



## Határozatok Tára

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (negyedik tanács)

2023. november 9.\*

„Előzetes döntéshozatal – A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételek – Fogyasztói hitelmegállapodás – 93/13/EGK irányelv – Az 1. cikk (2) bekezdése – Kötelező érvényű törvényi rendelkezést tükröző feltétel – A 3. cikk (1) bekezdése, a 4. cikk (1) bekezdése, a 6. cikk (1) bekezdés és a 7. cikk (1) bekezdése – Lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel – Bírósági felülvizsgálat – Arányosság a fogyasztó szerződésszegései szempontjából – Az Európai Unió Alapjogi Chartájának 7. és 38. cikke – Ingatlanfedezettel biztosított szerződés – A fogyasztó lakásának bíróságon kívüli értékesítése”

A C-598/21. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság, Szlovákia) a Bírósághoz 2021. szeptember 28-án érkezett, 2021. szeptember 13-i határozatával terjesztett elő az

**SP,**

**CI**

és

a **Všeobecná úverová banka a.s.**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (negyedik tanács),

tagjai: C. Lycourgos tanácselnök, O. Spineanu-Matei (előadó), J. C. Bonichot, S. Rodin és L. S. Rossi bírák,

főtanácsnok: L. Medina,

hivatalvezető: M. Ferreira főtanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2022. október 26-i tárgyalásra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

– SP és CI képviselőiben L. Riedl advokát,

\* Az eljárás nyelve: szlovák.

- a Všeobecná úverová banka a.s. képviselőjében M. Hrbek advokát,
- a szlovák kormány képviselőjében B. Ricziová, később E. V. Drugda, meghatalmazotti minőségben,
- az Európai Bizottság képviselőjében G. Goddin, R. Lindenthal és N. Ruiz García, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2023. január 12-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,  
meghozta a következő

### Ítéletet

- 1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem az Európai Unió Alapjogi Chartája (a továbbiakban: Charta) 7. és 38. cikkével összefüggésben értelmezett 47. cikkének, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelvnek (HL 1993. L 95., 29. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 2. kötet, 288. o.), a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról (tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokról szóló irányelv) szóló, 2005. május 11-i 2005/29/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL 2005. L 149., 22. o.) 3. cikke (1) bekezdésének, a 2011. november 14-i 2011/90/EU bizottsági irányelvvel (HL 2011. L 296., 35. o.) módosított, a fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2008. április 23-i 2008/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL 2008. L 133., 66. o.; helyesbítések: HL 2009. L 207., 14. o.; HL 2010. L 199., 40. o.; HL 2011. L 234., 46. o.) (a továbbiakban: 2008/48 irányelv) 2. cikke (2) bekezdése a) pontjának, valamint a tényleges érvényesülés elvének értelmezésére vonatkozik.
- 2 E kérelmet az SP és CI, valamint a Všeobecná úverová banka a.s. (a továbbiakban: VÚB) között folyamatban lévő jogvita keretében terjesztették elő, amelynek tárgya az e felek által kötött hitelszerződést biztosító, ingatlanfedezet bíróságon kívüli érvényesítésének felfüggesztése.

### Jogi háttér

#### *Az uniós jog*

#### *A 93/13 irányelv*

- 3 A 93/13 irányelv tizenharmadik és tizenhatodik preambulumbekzdése a következőket mondja ki:  
„[M]ivel a tagállamoknak azok a törvényi vagy rendeleti rendelkezései, amelyek közvetve vagy közvetlenül meghatározzák a fogyasztói szerződések feltételeit, vélhetően nem tartalmazznak tisztességtelen feltételeket; mivel ezért nem tűnik szükségesnek, hogy alárendeljék ennek az irányelvnek azokat a feltételeket, amelyek kötelező érvényű törvényi vagy rendeleti rendelkezéseket, valamint olyan nemzetközi egyezmények alapelveit vagy rendelkezéseit

tükrözik, amely egyezményeknek a tagállamok vagy a Közösség aláíró felei; mivel ebben a vonatkozásban az 1. cikk (2) bekezdésében szereplő »kötelező törvényi vagy rendeleti rendelkezések« kifejezés azokat a szabályokat is lefedi, amelyeket a jogszabály szerint akkor kell alkalmazni a szerződő felek között, ha ők másban nem állapodtak meg;

[...]

mivel a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének a rögzített általános ismérvek alapján történő megítélését, különösen a felhasználók közötti szolidaritást figyelembe vevő közszolgáltatási értékesítési és szolgáltatási tevékenységekben ki kell egészíteni a különféle érintett érdekeltségek átfogó kiértékelését biztosító eszközökkel; mivel ez a jóhiszeműség követelményét valósítja meg; mivel a jóhiszeműség megítélésében különös figyelmet fordítanak a szerződő felek alkupozíciójának erősségére, arra, hogy ösztönözték-e valamilyen módon a fogyasztót a feltétel elfogadására, és hogy az árut vagy szolgáltatást a fogyasztó külön megrendelésére bocsátották-e a fogyasztó rendelkezésére; mivel a jóhiszeműséggel kapcsolatosan támasztott elvárást az eladó vagy a szolgáltató kielégíti, ha a másik féllel szemben, akinek törvényes érdekeit szem előtt kell tartania, méltányosan és tisztességesen jár el”.

4 Ezen irányelv 1. cikke értelmében:

„(1) Ennek az irányelvnek az a célja, hogy közelítse a tagállamoknak az eladó vagy szolgáltató és fogyasztó között kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekre vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseit.

(2) Azok a feltételek, amelyek kötelező érvényű törvényi vagy rendeleti rendelkezéseket, valamint olyan nemzetközi egyezmények alapelveit vagy rendelkezéseit tükrözik, amely egyezményeknek a tagállamok vagy a Közösség aláíró [helyesen: aláírói], különösen a fuvarozás területén, nem tartoznak az ebben az irányelvben előírt rendelkezések hatálya alá.”

5 Az említett irányelv 3. cikke (1) bekezdésének szövege a következő:

„Egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel abban az esetben tekintendő tisztességtelen feltételnek, ha a jóhiszeműség követelményével ellentétben a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó kárára.”

6 Ugyanezen irányelv 4. cikkének (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A 7. cikk sérelme nélkül, egy szerződési feltétel tisztességtelen jellegét azon áruk vagy szolgáltatások természetének a figyelembevételével kell megítélni, amelyekre vonatkozóan a szerződést kötötték, és hivatkozással a szerződés megkötésének időpontjában az akkor fennálló összes körülményre, amely a szerződés megkötését kísérte [helyesen: és tekintettel – a szerződéskötés időpontjára vonatkoztatva – a szerződéskötést kísérő valamennyi körülményre], valamint a szerződés minden egyéb feltételére vagy egy olyan másik szerződés feltételeire, amelytől e szerződés függ.”

7 A 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése a következőket írja elő:

„A tagállamok előírják, hogy fogyasztókkal kötött szerződésekben az eladó vagy szolgáltató által alkalmazott tisztességtelen feltételek a saját nemzeti jogszabályok rendelkezései szerint nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve, és ha a szerződés a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető, a szerződés változatlan feltételekkel továbbra is köti a feleket.”

8 Ezen irányelv 7. cikkének (1) bekezdése a következőket mondja ki:

„A tagállamok a fogyasztók és a szakmai versenytársak érdekében gondoskodnak arról, hogy megfelelő és hatékony eszközök álljanak rendelkezésre ahhoz, hogy megszüntessék az eladók vagy szolgáltatók fogyasztókkal kötött szerződéseiben a tisztességtelen feltételek alkalmazását.”

*A 2005/29 irányelv*

9 A 2005/29 irányelv „Hatály” című 3. cikke az (1) bekezdésében a következőket írja elő:

„Ezt az irányelvet az üzleti vállalkozásoknak a termékhez kapcsolódó kereskedelmi ügylet lebonyolítását megelőzően és azt követően, valamint a lebonyolítás során, a fogyasztókkal szemben folytatott, az 5. cikkben meghatározott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatára kell alkalmazni.”

