachtachta a urramú.

43 Maidir le prionsabal na coibhéise, ba chóir a thabhairt faoi deara nach bhfuil aon eilimint de chineál ar bith ag an gCúirt a d'ardódh amhras faoi chomhréireacht na reachtaíochta náisiúnta atá i gceist sna príomhimeachtaí leis an bprionsabal sin. Ní léir ón gcomhad os comhair na Cúirte go gceadaíonn an dlí náisiúnta don chúirt atá freagrach as forfheidhmiú a chinneadh athscrúdú a dhéanamh ar chinneadh breithiúnach atá dílsithe le húdarás *res judicata*, fiú i gcás sárú féideartha ar rialacha náisiúnta beartais phoiblí.

44 Maidir le prionsabal na héifeachtachta, chinn an chúirt go gcaithfear anailís a dhéanamh ar gach cás ina gcuirtear an cheist i dtaobh an bhfágann foráil náisiúnta nós imeachta go bhfuil cur i bhfeidhm dhlí an Aontais dodhéanta nó ródheacair, agus ról na forála sin sa nós imeachta ina iomláine, seoladh an nós imeachta agus a ghnéithe speisialta á gcur san áireamh, agus, i gcás inarb iomchuí, na prionsabail is bunús leis an gcóras breithiúnach náisiúnta, amhail cosaint chearta na cosanta, prionsabal na deimhneachta dlíthiúla agus seoladh cuí na n-imeachtaí (breithiúnas an 22 Aibreán 2021, *Profi Credit Slovakia*, C-485/19, EU:C:2021:313, mír 53). Mheas an chúirt nach bhféadfadh comhlíonadh phrionsabal na héifeachtachta, mar sin féin, dul chomh fada le héighníomhaíocht iomlán an tomhaltóra lena mbaineann a chúiteamh go hiomlán (breithiúnas an 1 Deireadh Fómhair 2015, *ERSTE Bank Hungary*, C-32/14, EU:C:2015:637, mír 62).

45 Ina theannta sin, shonraigh an Chúirt go bhfuil ceanglas maidir le cosaint éifeachtach bhreithiúnach i gceist leis an oibleagáid atá ar na Ballstáit éifeachtacht na gceart atá ag daoine aonair faoi dhlí an Aontais a áirithiú, go háirithe i gcás na gceart a eascraíonn as Treoir 93/13, ceanglas a athdhearbhaítear in Airteagal 7(1) den Treoir sin agus a chumhdaítear freisin in Airteagal 47 den Chairt um Chearta Bunúsacha an Aontais Eorpaigh, a bhfuil feidhm aige, *inter alia*, maidir le sainiú na rialacha mionsonraithe nós imeachta a bhaineann le caingne os comhair na gcúirteanna atá bunaithe ar na cearta sin (féach, chuige sin, breithiúnas an 10 Meitheamh 2021, *BNP Paribas Personal Finance*, C-776/19 go C-782/19, EU:C:2021:470, mír 29 agus an cásdlí dá dtagraítear).

46 I ndáil leis sin, chinn an Chúirt, in éagmais athbhreithniú éifeachtach ar nádúr éagórach féideartha théarmaí an chonartha lena mbaineann, nach féidir urramú na gceart a thugtar le Treoir 93/13 a ráthú (breithiúnas an 4 Meitheamh 2020, *Kancelaria Medius*, C-495/19, EU:C:2020:431, mír 35 agus an cásdlí dá dtagraítear).

47 Dá bhrí sin, ní féidir leis na coinníollacha a leagtar síos leis an dlí náisiúnta, dá dtagraítear in Airteagal 6(1) de Threoir 93/13, an bonn a bhaint de shubstaint an chirt atá ag tomhaltóirí de bhun na forála sin nach mbeidh siad faoi cheangal ag téarma a mheastar a bheith éagórach (breithiúnais an 21 Nollaig 2016, *Gutiérrez Naranjo agus páirtithe eile*, C-154/15, C-307/15 agus C-308/15, EU:C:2016:980, mír 71, agus an 26 Eanáir 2017, *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, mír 51).