*A 2008/48 irányelv*

10 A 2008/48 irányelv (10) preambulumbekkezdése a következőket mondja ki:

„Az ezen irányelvben szereplő meghatározások kijelölik a harmonizáció alkalmazási körét. A tagállamoknak az irányelv rendelkezései végrehajtására vonatkozó kötelezettségét éppen ezért az irányelvnek az e meghatározások által kijelölt alkalmazási körére kell korlátozni. Ezen irányelv ugyanakkor – a közösségi jognak megfelelően – nem érinti ezen irányelv rendelkezéseinek tagállamok általi alkalmazását olyan területekre, amelyek kívül esnek az irányelv alkalmazási körén [...]”

11 Ezen irányelv 2. cikke (2) bekezdése a) pontjának értelmében:

„Ez az irányelv nem alkalmazandó a következőkre:

a) olyan hitelmegállapodások, amelyek fedezete ingatlanfedezetű jelzálog vagy a tagállamokban az ingatlanokra általánosan alkalmazott más hasonló biztosíték vagy az ingatlanokhoz kapcsolódó valamely jog”.

### ***A szlovák jog***

*A polgári törvénykönyv*

12 A zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (a polgári törvénykönyvről szóló 40/1964. sz. törvény) alapeljárásra alkalmazandó változatának (a továbbiakban: polgári törvénykönyv) 53. §-a szabályozza a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételeket. E § (9) bekezdésében a következőket írja elő:

„Fogyasztóval kötött szerződés törlesztőrészletek fizetése útján történő teljesítése esetén az eladó vagy szolgáltató a polgári törvénykönyv 565. §-ában biztosított jogot legkorábban valamely törlesztőrészlet fizetésének elmulasztásától számított három hónap elteltével gyakorolhatja, mégpedig akkor, ha egyben legalább 15 nappal e jog gyakorlása előtt figyelmeztette erre a fogyasztót.”

- 13 A polgári törvénykönyv 54. §-ának (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A fogyasztóval kötött szerződésben meghatározott szerződési feltételek nem térhetnek el a fogyasztó kárára a jelen törvény rendelkezéseitől. A fogyasztó különösen nem mondhat le előzetesen a jelen törvényben vagy a különös fogyasztóvédelmi rendelkezésekben számára biztosított jogairól, és másként sem teheti kedvezőtlenebbé saját szerződéses helyzetét.”

- 14 E törvénykönyv 151j. §-ának (1) bekezdése értelmében:

„Amennyiben a biztosítékkal biztosított hitel nem kerül megfelelően és időben visszafizetésre, a biztosított hitelező a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozóan végrehajtási eljárást kezdeményezhet. Amennyiben e törvénykönyv vagy más külön törvény eltérően nem rendelkezik, a biztosított hitelező a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtás keretében a szerződésben meghatározott módon vagy külön törvény [...] szerint a biztosíték tárgyát képező dolog árverésen történő értékesítése útján nyerhet kielégítést, vagy külön törvények [...] alapján követelheti a biztosíték tárgyát képező dolog értékesítésén keresztül történő teljesítést.”

- 15 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemből kitűnik, hogy e rendelkezés tartalmaz egy első lábjegyzetet, amely a „külön törvény [...] szerint” kifejezés után szerepel, és amely a Zákonec 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisovra (az önkéntes árverésről, valamint a szlovák nemzeti tanács közjegyzőkről és a közjegyzői tevékenységről szóló, módosított 323/1992. sz. törvényének [közjegyzői szabályzat] kiegészítéséről szóló, 527/2002. sz. törvény, a továbbiakban: az önkéntes árverésről szóló törvény) utal, és egy második lábjegyzetet, amely a „külön törvények” kifejezés után szerepel, és amely a zákonec 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadokra (a polgári perrendtartásról szóló 160/2015. sz. törvény) és a zákonec 233/1995 Z. z. Exekučný poriadokra (a bírósági végrehajtókról és a polgári perrendtartás végrehajtásáról szóló 233/1995. sz. törvény, a továbbiakban: a végrehajtási eljárásról szóló törvénykönyv) utal.

- 16 A polgári törvénykönyv 151 m. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Amennyiben külön törvény eltérően nem rendelkezik [...], a biztosított hitelező a biztosítékot előíró szerződésben meghatározott módon vagy árverésen az azt követő harminc nap elteltével értékesítheti a biztosítékul szolgáló dolgot, hogy a biztosítékot nyújtó személyt, valamint – amennyiben nem ugyanazon személyről van szó – az adóst értesítették a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtási eljárás megindításáról. Amennyiben a biztosítékot bejegyzik a biztosítéki nyilvántartásba, és a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtás megkezdésének időpontja későbbi, mint az az időpont, amikor a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtásról a biztosítékot nyújtót és az adóst értesítették, és ha az adós személye nem azonos a biztosíték nyújtójának személyével, a 30 napos határidő a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtás megkezdésének a biztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzése napján kezdődik.

(2) A biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtási eljárás megindításáról szóló értesítést követően a biztosítékot nyújtó személy, valamint a biztosított hitelező megállapodhatnak abban, hogy a biztosított hitelező már az (1) bekezdés szerinti határidő lejártát megelőzően jogosult a biztosítékul szolgáló dolognak a biztosítékot előíró szerződésben meghatározott módon vagy árverésen történő értékesítésére.

(3) A hitelnek a biztosítékot előíró szerződésben meghatározott módon történő visszafizetése érdekében a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtást megindító, biztosított hitelező a végrehajtás során bármikor megváltoztathatja a végrehajtás módját, és árverésen értékesítheti a biztosítékul szolgáló dolgot, vagy külön törvények alapján követelheti a hitelnek a biztosítékul szolgáló dolog értékesítése útján történő visszafizetését. A biztosított hitelező a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtás módjának megváltoztatásáról köteles tájékoztatni a biztosítékot nyújtó személyt.”

17 E törvénykönyv 565. §-ának szövege a következő:

„A követelés részletekben történő teljesítése esetén a hitelező akkor követelheti a teljes követelés teljesítését bármely havi törlesztőrészlet teljesítésének elmulasztásakor, ha a felek ebben állapodtak meg, vagy erről határozat rendelkezik. A hitelező azonban e jogát csak legkésőbb az első következő törlesztőrészlet esedékességének időpontjáig gyakorolhatja.”

#### *A végrehajtási eljárásról szóló törvénykönyv*

18 A végrehajtási eljárásról szóló törvénykönyv 63. cikkének (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az ingatlan kényszerárverésére csak kivételesen, a bíróság engedélye után kerülhet sor, ha a szóban forgó személlyel szemben több végrehajtási eljárás van folyamatban olyan követelésekre vonatkozóan, amelyek teljes összege meghaladja a 2000 eurót, és a bírósági végrehajtó bizonyítja, hogy a pénzkövetelés más módon nem hajtható be.

#### *Az önkéntes árverésről szóló törvény*

19 Az önkéntes árverésről szóló törvény 16. cikkének (1) bekezdése előírja, hogy árverésre csak az értékesítést kérő személy és az árverező között létrejött megállapodás alapján kerülhet sor.

20 E törvény 17. cikke szerint az árverező köteles az árverést árverési hirdetmény útján bejelenteni. Amennyiben az árverésre bocsátott tárgy lakás, ház vagy egyéb ingatlan, vállalkozás vagy annak része, vagy ha a kikiáltási ár meghaladja a 16 550 eurót, az árverező az árverés kezdete előtt legalább 30 nappal közzéteszi az árverésről szóló hirdetményt az árverési nyilvántartásban. Emellett haladéktalanul megküldi az árverési hirdetményt a hatáskörrel rendelkező minisztériumnak a Kereskedelmi Közlönyben való közzététel céljából, valamint az értékesítést kérő személynek, a biztosított hitelező adósának és az árverés tárgyát képező vagyontárgy tulajdonosának, amennyiben e személy az adóstól eltér.