48 Sna príomhimeachtaí, is léir ón ordú tarchuir, nuair a tionscnaíodh na himeachtaí forfheidhmithe, mar a tugadh faoi deara cheana féin go páirteach i mír 31 den bhreithiúnas seo, go ndearna an chúirt inniúil scrúdú uaithi féin ar an gceist an bhféadfaí ceann de théarmaí an chonartha atá i gceist a aicmiú mar théarma éagórach. Tar éis di a mheas nárbh amhlaidh an cás, d'ordaigh sí an forfheidhmiú gan an t-athbhreithniú a rinne sí uaithi féin a bheith luaite go sainráite ina cinneadh. Is léir freisin ón gcinneadh sin, ag deireadh tréimhse deich lá, a thosaíonn nuair a thugtar an fógra sin, tréimhse a dheonaítear chun agóid i gcoinne an fhorfheidhmithe a thaisceadh, go bhfuil cosc ar an gcosantóir an forfheidhmiú a chonspóid, lena n-áirítear ar fhorais a bhaineann le téarmaí a d'fhéadfadh a bheith de nádúr éagórach i gconradh a tugadh i gcrích le díoltóir nó soláthróir.

49 Ós rud é nár áiríodh, sa chinneadh inar ordaigh an chúirt na himeachtaí forfheidhmithe morgáiste a thionscnamh, aon fhoras lena bhfianaítear athbhreithniú ar nádúr éagórach na dtéarmaí den ionstraim ar tionscnaíodh na himeachtaí sin dá bharr, níor cuireadh in iúl don tomhaltóir go raibh an t-athbhreithniú sin ann, agus, go hachomair ar a laghad, níor cuireadh ar an eolas é faoi na forais ar a mbonn ar mheas an chúirt nach raibh na téarmaí a bhí i gceist éagórach. Mar sin, níorbh fhéidir leis a mheas ar bhonn lánfheasach an raibh cúis ann achomharc a dhéanamh in aghaidh an chinnidh sin.

50 Mar a thug an tAbhcóide Ginearálta faoi deara i mír 63 dá Thuairim, tá an bonn cirt leis an oibleagáid atá ar an gcúirt náisiúnta chun scrúdú a dhéanamh uaithi féin i dtaobh an bhféadfadh téarmaí conarthacha a bheith de nádúr éagórach bunaithe ar nádúr agus tábhacht leas an phobail is bun leis an gcosaint a thugtar le Treoir 93/13 do thomhaltóirí. Ní fhéadfaí athbhreithniú éifeachtach ar nádúr éagórach féideartha na dtéarmaí conarthacha a chinntiú, mar a cheanglaítear le Treoir 93/13, dá mbeadh údarás *res judicata* ag baint freisin le cinntí breithiúnacha nach luaitear athbhreithniú den sórt sin iontu.

51 Ar an taobh eile, is ceart a mheas go mbeadh an chosaint sin ráthaithe dá mba rud é gur luaigh, sa chás dá dtagraítear i míreanna 49 agus 50 den bhreithiúnas seo, an chúirt náisiúnta go sainráite, ina cinneadh lena n-údaraítear forfheidhmiú an mhorgáiste, go ndearna sí scrúdú uaithi féin ar nádúr éagórach théarmaí an doiciméid is bonn leis na himeachtaí um fhorfheidhmiú morgáiste, nár nochtadh sa scrúdú sin, arna réasúnú go hachomair ar a laghad, go raibh aon téarma éagórach ann agus, in éagmais agóid laistigh den tréimhse atá leagtha síos ag an dlí náisiúnta, go mbeidh cosc ar an tomhaltóir a áitiú go bhféadfadh na téarmaí sin a bheith éagórach.

52 Fágann an méid sin thuas go gcaithfear Airteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13 a léirmhíniú sa chiall go gcuirtear cosc leo ar reachtaíocht náisiúnta nach gceadaíonn, mar gheall ar éifeacht údaráis *res judicata* agus cosc ama, don chúirt nádúr éagórach na dtéarmaí conarthacha i gcomhthéacs imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a scrúdú uaithi féin, ná don tomhaltóir, tar éis dhul in éag na teorann ama chun agóid a thaisceadh, nádúr éagórach na dtéarmaí sin a agairt sna himeachtaí sin nó in imeachtaí dearbhaithe ina dhiaidh sin, sa chás ina ndearna an chúirt scrúdú ar nádúr éagórach féideartha na dtéarmaí sin cheana, le linn na n-imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a thosú, ach nach luaitear sa chinneadh breithiúnach lena n-údaraítear an forfheidhmiú morgáiste aon chúis, fiú go hachomair, lena bhfianaítear gurb ann don scrúdú sin agus nach luaitear nach bhféadfar an measúnú arna dhéanamh ag an gcúirt sin mar thoradh ar an scrúdú sin a chur faoi cheist a thuilleadh in éagmais agóid a dhéanamh laistigh den tréimhse sin.