21 Az említett törvény 21. §-ának (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A biztosítékot létrehozó szerződés érvényességének vitatása vagy a jelen törvény rendelkezéseinek megsértése esetén az a személy, aki a jogainak e jogsértés folytán történt megsértésére hivatkozik, a bíróságtól kérheti az árverés semmisségének megállapítását. Az arra vonatkozó jog azonban, hogy a megsemmisítést a bíróság előtt kérjék, megszűnik, ha azt az árverést követő három hónapon belül nem gyakorolják, kivéve ha a megsemmisítés iránti kérelem indoka bűncselekmény elkövetéséhez kapcsolódik, vagy ha az értékesítés olyan házat vagy lakást érint, amely az árverés időpontjában az előző tulajdonos hivatalos lakóhelyéül szolgált; ebben az esetben az árverés semmisségének megállapítása e határidő lejártát követően is kérhető.”

## Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

- 22 2012. február 9-én a VÚB 20 év futamidő alatt visszafizetendő fogyasztói hitelt nyújtott az alapeljárás felperesei, SP és CI részére, amelyet ingatlanfedezet, vagyis az alapeljárás felperesei és más személyek lakóhelyeül szolgáló családi ház biztosított (a továbbiakban: szóban forgó kölcsönszerződés).
- 23 Ezen időpontot megelőzően az alapeljárás felperesei 2004 óta több más fogyasztói hitelt is felvettek a Consumer Finance Holding a.s.-tól (a továbbiakban: CFH), amellyel a VÚB akkoriban gazdasági kapcsolatban állt. Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemből kitűnik, hogy a VÚB a szóban forgó kölcsönszerződés alapján az SP és CI részére nyújtott összeget szinte teljes egészében a CFH által nyújtott azon hitelek elszámolására fordította, amelyeket e személyek már nem tudtak visszafizetni. Ezenkívül, továbbra is a szóban forgó kölcsönszerződés megkötése előtt a VÚB bizonyos számú fogyasztói hitelt nyújtott nekik, amelyek összegét egyoldalúan határozta meg, és amelyeket szintén nagymértékben az SP és CI részére korábban a saját maga vagy a CFH által nyújtott hitelekkel eredő tartozások és költségek megtérítésére fordított.
- 24 2013 januárjában, kevesebb mint egy évvel a szóban forgó kölcsönszerződés megkötését követően, mivel az alapeljárás felperesei nem teljesítették a fizetési kötelezettségüket, a VÚB az említett szerződésben foglalt, a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel (a továbbiakban: lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel) alapján az e szerződés szerint járó teljes összeg visszafizetését követelte. 2013 áprilisában a VÚB értesítette SP-t és CI-t azon döntéséről, hogy a fedezetként szolgáló ingatlan „önkéntes” árverésével, vagyis bíróságon kívüli árverés útján folytatja a biztosíték érvényesítését.
- 25 Az ilyen típusú, bíróságon kívüli árveréseket, amint az az előzetes döntéshozatal iránti kérelemből kitűnik, magánszemélyek folytatják le. Miután a hitelező egyoldalúan meghatározta a követelés összegét, az árverező bírósági eljárás nélkül értékesíti az érintett ingatlant, és anélkül, hogy a bíróság előzetesen vizsgálhatta volna a követelés összegének megalapozottságát, vagy az értékesítésnek a követelés összegéhez viszonyított arányosságát. A fogyasztók hozzájárulásának hiánya ellenére a törvény ezt az árverést „önkéntesnek” minősíti. A hitelező a biztosíték érvényesítéséről szóló hirdetmény közzétételét követően 30 nappal kezdeményezheti az önkéntes árverési eljárást.
- 26 Az alapeljárás felperesei a családi ház ezen árverés útján történő értékesítésének felfüggesztése iránt keresetet nyújtottak be az Okresný súd Prešovhoz (eperjesi járásbíróság, Szlovákia). Ezen elsőfokú bíróság első ítéletével, amelyet a Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság, Szlovákia) hatályon kívül helyezett, elutasította, majd visszautalást követően ezen elutasítást megerősítette. Az említett elsőfokú bíróság szerint a Najvyšší súd Slovenskej republiky (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága) ítélkezési gyakorlatából az következik, hogy a 2014. szeptember 10-i Kušionová ítéletből (C-34/13, EU:C:2014:2189) nem lehet arra következtetni, hogy a 93/13 irányelv rendelkezéseivel ellentétes az a szlovák szabályozás, amely akkor is lehetővé teszi a fogyasztó által fedezetként adott ingatlant terhelő biztosíték önkéntes árverés útján történő, bíróságon kívüli érvényesítését, ha a fogyasztó lakásáról van szó, és a biztosított követelés tisztességtelen feltételeket tartalmazó szerződésen alapul.
- 27 Az alapeljárás felperesei e második ítélettel szemben fellebbezést nyújtottak be a Krajský súd v Prešovéhoz (eperjesi regionális bíróság), azaz a kérdést előterjesztő bírósághoz, megismételve a lakásuk bíróságon kívüli értékesítésének felfüggesztése iránti kérelmüket, többek között fogyasztói jogaik megsértésére hivatkozva.

- 28 A kérdést előterjesztő bíróság úgy véli, hogy a fogyasztók jogaiba, így a lakhatáshoz való jogukba való aránytalan beavatkozással szembeni védelem különösen fontos a vagyontárgy értékesítése előtt. A szlovák anyagi jog semmilyen más előzetes védelmi lehetőséget nem ír elő, így a fogyasztóknak a lakásuk önkéntes árverésen történő értékesítése esetén nincs más lehetősége, mint keresetet indítani ezen értékesítés felfüggesztése iránt.
- 29 E bíróság rámutat, hogy a jelen ügyben a szóban forgó kölcsönszerződés futamideje 20 év, és a VÚB az e szerződés megkötését követő kevesebb mint egy évvel, egy 1106,50 euró összegű késedelmes fizetés miatt érvényesítette a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltételt. A bíróságon kívüli értékesítés tárgyát képező családi ház értéke legalább harmincszorosa annak az összegnek, amely miatt a VÚB kimondta a szerződés lejárat előtti megszüntetését és érvényesítette a biztosítékát.
- 30 A kérdést előterjesztő bíróság megjegyzi, hogy a szlovák jog szerint az alapügy tárgyát képezőhöz hasonló, lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó kikötés érvényesítésének egyetlen feltétele a három hónapos fizetési késedelem, és a hitelező által további tizenöt napos határidővel küldött felszólítás.
- 31 E szabályozás, valamint a Najvyšší súd Slovenskej republikynek (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága) a jelen ítélet 26. pontjában említett ítélkezési gyakorlata így ellentétes lehet az uniós joggal és különösen az arányosság elvével, mivel lehetővé teszi a fogyasztó lakóhelyéül szolgáló ingatlan értékesítését, még csekély mértékű szerződésszegés esetén is.
- 32 Ezenkívül a kérdést előterjesztő bíróság szerint a Charta 7., 38. és 47. cikke által, a 93/13 és a 2005/29 irányelv, valamint a tényleges érvényesülés elve által nyújtott védelem ellenére a fogyasztók lakásául szolgáló ingatlan önkéntes árverés útján történő értékesítésére vonatkozó, a Najvyšší súd Slovenskej republiky (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága) által értelmezett nemzeti szabályozás nem tulajdonít kellő jelentőséget a családi lakóhely védelmének, és nem veszi figyelembe a biztosíték más érvényesítési módjait. Így, amint azt a gyakorlat mutatja, a fogyasztóknak történő hitelnújtás rendkívül káros következményekkel járna rájuk és a családjukra nézve.
- 33 A 2005/29 irányelv alkalmazását illetően a kérdést előterjesztő bíróság álláspontja szerint az egy vagy több korábbi hitelből eredő tartozások visszafizetése céljából történő hitelnújtás gyakorlata nem zárható ki az ezen irányelv szerinti bírósági felülvizsgálat alól. A kérdést előterjesztő bíróság úgy véli, hogy a szóban forgó fogyasztói hitelmegállapodás megkötésének körülményei olyan tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatnak minősülnek, amelynek az említett irányelv hatálya alá kellene tartoznia. Ezenkívül, noha a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok nem eredményezik közvetlenül a szóban forgó jogi aktus semmisségét, befolyásolják a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének értékelését.
- 34 A 2008/48 irányelv alkalmazását illetően e bíróság úgy véli, hogy a korábbi hitelekkel eredő tartozások visszafizetése céljából nyújtott hitel nem felel meg sem ezen irányelv, sem a korábbi irányelv céljának.
- 35 Egyébiránt, noha a jelzáloggal vagy ingatlanhoz kapcsolódó joggal biztosított hitelmegállapodások nem tartoznak a 2008/48 irányelv hatálya alá, a jelen ügyben a szóban forgó kölcsönszerződés nem határozza meg a kölcsön célját és megfelel a fogyasztói hitelmegállapodásokra alkalmazandó követelményeknek. E kölcsönszerződést nem biztosították jelzáloggal, és nem is ingatlan megvásárlásának finanszírozására szánták, hanem a korábbi fogyasztói hitelek visszafizetésére



szolgált volna. E körülmények között szoros kapcsolat áll fenn az említett kölcsönszerződés, valamint az SP és CI által korábban kötött fogyasztói hitelmegállapodások között, így a kérdést előterjesztő bíróság arra keresi a választ, hogy az ilyen helyzet a 2008/48 irányelv hatálya alá tartozik-e.

- 36 Végül az alapeljárás felperesei tartozása pontos összegének meghatározása érdekében a kérdést előterjesztő bíróság azt kívánja megtudni, hogy a Bíróság által a 2016. április 21-i Radlinger és Radlingerová ítéletben (C-377/14, EU:C:2016:283) elfogadott megközelítés alkalmazandó-e a jelen ügyben.
- 37 E körülmények között a Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság, Szlovákia) úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:

„1) Ellentétes-e [a Charta] 7. és 38. cikkével összefüggésben értelmezett 47. cikkével, a [93/13 irányelvvel], [2005/29 irányelvvel], valamint az uniós jog hatékony érvényesülésének elvével az Občiansky zákonník (polgári törvénykönyv) 53. §-ának (9) bekezdéséhez és 565. §-ához hasonló jogi szabályozás, amely rendelkezések szerint a lejárát előtti megszüntetés esetén nem veszik figyelembe e cselekmény arányosságát, különösen a fogyasztók kötelezettségszegésének a kölcsönösszeghez és a kölcsön visszafizetésének időpontjához viszonyított súlyát?

Az első kérdésre adott nemleges válasz esetén [...]:

- 2) a) Ellentétes-e a [Charta] 7. és 38. cikkével összefüggésben értelmezett 47. cikkével, valamint a 93/13 irányelvvel, a 2005/29 irányelvvel, valamint az uniós jog hatékony érvényesülésének elvével az olyan ítélkezési gyakorlat, amely lényegében nem akadályozza meg a zálogjognak a fogyasztók vagy más személyek lakásának tekinthető ingatlan magánárverése útján történő érvényesítését, és egyúttal akkor sem veszi figyelembe a fogyasztó kötelezettségszegésének a hitelösszeghez és a hitel futamidejéhez viszonyított súlyát, ha a hitelezői követelés kielégítésének más módja is rendelkezésre áll, bírósági végrehajtási eljárás útján, amelynek keretében a zálogjoggal terhelt lakás értékesítése nem élvez elsőbbséget?
- b) Úgy kell-e értelmezni a 2005/29 irányelv 3. cikkének (1) bekezdését, hogy a fogyasztói hitelezés során a fogyasztóknak a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokkal szembeni védelme kiterjed a hitelezői követelés törlesztésének valamennyi módjára, így a korábbi kölcsönből eredő kötelezettségek kielégítésére felvett új kölcsön igénybevételére is?
- c) Úgy kell-e értelmezni a 2005/29 irányelvet, hogy tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatnak minősül az olyan hitelező magatartása is, aki több kölcsönt nyújt az olyan fogyasztónak, aki nem tudja a kölcsönöket törleszteni, így ennek következtében olyan kölcsönzési lánc alakul ki, amelybe tartozó kölcsönöket a hitelező ténylegesen nem folyósítja a fogyasztónak, hanem azokat visszatartja a korábbi kölcsönök és a kölcsönök teljes költségének fedezésére?
- d) Úgy kell-e értelmezni a [2008/48 irányelv] ezen irányelv (10) preambulumbekkezdésével összefüggésben értelmezett 2. cikke (2) bekezdésének a) pontját, hogy az még olyan kölcsön esetében sem zárja ki ezen irányelv alkalmazását, amely rendelkezik a fogyasztói hitel valamennyi vonásával, és amikor a hitelező egy kisebb rész kivételével a teljes kölcsönt korábbi fogyasztói hitelek fedezésére és a megállapodás szerinti zálogjog ingatlan tekintetében történő biztosítására használta fel?

- e) Úgy kell-e értelmezni a Radlinger és Radlingerová ítéletet, hogy az a kölcsönszerződésre is alkalmazandó, ha az ilyen szerződés alapján a folyósított kölcsön egy részét a hitelező költségeinek fedezésére fordították?”

## A Bíróság előtti eljárás

- 38 A Bíróság Hivatalához 2023. február 22-én benyújtott beadványában a VÚB elsődlegesen azt kérte, hogy a Bíróság az eljárási szabályzata 100. cikkének (2) bekezdése alapján állapítsa meg, hogy már nem rendelkezik hatáskörrel a határozathozatalra, mivel az alapeljárás okafogyottá vált. Másodlagosan a VÚB azt kérte, hogy a Bíróság eljárási szabályzatának 83. cikke alapján rendeljék el az eljárás szóbeli szakaszának újbóli megnyitását.
- 39 A Bíróság Hivatalához 2023. augusztus 9-én benyújtott beadványában a VÚB ismét a szóbeli szakasz újbóli megnyitását kérte.
- 40 Először is a 2023. február 22-én benyújtott beadványban foglalt elsődleges kérelmet illetően a VÚB valójában kijelenti, hogy 2023. február 14-i hatállyal lemondott a szóban forgó kölcsönszerződést biztosító ingatlanfedezetről, így az alapeljárás okafogyottá vált, és a jelen előzetes döntéshozatal iránti kérelemről már nem szükséges határozni.
- 41 Ezenkívül a Bíróság Hivatalához 2023. április 21-én benyújtott levelében a VÚB arról tájékoztatta a Bíróságot, hogy elfogadta az alapeljárás felperesei tartozásának harmadik személy javára történő átruházását, aki időközben visszafizette e tartozást. Az alapeljárás ezért is okafogyottá vált.
- 42 A Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint a nemzeti bíróság által saját felelősségére meghatározott jogszabályi és ténybeli háttér alapján – amelynek helytállóságát a Bíróság nem vizsgálhatja – az uniós jog értelmezésére vonatkozóan előterjesztett kérdések releváns voltát vélelmezni kell. Mindazonáltal az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az EUMSZ 267. cikkel bevezetett eljárás a Bíróság és a nemzeti bíróságok közötti együttműködés eszköze, amelynek révén a Bíróság megadja e bíróságok számára az uniós jog értelmezéséhez azokat a támpontokat, amelyek az általuk eldöntendő jogvita megoldásához szükségesek. Az előzetes döntéshozatalra utalás indoka nem az általános vagy hipotetikus kérdésekről való véleménynyilvánítás, hanem az adott jogvita tényleges megoldásának szükségessége. Következésképpen, ha úgy tűnik, hogy az alapeljárás okafogyottá vált, és így a feltett kérdések a jogvita megoldását illetően már nyilvánvalóan nem bírnak jelentőséggel, a Bíróságnak meg kell állapítania a kérelem okafogyottságát (lásd ebben az értelemben: 2022. november 24-i Banco Cetelem ítélet, C-302/21, EU:C:2022:919, 26., 27., 31. és 32. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 43 Ebben az összefüggésben a Bíróság 2023. március 14-én és 2023. május 26-án felvilágosítást kért a kérdést előterjesztő bíróságtól annak megállapítása érdekében, hogy a VÚB által hivatkozott körülmények ténylegesen megszüntetik-e az alapeljárást, és hogy a Bíróság elé terjesztett kérdésekre adandó válaszok továbbra is szükségesek-e az alapeljárás megoldásához, és adott esetben milyen indokok alapján.
- 44 A 2023. április 5-i és 2023. június 12-i levelében a kérdést előterjesztő bíróság jelezte, hogy sem az ingatlanfedezetről történő lemondás, sem a tartozás átruházása nem járt azzal a hatással, hogy az alapeljárás okafogyottá vált, mivel lényegében a nemzeti jogban e célból előírt érvényességi feltételek nem teljesültek. Egyrészt e bíróság pontosította, hogy nem hagyta jóvá a VÚB-nak a biztosítékról való egyoldalú lemondását, mivel az adósokkal való megállapodás elengedhetetlen

ahhoz, hogy az ilyen biztosíték lemondással megszűnjön. Másrészt hangsúlyozta, hogy a nemzeti jogszabályoknak megfelelően, ha a VÚB követelését átruházták volna, az alapeljárás felperesei fogyasztóként valamennyi jogukat megőrizték volna.

- 45 A kérdést előterjesztő bíróság által nyújtott felvilágosításokra tekintettel meg kell állapítani, hogy az alapeljárás tárgya továbbra is fennáll, következésképpen a feltett kérdések továbbra is relevánsak e jogvita megoldása szempontjából. Ebből következően határozni kell az előzetes döntéshozatal iránti kérelemről.
- 46 Másodszor, a szóbeli szakasz újbóli megnyitása iránti kérelmet illetően a VÚB a Bíróság Hivatalához 2023. február 22-én benyújtott másodlagos kérelmében lényegében arra hivatkozik, hogy bizonyos kérdésekben nem ért egyet a főtanácsnok indítványával, amely téves elemeken alapul, így tisztázni kell az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések ténybeli és/vagy jogi hátterét. Egyébiránt a VÚB több tekintetben is vitatja az e kérdésekkel érintett irányelveknek a főtanácsnok indítványában foglalt értelmezését.
- 47 A Bíróság Hivatalához 2023. augusztus 9-én benyújtott beadványában a VÚB a szóbeli szakasz újbóli megnyitása iránti kérelmének alátámasztása érdekében egyrészt arról tájékoztatja a Bíróságot, hogy ugyanezen a napon keresetet nyújtott be az Ústavný súd Slovenskej republikyhoz (a Szlovák Köztársaság alkotmánybírósága) a kérdést előterjesztő bíróság 2023. június 12-i határozatával szemben, amelyben e bíróság úgy határozott, hogy elutasítja az előzetes döntéshozatal iránti kérelem visszavonása iránti kérelmet, annak ellenére, hogy a jelen ítélet 44. pontjában említettek szerint a VÚB lemondott az ingatlanfedezetről és a tartozást átruházták. A VÚB ugyanis nem azt kérte e bíróságtól, hogy ezen aktusok miatt vonja vissza az előzetes döntéshozatal iránti kérelmét, hanem azt, hogy tájékoztassa a Bíróságot minden olyan körülményről, amely az eljárási szabályzat 100. cikkének (2) bekezdése alapján hatással lehet az előzetes döntéshozatali eljárás folytatására. Márpedig e lemondás és a tartozás ezen átruházása ilyen körülménynek minősül.
- 48 Másrészt a VÚB lényegében úgy véli, hogy abban az esetben, ha az ezen átruházással és lemondással kapcsolatban a Bíróság rendelkezésére álló információk nem tennék lehetővé számára, hogy az eljárási szabályzat 100. cikkének (2) bekezdése alapján határozzon a jelen előzetes döntéshozatal iránti kérelemről, újból meg kell nyitni a szóbeli szakaszt az általa e tekintetben relevánsnak tartott körülmények tisztázása érdekében.
- 49 Az eljárási szabályzatának 83. cikke alapján a Bíróság a főtanácsnok meghallgatását követően az eljárás során bármikor elrendelheti az eljárás szóbeli szakaszának újbóli megnyitását, különösen, ha úgy ítéli meg, hogy az ügy körülményei nincsenek kellően feltárva, vagy ha a fél e szakasz befejezését követően a Bíróság határozatára nézve döntő jelentőségű új tényt hoz fel, illetve ha az ügyet olyan érv alapján kellene eldönteni, amelyet a felek, illetve az Európai Unió Bírósága alapokmányának 23. cikke szerinti érdekeltek nem vitattak meg.
- 50 Elöljáróban emlékeztetni kell arra, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az, hogy az alapeljárásban részt vevő fél vagy valamely érdekelt nem ért egyet a főtanácsnok indítványával, önmagában nem indokolhatja az eljárás szóbeli szakaszának újbóli megnyitását (lásd ebben az értelemben: 2023. február 16-i Gallaher ítélet, C-707/20, EU:C:2023:101, 45. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 51 Ebből következően az, hogy a VÚB nem ért egyet a főtanácsnok indítványával, önmagában nem igazolhatja az eljárás szóbeli szakaszának újbóli megnyitását.

- 52 Egyébiránt a Bíróság a főtanácsnok meghallgatását követően úgy véli, hogy az eljárás írásbeli szakaszát és az előtte lefolytatott tárgyalást követően rendelkezik a jelen előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában való határozathozatalhoz szükséges minden információval.
- 53 Az alapeljárásban részt vevő felek és a jelen eljárásban részt vevő érdekeltek, és különösen a VÚB ugyanis mind az eljárás írásbeli, mind pedig szóbeli szakaszában előadhatták azokat a jogi és ténybeli elemeket, amelyeket relevánsnak ítélték ahhoz, hogy lehetővé tegyék a Bíróság számára a kérdést előterjesztő bíróság által feltett kérdések megválaszolását. Ezenkívül, noha a Bíróság kifejezetten kérte, hogy a VÚB a tárgyaláson foglaljon állást a 2022. június 7-én a kérdést előterjesztő bírósághoz intézett, többek között az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések jogi és ténybeli hátterére vonatkozó első felvilágosítás-kérésre e bíróság által adott válaszokkal kapcsolatban, a VÚB úgy határozott, hogy nem vesz részt a tárgyaláson. Egyébiránt az ingatlanfedezetről való lemondást és a tartozás átruházását, valamint azoknak az eljárási szabályzat 100. cikke (2) bekezdésének alkalmazására gyakorolt következményeit illetően meg kell állapítani, hogy e körülmények a jelen ítélet 40–45. pontjában kifejtett megfontolásokra tekintettel nem olyan jellegűek, hogy befolyásolhatnák a Bíróság által meghozandó határozatot.
- 54 Végezetül, a VÚB által az eljárás szóbeli szakaszának újbóli megnyitása iránt benyújtott kérelmek nem tárnak fel egyetlen olyan új tényt sem, amely befolyásolhatná a Bíróság által meghozandó határozatot.
- 55 E körülmények között nem kell elrendelni az eljárás szóbeli szakaszának újbóli megnyitását.

### **Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről**

#### ***Az elfogadhatóságról***

- 56 A VÚB lényegében arra hivatkozik, hogy a 93/13 irányelv értelmezésére vonatkozó előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések elfogadhatatlanok, mivel a jogvita megoldása szempontjából szükségtelenek és hipotetikusak, ugyanis semmilyen kapcsolatban nem állnak az alapeljárás tárgyával. E tekintetben lényegében megjegyzi, hogy az alapeljárás felperesei rendszeresen és súlyosan megsértették a szerződéses kötelezettségeiket, így az ingatlanfedezet érvényesítése megfelelt a 2013. március 14-i Aziz ítéletben (C-415/11, EU:C:2013:164, 73. pont) kimondott szempontok szerinti arányossági tesztnek.
- 57 A Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint a nemzeti bíróság által saját felelősségére meghatározott jogszabályi és ténybeli háttér alapján – amelynek helytállóságát a Bíróság nem vizsgálhatja – az uniós jog értelmezésére vonatkozóan előterjesztett kérdések releváns voltát vélelmezni kell. A Bíróság csak akkor tagadhatja meg a nemzeti bíróság által az EUMSZ 267. cikk alapján előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés elbírálását, ha különösen az előzetes döntéshozatal iránti kérelem tartalmát illetően a Bíróság eljárási szabályzatának 94. cikkében meghatározott követelményeket nem tartják tiszteletben, vagy ha nyilvánvalóan kitűnik, hogy az uniós szabálynak a nemzeti bíróság által kért értelmezése vagy érvényességének vizsgálata semmilyen módon nem függ össze az alapeljárás tényállásával vagy tárgyával, vagy ha a probléma elméleti jellegű (2022. október 20-i Koalitsia „Demokraticzna Bulgaria – Obedinenie” ítélet, C-306/21, EU:C:2022:813, 27. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 58 Márpedig a kapcsolat ilyen hiánya vagy az előterjesztett kérdések elméleti jellege nem állapítható meg kizárólag a VÚB azon állítása alapján, amely szerint az ingatlanfedezet érvényesítése a jelen ügyben arányos. Amint ugyanis arra a főtanácsnok az indítványának 49. pontjában rámutatott, a 93/13 irányelv értelmezésére vonatkozó kérdések nem annak meghatározására irányulnak, hogy a jelen ügyben ez a helyzet áll-e fenn, hanem arra, hogy a bíróságnak vizsgálnia kell-e azon lehetőség arányosságát, amelyet a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel a nemzeti szabályozás vagy ítélkezési gyakorlat által előírt ilyen értelmű kötelezettség hiányában a hitelező számára biztosít.
- 59 Így a 93/13 irányelv rendelkezéseinek kért értelmezése szükségesnek tűnik az alapeljárás megoldásához, és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések nem elméleti jellegűek. Következésképpen e kérdések elfogadhatók.
- 60 Ellenben meg kell állapítani, amint arra a szlovák kormány és az Európai Bizottság hivatkozik, hogy a kérdést előterjesztő bíróság nem tájékoztat azokról a ténybeli és jogi körülményekről, amelyek az előterjesztett kérdések és a 2005/29 irányelv közötti kapcsolatot egyértelművé tennék. A kérdést előterjesztő bíróság nem fejt ki, hogy milyen kapcsolat áll fenn egyrészt a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel érvényesítése és másrészt a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok fennállása között. Ugyanígy nem pontosítja sem azt, hogy az ingatlanfedezet önkéntes árverés útján történő érvényesítése mennyiben minősülhet tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatnak, sem azt, hogy ezen irányelv értelmezése ebben az összefüggésben miért szükséges az alapeljárás megoldásához.
- 61 Ennélfogva meg kell állapítani, hogy az eljárási szabályzat 94. cikkének c) pontjában előírt követelményeket nem tartották be, és hogy a jelen ítélet 57. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlatnak megfelelően az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések a 2005/29 irányelv értelmezésére vonatkozó részükben elfogadhatatlanok.

### *Az első kérdésről*

- 62 Mivel az első kérdés lényegében a hitelezőnek biztosított azon lehetőség bírósági felülvizsgálatára vonatkozik, hogy a hitel teljes összegét a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel útján esedékessé tegye, előzetesen meg kell vizsgálni, hogy a jelen esetben a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel a 93/13 irányelv hatálya alá tartozik-e. Az említett irányelv 1. cikkének (2) bekezdése szerint ugyanis azok a szerződési feltételek, amelyek kötelező érvényű törvényi vagy rendeleti rendelkezéseket tükröznek, nem tartoznak ezen irányelv rendelkezéseinek hatálya alá.
- 63 Az ezen irányelv hatálya alóli kivételt – amely a szerződő felek jogviszonyára a választásuktól függetlenül alkalmazandó nemzeti jogi rendelkezésekre, valamint azon rendelkezésekre terjed ki, amelyek automatikusan alkalmazandók – az a körülmény igazolja, hogy joggal feltételezhető, hogy a nemzeti jogalkotó meghatározott szerződések feleit illető jogok és kötelezettségek összességére nézve egyensúlyt teremtett, olyan egyensúlyt, amelyet az uniós jogalkotó kifejezetten védeni kívánt (lásd ebben az értelemben: 2021. június 10-i Prima banka Slovensko ítélet, C-192/20, EU:C:2021:480, 32. pont; 2022. május 5-i Zagrebačka banka ítélet, C-567/20, EU:C:2022:352, 57. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 64 Az említett kizáró szabály két feltétel fennállását feltételezi: egyrészt a szerződési feltételnek törvényi vagy rendeleti rendelkezést kell tükröznie, másrészt e rendelkezésnek kötelező érvényűnek kell lennie (2014. szeptember 10-i Kušionová ítélet, C-34/13, EU:C:2014:2189, 78. pont; 2020. március 3-i Gómez del Moral Guasch ítélet, C-125/18, EU:C:2020:138, 31. pont).
- 65 Annak megállapítása érdekében, hogy e feltételek teljesülnek-e, a Bíróság úgy ítélte meg, hogy a nemzeti bíróság feladata annak vizsgálata, hogy az érintett szerződési feltétel a nemzeti jog olyan rendelkezéseit tükrözi-e, amelyek a szerződő felek között választásuktól függetlenül kötelező jelleggel alkalmazandók, vagy olyan diszpozitív rendelkezéseket, amelyek automatikusan, vagyis a felek között e tekintetben fennálló eltérő megállapodás hiányában alkalmazandók (2014. szeptember 10-i Kušionová ítélet, C-34/13, EU:C:2014:2189, 79. pont; 2020. március 3-i Gómez del Moral Guasch ítélet, C-125/18, EU:C:2020:138, 32. pont; 2022. május 5-i Zagrebačka banka ítélet, C-567/20, EU:C:2022:352, 55. pont.).
- 66 E tekintetben az eljáró nemzeti bíróság feladata annak vizsgálata, hogy az érintett feltétel a Bíróság által meghatározott szempontok alapján, vagyis az érintett kölcsönszerződések jellegének, általános rendszerének és kikötéseinek, valamint azon jogi és ténybeli háttérnek a figyelembevételével a 93/13 irányelv 1. cikke (2) bekezdésének hatálya alá tartozik-e, figyelembe véve azt a tényt, hogy a fogyasztók védelmének ezen irányelvben megfogalmazott célkitűzésére tekintettel az ezen irányelv 1. cikkének (2) bekezdésében előírt kivételt szigorúan kell értelmezni (2022. május 5-i Zagrebačka banka ítélet, C-567/20, EU:C:2022:352, 58. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 67 A jelen ügyben – a kérdést előterjesztő bíróság által elvégzendő vizsgálat függvényében – megállapítható, hogy a szóban forgó kölcsönszerződés egyik feltétele, vagyis a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel az első kérdés tárgyát képező nemzeti jogi rendelkezéseket, azaz a polgári törvénykönyv 53. §-ának (9) bekezdését és 565. §-át tükrözi. A kérdést előterjesztő bíróság ugyanis e tekintetben megjegyzi, hogy e feltétel „lényegében másolja” ezeket a rendelkezéseket.
- 68 A polgári törvénykönyv 53. §-ának (9) bekezdése értelmében a részletekben törlesztendő fogyasztói hitelszerződés esetén a hitelező e törvénykönyv 565. §-ának megfelelően a kölcsön teljes összegét követelheti, ha a felek ebben állapodtak meg. A hitelező e jogát legkorábban három hónappal az esedékes törlesztőrészlet késedelmes megfizetését követően gyakorolhatja, és csak azt követően, hogy erről legalább tizenöt nappal korábban értesítette a fogyasztót.
- 69 A Bíróság erre vonatkozó felvilágosításkérésére adott válaszában a kérdést előterjesztő bíróság jelezte, hogy az említett együttesen értelmezett rendelkezések a felek ilyen értelmű választása hiányában nem alkalmazandók automatikusan vagy eltérő rendelkezés hiányában. Ezenkívül, még ha a felek a hitelmegállapodásban meg is állapodtak abban, hogy a hitelező követelheti a felvett összeg határidő előtti visszafizetését, nem köteles e jogával élni. A kérdést előterjesztő bíróság ezenkívül úgy véli, hogy a polgári törvénykönyv 54. §-ának (1) bekezdése – amely lényegében azt írja elő, hogy a fogyasztóval kötött szerződésben szereplő szerződési feltételek nem térhetnek el e törvénykönyv rendelkezéseitől a fogyasztó kárára – nem biztosít kötelező jelleget az említett törvénykönyv 53. §-a (9) bekezdése rendelkezéseinek, mivel az első rendelkezés lehetővé teszi a felek számára, hogy a fogyasztó javára eltérjenek a másodiktól.
- 70 Ezért, és a kérdést előterjesztő bíróság által elvégzendő vizsgálat függvényében, amely bíróság kizárólagos hatáskörrel rendelkezik a nemzeti jog rendelkezéseinek értelmezésére, nem tűnik úgy, hogy a 93/13 irányelv 1. cikkének (2) bekezdése értelmében vett „kötelező érvényű törvényi

vagy rendeleti rendelkezéseket tükröző feltételnek” minősülne a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel, amely lehetővé teszi a hitelező számára, hogy előre követelje a fennmaradó teljes összeg visszafizetését, ha az adós nem teljesíti a szerződéses kötelezettségeit, mivel – noha átveszi a jelen ítélet 68. pontjában hivatkozott nemzeti rendelkezéseket – azok nem kötelező erejűek, ezért nem felelnek meg ezen 1. cikk (2) bekezdésében előírt kivétel alkalmazásához szükséges, e bekezdésében foglalt második feltételnek.

- 71 Ebben az esetben az ilyen feltétel következképpen a 93/13 irányelv Bíróság által értelmezett rendelkezéseinek hatálya alá tartozik.
- 72 A kérdés érdemét illetően a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint a nemzeti bíróságok és a Bíróság között az EUMSZ 267. cikkel bevezetett együttműködés keretében a Bíróság feladata, hogy a nemzeti bíróságnak az előtte folyamatban lévő ügy eldöntéséhez hasznos választ adjon. Ennek érdekében adott esetben a Bíróságnak át kell fogalmaznia az elé terjesztett kérdéseket, és e kontextusban értelmeznie kell az uniós jog minden olyan rendelkezését, amelyre a nemzeti bíróságoknak az eléjük terjesztett jogviták eldöntése érdekében szükségük van, még akkor is, ha e bíróságok az általuk feltett kérdésekben nem jelölik meg kifejezetten ezeket a rendelkezéseket (lásd ebben az értelemben többek között: 2018. október 4-i Kamenova ítélet, C-105/17, EU:C:2018:808, 21. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 73 E tekintetben meg kell állapítani, hogy első kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdését, 4. cikkének (1) bekezdését, 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését - a Charta 7. és 38. cikkével összefüggésben - úgy kell-e értelmezni, hogy azokkal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amelynek értelmében a fogyasztói kölcsönszerződésben foglalt, lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel tisztességtelen jellegének bírósági felülvizsgálata nem veszi figyelembe a szolgáltató számára biztosított azon lehetőség arányos jellegét, hogy az e feltételből eredő jogait gyakorolja, tekintettel azokra a szempontokra, amelyek többek között a fogyasztó szerződésszegésének mértékéhez kapcsolódnak – mint például az elmaradt törlesztőrészeknek a teljes hitelösszeghez és a szerződés időtartamához viszonyított összege –, valamint annak lehetőségéhez, hogy ugyanezen feltétel érvényesítésének eredményeként a szolgáltató a fogyasztó családi házában bírósági eljárásen kívüli értékesítésével behajthatja az említett feltétel alapján járó összegeket.
- 74 Először is emlékeztetni kell arra, hogy mivel a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van, mind tárgyalási lehetőségei, mind pedig tájékozottsági szintje tekintetében, a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése előírja, hogy a tisztességtelen feltételek nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve. Ebben az összefüggésben és a Charta 38. cikkében kimondott, a fogyasztók védelme magas szintjének biztosítása érdekében a nemzeti bíróság – amennyiben a rendelkezésére állnak az e tekintetben szükséges jogi és ténybeli elemek – hivatalból is köteles vizsgálni a 93/13 irányelv hatálya alá tartozó szerződési feltétel tisztességtelen jellegét, ezzel ellensúlyozva a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti egyenlőtlen helyzetet (lásd ebben az értelemben: 2019. december 19-i Bondora ítélet, C-453/18 és C-494/18, EU:C:2019:1118, 40. pont; 2022. május 17-i Ibercája Banco ítélet, C-600/19, EU:C:2022:394, 35–37. pont).

- 75 Másodszor, a bírósági felülvizsgálat alapjául szolgáló kritériumokat illetően emlékeztetni kell arra, hogy a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdése és 4. cikkének (1) bekezdése együtt meghatározzák azon általános kritériumokat, amelyek lehetővé teszik az irányelv rendelkezéseinek hatálya alá tartozó szerződési feltételek tisztességtelen jellegének a vizsgálatát (2010. június 3-i Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ítélet, C-484/08, EU:C:2010:309, 33. pont).
- 76 Így a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdése, a „jóhiszeműség” és a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben a fogyasztó kárára fennálló „jelentős egyenlőtlenség” fogalmaira utalva csak általános módon határozza meg azokat a körülményeket, amelyek valamely egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltételt tisztességtelenné tesznek (2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2017:60, 58. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 77 Annak megállapításához, hogy valamely feltétel a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben „jelentős egyenlőtlenséget” idéz-e elő a fogyasztó kárára, különösen a nemzeti jognak a felek ezirányú megállapodása hiányában irányadó szabályait kell figyelembe venni. Ezen összehasonlító vizsgálat alapján ítélni meg a nemzeti bíróság, hogy adott esetben a szerződés mennyiben hozza a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál kedvezőtlenebb jogi helyzetbe a fogyasztót (lásd ebben az értelemben: 2013. március 14-i Aziz ítélet, C-415/11, EU:C:2013:164, 68. pont).
- 78 Azon kérdés kapcsán, hogy milyen körülmények között jön létre az ilyen egyenlőtlenség „a jóhiszeműség követelményével ellentétben”, az irányelv tizenhatodik preambulumbekkezdésére tekintettel a nemzeti bíróságnak e célból meg kell vizsgálnia, hogy az eladó vagy szolgáltató a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén észszerűen elvárhatta-e, hogy utóbbi az egyedi tárgyalást követően elfogadja az érintett feltételt (lásd ebben az értelemben: 2013. március 14-i Aziz ítélet, C-415/11, EU:C:2013:164, 69. pont; 2021. június 10-i BNP Paribas Personal Finance ítélet, C-609/19, EU:C:2021:469, 66. pont).
- 79 Ezen irányelv 4. cikkének (1) bekezdése értelmében továbbá valamely szerződési feltétel tisztességtelen jellegét azon áruk vagy szolgáltatások természetének a figyelembevételével kell megítélni, amelyekre vonatkozóan a szerződést kötötték, és hivatkozással a szerződés megkötésének időpontjában az akkor fennálló összes körülményre, amely a szerződés megkötését kísérte, valamint a szerződés minden egyéb feltételére vagy egy olyan másik szerződés feltételeire, amelytől e szerződés függ.
- 80 Ami konkrétan a hosszú távú jelzáloghitel-szerződés olyan feltételét illeti, amely meghatározza azokat a feltételeket, amelyek mellett a hitelező követelheti a tartozás határidő előtti visszafizetését – mint amilyen a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel –, a Bíróságnak már meg kellett határoznia azokat a szempontokat is, amelyekre tekintettel a nemzeti bíróság észlelheti annak esetlegesen tisztességtelen jellegét, amint arra a főtanácsnok az indítványának 74. pontjában emlékeztetett.
- 81 Így a Bíróság többször megállapította, hogy annak meghatározása érdekében, hogy a jelzáloghitel lejárat előtti megszüntetését előíró szerződési feltétel jelentős egyenlőtlenséget okoz-e a fogyasztó kárára, alapvető jelentőségű az a kérdés, hogy az eladó vagy szolgáltató azon lehetősége, hogy a kölcsön teljes összegét lejárttá teheti, attól függ-e, hogy a fogyasztó nem teljesíti a szóban forgó szerződéses viszonyban lényegesnek számító kötelezettségét, hogy e lehetőséget arra az esetre írták-e elő, ha az ilyen nemteljesítés eléggé súlyosnak minősül a kölcsön futamidejéhez és összegéhez képest, hogy az említett lehetőség eltér-e az adott területre vonatkozó, általános jogi szabályoktól, és hogy a nemzeti jog biztosít-e megfelelő és hatékony eszközöket ahhoz, hogy a



fogyasztó, akivel szemben az ilyen feltétel alkalmazásra kerül, kiküszöbölhesse az említett, követelhetővé tett kölcsönből eredő következményeket (lásd ebben az értelemben: 2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2017:60, 66. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 82 Ebből következik, hogy a nemzeti bíróságnak többek között meg kell vizsgálnia a hitelező számára biztosított azon lehetőség arányosságát, hogy e feltétel alapján a fennmaradó teljes összeget követelje, amikor e feltétel esetlegesen tisztességtelen jellegét értékeli, ami azt jelenti, hogy figyelembe kell vennie többek között a fogyasztó szerződésszegésének mértékét, mint például az elmaradt törlesztőrészeknek a teljes hitelösszeghez és a szerződés időtartamához viszonyított összegét.
- 83 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy a 2017. január 26-i Banco Primus ítéletben (C-421/14, EU:C:2017:60) az adós kötelezettségei korlátozott ideig tartó nemteljesítése miatt a szerződés lejárat előtti megszüntetésére vonatkozó feltétel tisztességtelen jellegének értékeléséhez meghatározott kritériumok nem kumulatívak vagy vagylagosak, és nem is kimerítő jellegűek (lásd ebben az értelemben: 2022. december 8-i Caisse régionale de Crédit mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest ítélet, C-600/21, EU:C:2022:970, 30. és 31. pont).
- 84 Ebből következik, hogy e feltétel arányos jellegének bírósági felülvizsgálatát adott esetben további kritériumok alapján kell elvégezni. Ily módon, tekintettel azokra a hatásokra, amelyeket az alapügyben szereplőhöz hasonló, családi házzal biztosított fogyasztói hitelszerződésben szereplő, lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel kiválthat, a nemzeti bíróságnak az e feltétel által a hitelező számára biztosított lehetőség tisztességtelen jellegének értékelése során figyelembe kell vennie az említett feltétellel létrehozott esetleges szerződéses egyenlőtlenség elemzése során azt a körülményt, hogy e feltétel alkalmazása adott esetben azt eredményezheti, hogy a hitelező az ugyanezen feltétel alapján járó összegeket e ház bírósági eljárásán kívül történő értékesítése révén behajtja.
- 85 E tekintetben azon eszközök értékelése keretében, amelyek lehetővé teszik a fogyasztó számára, hogy orvosolja a kölcsönszerződés alapján járó összegek egy összegben történő visszafizetésének következményeit, e bíróságnak figyelembe kell vennie a fogyasztónak és családjának az elsődleges lakóhelyüket jelentő házból való kilakoltatásának következményeit. Az uniós jogban ugyanis a lakóhely tiszteletben tartásához való jog a Charta 7. cikkében biztosított alapvető jog, amelyet a nemzeti bíróságnak figyelembe kell vennie a 93/13 irányelv végrehajtása során. A Bíróság e tekintetben hangsúlyozta annak jelentőségét, hogy e bíróság olyan ideiglenes intézkedést hozzon, amely alapján a jelzálogjog érvényesítése iránti jogellenes végrehajtási eljárás felfüggesztésének vagy megszüntetésének van helye, ha az ilyen intézkedések elrendelése szükségesnek bizonyul a 93/13 irányelv által nyújtani kívánt védelem hatékonyságának biztosításához (lásd ebben az értelemben: 2014. szeptember 10-i Kušionová ítélet, C-34/13, EU:C:2014:2189, 63–66. pont).
- 86 Amennyiben a fent említett kritériumok alapján a kérdést előterjesztő bíróságnak a lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel tisztességtelen jellegének értékelése keretében azt kellene megállapítania, hogy a jelen ügyben a VÚB javára megállapított azon jog, hogy a szóban forgó kölcsönszerződés alapján esedékes, az alapeljárás felpereseinek családi háza által biztosított fennmaradó összeg idő előtti visszafizetését követelje, lehetővé teszi a szolgáltató számára, hogy e jogot anélkül gyakorolja, hogy figyelembe kellene vennie a fogyasztók szerződésszegésének a nyújtott kölcsön összegéhez és a szerződés időtartamához viszonyított mértékét, e megállapítás arra indíthatja e bíróságot, hogy e feltételt tisztességtelennek tekintse, mivel az a jóhiszeműség

követelményével ellentétben jelentős egyenlőtlenséget idézne elő a fogyasztók kárára, tekintettel e szerződés megkötésének valamennyi körülményére, amelyekről a szolgáltatónak a szerződés megkötésének időpontjában tudomása lehetett.

- 87 Ha ezen elemzés eredményeként a feltételt tisztességtelennek nyilvánítják, e bíróság feladata, hogy mellőzze annak alkalmazását annak érdekében, hogy az ne váltson ki kötelező joghatásokat a fogyasztó vonatkozásában, kivéve ha e mellőzést ez utóbbi ellenzi (2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet, C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 50. pont).
- 88 E tekintetben a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdésében hivatkozott, a nemzeti jogokban meghatározott feltételek nem sérthetik az e rendelkezés alapján a fogyasztókat megillető jogok lényegét, vagyis hogy egy tisztességtelennek minősülő feltétel ne legyen kötelező rájuk nézve (2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2017:60, 51. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 89 Ilyen felülvizsgálat hiányában ugyanis a fogyasztóvédelem tökéletlennek és elégtelennek bizonyulna, és a 93/13 irányelv 7. cikkének (1) bekezdésében foglaltakkal szemben nem lenne sem megfelelő, sem hatékony eszköz ahhoz, hogy az érintett feltétel alkalmazását megszüntessék (2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2017:60, 52. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 90 A fenti indokok összességére tekintettel az első kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdését, 4. cikkének (1) bekezdését, 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését - a Charta 7. és 38. cikkével összefüggésben - úgy kell értelmezni, hogy azokkal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amelynek értelmében a fogyasztói kölcsönszerződésben foglalt, lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel tisztességtelen jellegének bírósági felülvizsgálata nem veszi figyelembe a szolgáltató számára biztosított azon lehetőség arányos jellegét, hogy az e feltételből eredő jogait gyakorolja, tekintettel azokra a szempontokra, amelyek többek között a fogyasztó szerződésszegésének mértékéhez kapcsolódnak – mint például az elmaradt törlesztőrészeknek a teljes hitelösszeghez és a szerződés időtartamához viszonyított összege –, valamint annak lehetőségéhez, hogy e feltétel érvényesítésének eredményeként a szolgáltató a fogyasztó családi házában bírósági eljárásen kívüli értékesítésével behajthatja az említett feltétel alapján járó összeget.

### ***A második kérdéstről***

- 91 Az első kérdésre adott válasza tekintettel a második kérdésre nem szükséges válaszolni.

### **A költségekről**

- 92 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vevő felek számára a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekről. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthetők meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (negyedik tanács) a következőképpen határozott:

**A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i tanácsi irányelv 3. cikkének (1) bekezdését, 4. cikkének (1) bekezdését, 6. cikkének**

**(1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését az Európai Unió Alapjogi Chartájának 7. és 38. cikkével összefüggésben**

**a következőképpen kell értelmezni:**

**azokkal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amelynek értelmében a fogyasztói kölcsönszerződésben foglalt, lejárat előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel tisztességtelen jellegének bírósági felülvizsgálata nem veszi figyelembe a szolgáltató számára biztosított azon lehetőség arányos jellegét, hogy az e feltételből eredő jogait gyakorolja, tekintettel azokra a szempontokra, amelyek többek között a fogyasztó szerződésszegésének mértékéhez kapcsolódnak – mint például az elmaradt törlesztőrészeknek a teljes hitelösszeghez és a szerződés időtartamához viszonyított összege –, valamint annak lehetőségéhez, hogy az említett feltétel érvényesítésének eredményeként a szolgáltató a fogyasztó családi házában bírósági eljárásen kívüli értékesítésével behajthatja az említett feltétel alapján járó összegeket.**

Aláírások