An ceathrú ceist

53 Lena ceathrú ceist, fiafraíonn an chúirt a rinne an tarchur, go bunúsach, an gcaithfear Airteagal 6(1) agus Airteagal 7(1) de Threoir 93/13 a léirmhíniú sa chaoi go gcuirtear cosc leo ar reachtaíocht náisiúnta nach gceadaíonn do chúirt náisiúnta, ag feidhmiú uaithi féin nó ar iarratas ón tomhaltóir, scrúdú a dhéanamh ar nádúr éagórach féideartha téarmaí conarthacha nuair a bheidh an ráthaíocht mhorgáiste réadaithe, agus an réadmhaoin mhorgáistithe díolta agus na cearta úinéireachta i leith na réadmhaoine is ábhar don chonradh i gceist aistrithe chuig tríú páirtí.

54 Is ceart a choinneáil i gcuimhne gur rialaigh an chúirt i mír 50 de bhreithiúnas an 7 Nollaig 2017, *Banco Santander* (C-598/15, EU:C:2017:945), nach mbaineann Airteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13 le himeachtaí arna dtionscnamh ag ceannaitheoir réadmhaoine tar éis fhorfheidhmiú seachbhreithiúnach na ráthaíochta morgáiste arna deonú ag tomhaltóir ar an réadmhaoin sin i bhfabhar creidiúnaí gairmiúil agus arb é is aidhm dóibh na cearta réadúla atá faighte ag an gceannaitheoir sin go dleathach a chosaint a mhéid, ar thaobh amháin, atá na himeachtaí sin neamhspleách ar an gcaidreamh dlíthiúil atá ina cheangal ar an gcreidiúnaí gairmiúil leis an tomhaltóir agus, ar an taobh eile, go bhfuil an ráthaíocht mhorgáiste forfheidhmithe, gur díoladh an réadmhaoin, agus gur aistríodh na cearta réadacha a bhaineann leo gan úsáid a bheith bainte ag an tomhaltóir as na réitigh dlí dá bhforáiltear sa chomhthéacs sin. Go háirithe, thug an chúirt le fios, i mír 44 den bhreithiúnas sin, nár bhain na himeachtaí a bhí i gceist le forfheidhmiú éigeantach na ráthaíochta morgáiste agus nach raibh siad bunaithe ar an gconradh morgáiste.

55 Mar a thug an tAbhcóide Ginearálta faoi deara i mír 71 dá Thuairim, áfach, baineann an cás seo le comhthéacs imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a bhaineann leis an gcaidreamh dlíthiúil idir tomhaltóir agus creidiúnaí gairmiúil a bhfuil conradh iasachta morgáiste tugtha i gcrích acu.

56 Mar is léir ón bhfreagra ar an gcéad cheist go dtí an tríú ceist, i gcás ina ndearnadh cinneadh breithiúnach lena n-údaraítear forfheidhmiú morgáiste sa chás go ndearna cúirt scrúdú uaithi féin roimhe sin ar nádúr éagórach théarmaí na hionstraime lena dtionscnaítear na himeachtaí sin, ach nach luaitear aon chúis sa chinneadh sin, fiú go hachomair, lena bhfianaítear gurb ann don scrúdú sin, agus nach luaitear nach bhféadfar an measúnú arna dhéanamh ag an gcúirt sin a chur faoi cheist a thuilleadh in éagmais agóid a dhéanamh laistigh den tréimhse dá bhforáiltear chun na críche sin, ní fhéadfar údarás *res judicata*, ná an cosc ama a agairt i gcoinne tomhaltóra chun an chosaint ar théarmaí éagóracha atá aige faoi Airteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13 a bhaint de, le linn na gcéimeanna den nós imeachta ina dhiaidh sin, amhail iarratas ar íocaíocht an úis atá dlite don bhunaíocht bhaincéireachta mar gheall ar neamh-chomhlíonadh an chonartha iasachta morgáiste atá i gceist ag an tomhaltóir, nó imeachtaí dearbhaithe ina dhiaidh sin.

57 Mar sin féin, i gcás mar atá sna príomhimeachtaí, ina bhfuil na himeachtaí forfheidhmithe morgáiste críochnaithe, agus na cearta úinéireachta i leith na réadmhaoine sin aistrithe chuig tríú páirtí, ní féidir leis an gcúirt, ag gníomhú uaithi féin nó ar iarratas ón tomhaltóir, nádúr éagórach na dtéarmaí conarthacha a scrúdú a thuilleadh sa chaoi go mbeadh cealú na ngníomhas lena n-aistrítear úinéireacht mar thoradh air sin, agus go dtabharfaí deimhneacht dhlíthiúil an aistrithe úinéireachta a rinneadh cheana chuig tríú páirtí faoi cheist.

58 Ní mór don tomhaltóir, mar sin féin, i gcás den sórt sin, a bheith in ann, i gcomhréir le hAirteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13, arna léamh i bhfianaise phrionsabal na héifeachtachta, nádúr éagórach théarmaí an chonartha iasachta morgáiste a agairt in imeachtaí

ar leith ina dhiaidh sin chun bheith in ann a chearta faoin Treoir sin a fheidhmiú go héifeachtach agus go hiomlán d'fhonn cúiteamh a fháil i leith an chaillteanais airgeadais de bharr chur i bhfeidhm na dtéarmaí sin.

59 Dá bhrí sin, ní mór a thabhairt mar fhreagra ar an gceathrú ceist go gcaithfear Airteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13 a léirmhíniú sa chiall nach gcuirtear cosc leo ar reachtaíocht náisiúnta nach gceadaíonn do chúirt náisiúnta, ag gníomhú uaithi féin nó ar iarratas ón tomhaltóir, scrúdú a dhéanamh ar nádúr éagórach féideartha téarmaí conarthacha nuair a bheidh an ráthaíocht mhorgáiste réadaithe, an réadmhaoin mhorgáistithe díolta agus na cearta úinéireachta i leith na réadmhaoine is ábhar don chonradh atá i gceist aistrithe chuig tríú páirtí, ar an gcoinníoll go bhféadfaidh an tomhaltóir a bhfuil a réadmhaoin ina hábhar d'imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a chearta a dhearbhú le linn imeachtaí ina dhiaidh sin maidir le cúiteamh faoin Treoir sin i leith na n-iarmhairtí airgeadais atá mar thoradh ar théarmaí éagóracha a chur i bhfeidhm.

Costais

60 Ós rud é, a mhéid a bhaineann sé leis na príomhpháirtithe sna príomhimeachtaí, go bhfuil na himeachtaí mar chéim sa chás os comhair na cúirte náisiúnta, baineann ceist na gcostas leis an gcúirt sin. Níl na costais a tabhaíodh trí bharúlacha a cuireadh faoi bhráid na Cúirte, seachas costais na bpáirtithe sin, inghnóthaithe.

Ar na forais sin, rialaíonn an Chúirt Bhreithiúnais (an Mór-Dhlísheomra) mar seo a leanas:

1. **Ní mór Airteagail 6(1) agus 7(1) de Threoir 93/13/CEE ón gComhairle an 5 Aibreán 1993 maidir le téarmaí éagóracha i gconarthaí tomhaltóra a léirmhíniú sa chiall go gcuirtear cosc leo ar reachtaíocht náisiúnta nach gceadaíonn, mar gheall ar éifeacht údaráis *res judicata* agus cosc ama, don chúirt nádúr éagórach na dtéarmaí conarthacha i gcomhthéacs imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a scrúdú uaithi féin, ná don tomhaltóir, tar éis dhul in éag na teorann ama chun agóid a thaisceadh, nádúr éagórach na dtéarmaí sin a agairt sna himeachtaí sin nó in imeachtaí dearbhaithe ina dhiaidh sin, sa chás ina ndearna an chúirt scrúdú ar nádúr éagórach féideartha na dtéarmaí sin cheana, le linn na n-imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a thosú, ach nach luaitear sa chinneadh breithiúnach lena n-údaraítear an forfheidhmiú morgáiste aon chúis, fiú go hachomair, lena bhfianaítear gurb ann don scrúdú sin agus nach luaitear nach bhféadfar an measúnú arna dhéanamh ag an gcúirt sin mar thoradh ar an scrúdú sin a chur faoi cheist a thuilleadh in éagmais agóid a dhéanamh laistigh den tréimhse sin.**

2. **Ní mór Airteagal 6(1) agus Airteagal 7(1) de Threoir 93/13 a léirmhíniú sa chiall nach gcuirtear cosc leo ar reachtaíocht náisiúnta nach gceadaíonn do chúirt náisiúnta, ag gníomhú uaithi féin nó ar iarratas ón tomhaltóir, scrúdú a dhéanamh ar nádúr éagórach féideartha téarmaí conarthacha nuair a bheidh an ráthaíocht mhorgáiste réadaithe, an réadmhaoin mhorgáistithe díolta agus na cearta úinéireachta i leith na réadmhaoine is ábhar don chonradh atá i gceist aistrithe chuig tríú páirtí, ar an gcoinníoll go bhféadfaidh an tomhaltóir a bhfuil a réadmhaoin ina hábhar d'imeachtaí forfheidhmithe morgáiste a chearta a dhearbhú le linn imeachtaí ina dhiaidh sin maidir le cúiteamh faoin Treoir sin i leith na n-iarmhairtí airgeadais atá mar thoradh ar théarmaí éagóracha a chur i bhfeidhm.**

Sínithe: