



Határozatok Tára

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (nagytanács)

2022. május 17.*

„Előzetes döntéshozatal – 93/13/EGK irányelv – A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételek – Az egyenértékűség elve – A tényleges érvényesülés elve – Jelzálogjog érvényesítése iránti eljárás – A kölcsönszerződésben szereplő, a késedelmi kamat névleges kamatlábát rögzítő és a szerződés idő előtti megszüntetésére vonatkozó feltétel tisztességtelen jellege – Jogerő és jogvesztés – Azon lehetőség elvesztése, hogy egy szerződési feltétel tisztességtelen jellegére bíróság előtt hivatkozzanak – A nemzeti bíróság hivatalból való felülvizsgálatra vonatkozó jogköre”

A C-600/19. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet az Audiencia Provincial de Zaragoza (zaragozai tartományi bíróság, Spanyolország) a Bírósághoz 2019. augusztus 6-án érkezett, 2019. július 12-i határozatával terjesztett elő az

MA

és

az **Ibercaja Banco SA**,

között,

PO

részvételével folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (nagytanács),

tagjai: K. Lenaerts elnök, A. Arabadjiev, K. Jürimäe, C. Lycourgos, E. Regan, S. Rodin (előadó) és I. Jarukaitis tanácselnökök, M. Ilešič, J.-C. Bonichot, M. Safjan, F. Biltgen, P. G. Xuereb, N. Piçarra, L. S. Rossi és A. Kumin bírák,

főtanácsnok: E. Tanchev,

hivatalvezető: L. Carrasco Marco tanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2021. április 26-i tárgyalásra,

* Az eljárás nyelve: spanyol.

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- az Ibercaja Banco SA képviseletében J. Rodríguez Cárcamo és A. M. Rodríguez Conde abogados,
- a spanyol kormány képviseletében S. Centeno Huerta és M. J. Ruiz Sánchez, meghatalmazotti minőségben,
- az olasz kormány képviseletében G. Palmieri, meghatalmazotti minőségben, segítői: C. Colelli és G. Greco avvocati dello Stato,
- az Európai Bizottság képviseletében J. Baquero Cruz, N. Ruiz García és C. Valero, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2021. július 15-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,

meghozta a következő

Ítéletet

- 1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv (HL 1993. L 95., 29. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 1. kötet, 288. o.) 6. cikke (1) bekezdésének az értelmezésére vonatkozik.
- 2 E kérelmet az MA és az Ibercaja Banco SA között a jelzálogfedezetű kölcsönszerződés MA és PO általi nemteljesítése miatt a banknak járó kamatok megfizetése iránti kérelem tárgyában folyamatban lévő jogvita keretében terjesztették elő.

Jogi háttér

Az uniós jog

- 3 A 93/13 irányelv huszonnegyedik preambulumbekkezdése kifejti, hogy „a tagállamok bíróságainak és közigazgatási szerveinek megfelelő és hatékony eszközökkel kell rendelkezniük ahhoz, hogy megszüntessék a fogyasztókkal kötött szerződésekben a tisztességtelen feltételek alkalmazását”.
- 4 Ezen 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.”
- 5 Az említett irányelv 7. cikkének (1) bekezdése értelmében:
„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 spanyol jog

- 6 A 2000. január 7-i Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (a polgári perrendtartásról szóló 1/2000 törvény; a BOE 2000. január 8-i 7. száma, 575. o.; a továbbiakban: LEC) az alapügy tényállására alkalmazandó változatának „Jogvesztés” című 136. cikke az alábbiakat írja elő:

„Az eljárási cselekmény végrehajtására előírt határidő lejárt vagy az arra kijelölt időszak lezárulása jogvesztéssel jár, és az adott cselekmény nem végezhető el. A hivatalvezető megállapítja a határidő lejártát, és elrendeli a szükséges intézkedéseket, illetve értesíti a bíróságot az ez utóbbi hatáskörébe tartozó döntés meghozatala érdekében.”

- 7 A LEC 207. cikke értelmében:

„(1) Véglegesek azok a határozatok, amelyekkel az elsőfokú eljárás lezárul, valamint azok, amelyekkel az ilyen határozat ellen benyújtott jogorvoslati kérelmet elbírálják.

(2) A végleges határozatok azok, amelyekkel szemben nem lehet jogorvoslattal élni, vagy azért, mert a törvény nem írja elő, vagy azért, mert letelt a törvényben megállapított határidő és egyik fél sem élt jogorvoslattal.

(3) A végleges határozatok jogerőre emelkednek, és az azokat meghozó eljáró bíróságnak minden esetben tartania kell magát azok rendelkezéseihez.

(4) A határozat a jogorvoslatra nyitva álló határidő lejártát követően megtámadás hiányában véglegessé és jogerőssé válik, ezért az ezt meghozó eljáró bíróságnak minden esetben tartania kell magát az abban foglalt rendelkezésekhez.”

- 8 A LEC 222. cikke a következőképpen rendelkezik:

„(1) A végleges ítéletek jogereje – akár helybenhagyó, akár elutasító ítéletről van szó – a törvény erejénél fogva kizárja, hogy később olyan eljárásra kerüljön sor, amelynek a tárgya azonos azon eljárás tárgyával, amelyben e jogerő beállt.

(2) Az ítéletek jogereje a fő kereseti kérelemhez és a viszontkereseti kérelemhez, valamint az e törvény 408. cikkének (1) és (2) bekezdésében foglalt pontokhoz kapcsolódik.

A hivatkozott kérelmeket megalapozó tényekhez képest azok a tények tekintendők újak és különbözőnek, amelyek a beadványok benyújtására az e kereseti kérelmek tárgyában folyamatban lévő eljárásban nyitva álló határidő lejártá után keletkeztek.

(3) Az ítélet jogereje kiterjed az azon eljárásban részes felekre, amelyben az született, valamint e felek örökösire és jogutódjaikra, továbbá azokra a személyekre, akik anélkül, hogy az eljárásban félként részt vettek volna, olyan jogok címzettjei, amelyek a jelen törvény 11. cikkének rendelkezései szerint megalapozzák a feleket megillető aktív perbeli legitimációjukat.

[...]

(4) Az eljárást befejező jogerős ítéletben az ítélt dologhoz kapcsolódó jogerő köti az utóbb indított eljárásban eljáró bíróságot, ha az ítélt dolog jogerejével felruházott határozat okszerű előzménynek tekinthető az új eljárás tárgya szempontjából, bármi legyen is az, mivel a két

eljárásban részes felek azonosak, vagy törvény rendelkezése folytán kiterjed rájuk az ítélt dolog jogereje.”

- 9 A LEC 517. cikkének szövege a következő:

„(1) A végrehajtási cselekménynek olyan jogcímen kell alapulnia, amely a végrehajtást lehetővé teszi.

(2) A végrehajtást csupán az alábbi jogcímek teszik lehetővé:

1. az ítélet, amellyel szemben jogorvoslatnak nincs helye;

[...]

9. Egyéb olyan perbeli határozatok vagy okiratok, amely a jelen törvény vagy más törvény rendelkezése értelmében végrehajthatóak.”

- 10 A LEC 552. cikke a következőképpen rendelkezik:

„(1) Ha a bíróság azt állapítja meg, hogy a végrehajthatóság megállapításának a törvényben előírt feltételei és követelményei nem állnak fenn, a végrehajthatóság megállapítását határozatban megtagadja.

A bíróság hivatalból vizsgálja azt a kérdést, hogy az 557. cikk (1) bekezdésében szereplő végrehajtható okiratok valamelyikében szereplő feltétel tisztességtelennek minősíthető-e. Amennyiben úgy ítéli meg, hogy valamely feltétel tisztességtelennek minősíthető, a feleket tizenöt napon belül meghallgatja. A bíróság a felek meghallgatását követően öt munkanapon belül az 561. cikk (1) bekezdésének 3. pontjával összhangban meghozza határozatát.

(2) A végrehajtást megtagadó végzés közvetlenül fellebbezhető, a fellebbezési eljárásban csak a hitelező vehet részt. Ez utóbbi a fellebbezési eljárást megelőzően kérheti kérelmének ugyanezen bíróság általi felülvizsgálatát is.

(3) Amint a végrehajtást megtagadó végzés jogerőssé vált, a hitelező csak a megfelelő rendes eljárásban hivatkozhat jogaira, ha az ítélet anyagi jogereje vagy azon jogerős határozat, amelyen a végrehajtás iránti kérelem alapult, nem akadályozza ezt meg.”

- 11 A LEC „A perbeli vagy választott bírósági határozatok, vagy a közvetítői megállapodás végrehajtása elleni ellentmondás” című 556. cikkének (1) és (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„(1) Ha a végrehajtási jogcím marasztaló perbeli határozat vagy választottbíróági határozat, vagy ha e jogcím közvetítői megállapodás, a végrehajtási eljárás kötelezettje a végrehajthatóságot megállapító határozat közlésétől számított tíz napon belül ellentmondást nyújthat be, amelyben írásban hivatkozik az ítéletből, választottbíróági határozatból vagy megállapodásból következő kötelezettség megfizetésére vagy teljesítésére, és azt dokumentumok előterjesztése útján bizonyítja.

E kötelezett a végrehajtási cselekmény elévülésére vagy a végrehajtás elkerülésére irányuló megállapodásokra vagy ügyletekre is hivatkozhat, amennyiben e megállapodásokat vagy ügyleteket közokiratba foglalták.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetekben előterjesztett ellentmondás nem rendelkezik a végrehajtást felfüggesztő hatállyal.”

12 A LEC 557. cikke értelmében:

„(1) Ha az 517. cikk (2) bekezdésének 4., 5., 6. és 7. pontjában szereplő okiratok, valamint az 517. cikk (2) bekezdésének 9. pontjában szereplő más végrehajtható okiratok alapján rendelnek el végrehajtást, a végrehajtás alá vont személy kizárólag a következő okokra történő hivatkozással élhet kifogással az előző cikk szerinti időben és módon:

[...]

7. az okirat tisztességtelen feltételt tartalmaz.

(2) Az előző bekezdésben szereplő kifogás benyújtása esetén a bíróság hivatala pervezető intézkedésben felfüggeszti a végrehajtást.”

13 A LEC 695. cikke a következőképpen rendelkezik:

„(1) A jelen fejezet szerinti eljárásokban az alábbi okok alapján fogadható el a végrehajtás alá vont személy végrehajtás ellen emelt kifogása:

[...]

4. a végrehajtási jogcím alapját képező vagy a tartozás összegének megállapítását lehetővé tevő szerződési feltétel tisztességtelen jellege.

(2) Az előző bekezdésben foglalt kifogás benyújtása esetén a bíróság hivatala felfüggeszti a végrehajtást, és a végrehajtási végzést kibocsátó bíróság előtti megjelenésre idézi a feleket. Az idézést legalább tizenöt nappal a szóban forgó meghallgatás előtt kell kézbesíteni. E meghallgatáson a bíróság meghallgatja a feleket, megvizsgálja a benyújtott dokumentumokat, és a második nap folyamán végzés formájában meghozza a vonatkozó döntést.

(3) A jelen cikk (1) bekezdésében foglalt első és harmadik indokra alapított kifogásnak helyt adó végzés a végrehajtást megszünteti; a második indokra alapított kifogásnak helyt adó végzés meghatározza azt az összeget, amelyre vonatkozóan a végrehajtást fenn kell tartani.

A 4. pontban rögzített ok megállapítása esetén, ha az adott szerződési feltétel képezi a végrehajtás alapját, a végrehajtást okafogyottságára tekintettel megszüntetik. Egyéb esetben folytatódik a végrehajtás a tisztességtelen feltétel alkalmazásának mellőzésével.

(4) A végrehajtást megszüntető vagy a tisztességtelen feltétel alkalmazásának mellőzését elrendelő, illetve az e cikk (1) bekezdésének 4. pontjában előírt okból a kifogást elutasító végzés ellen fellebbezéssel lehet élni.

Ezt meghaladóan, az e cikk szerinti kifogás tekintetében meghozott végzésekkel szemben nincs helye jogorvoslatnak, és hatályuk kizárólag arra a végrehajtási eljárásra korlátozódik, amelyben meghozták azokat.”

- 14 A 2013. május 14-i Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (a jelzálogkölcson-adósok védelmének megerősítését, az adósság átütemezését és a szociális bérlakásokat célzó intézkedésekről szóló 1/2013. sz. törvény; a BOE 2013. május 15-i 116. száma, 36373. o.; a továbbiakban: 1/2013. sz. törvény) egyike a LEC-et módosító jogszabályoknak, és mind az általános végrehajtási eljárásban, mind a jelzálogjoggal kapcsolatos végrehajtási eljárásban a kifogások közé emelte a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére való hivatkozás lehetőségét. Az 1/2013. sz. törvény negyedik átmeneti rendelkezése a következőket mondja ki:

„(1) A [LEC] jelen törvénnyel bevezetett módosításait az annak hatálybalépésekor már megindított végrehajtási eljárásokban kizárólag a még hátralévő végrehajtási intézkedések vonatkozásában kell alkalmazni.

(2) A jelen törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő azon végrehajtási eljárásokban azonban, amelyekben a [LEC] 556. cikkének (1) bekezdésében a kifogás előterjesztésére előírt tíznapos határidő már lejárt, a végrehajtás alá vont személyek egy hónapos jogvesztő határidőn belül járulékosan rendkívüli kifogást emelhetnek a [LEC] 557. cikke (1) bekezdésének 7. pontjában és a 695. cikke (1) bekezdésének 4. pontjában foglalt új megtámadási okokra hivatkozással.

A [LEC] 558. és azt követő cikkei, valamint a 695. cikke értelmében az egy hónapos jogvesztő határidőt a jelen törvény hatálybalépését követő naptól kell számítani, és a felek által járulékosan emelt kifogás az eljárásnak a kérelem elbírálásáig történő felfüggesztésével jár.

A jelen átmeneti rendelkezés minden olyan végrehajtási eljárásra alkalmazandó, amely a [LEC] 675. cikke alapján nem azzal zárult le, hogy az ingatlant a szerző fél birtokába adták.

(3) Hasonlóképpen, azon folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban, amelyekben a jelen törvény hatálybalépésekor már megkezdődött a [LEC] 556. cikkének (1) bekezdésében a kifogásra előírt tíznapos határidő, a végrehajtás alá vont személyeknek az előző bekezdésben előírt ugyanezen egy hónapos jogvesztő határidő áll rendelkezésükre, hogy a [LEC] 557. és 695. cikkében foglalt bármely megtámadási okon alapuló kifogást emeljenek.

(4) A jelen rendelkezés közzététele teljes és érvényes közlésnek minősül az e cikk (2) és (3) bekezdésében előírt határidőkről szóló értesítés és azok számítása szempontjából, azaz semmilyen esetben nem szükséges kifejezett határozatot hozni e tekintetben. [...]”

- 15 A 2019. március 15-i Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (az ingatlanalapú hitelmegállapodások szabályozásáról szóló 5/2019. sz. törvény; a BOE 2019. március 16-i 65. száma, 26329. o.) egy harmadik átmeneti rendelkezést tartalmaz, amely az 1/2013. sz. törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő végrehajtási eljárások különleges rendszerére vonatkozik. E rendelkezés értelmében az 5/2019. sz. törvény hatálybalépésének időpontjában folyamatban lévő azon végrehajtási eljárások alpereseinek, amelyekben a LEC 556. cikkének (1) bekezdésében előírt tíznapos határidő az 1/2003. sz. törvény hatálybalépésének időpontjában lejárt, ismét tízéves határidő áll rendelkezésükre ahhoz, hogy a tisztességtelen feltételek fennállására tekintettel rendkívüli járulékos kérelmet nyújtsanak be. Az említett

átmeneti rendelkezés által ily módon biztosított jog minden olyan végrehajtási eljárásra alkalmazandó, amely nem eredményezte az ingatlan vevő általi használatbavételét, különösen akkor, ha a bíróság hivatalból még nem vizsgálta a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét.

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

- 16 A 2005. május 6-i közokirattal kötött szerződésben az Ibercaja Banco 198 400 euró összegű, 2040. május 31-ig visszafizetendő jelzálogfedezetű kölcsönt nyújtott PO és MA részére. E kölcsönt egy családi házra alapított jelzálog biztosította, amelynek értékét 299 290 euróra becsülték.
- 17 A kölcsön tekintetében 2005. november 30-ig 2,75% mértékű rögzített, majd ezen időponttól a szerződés lejártáig változó kamatot állapítottak meg. E szerződés 3bis kikötésének megfelelően a változó kamat a referenciakamatnak az állandó kamatfelárral vagy az állandó kamatkülönbséggel való megnövelése alapján került meghatározásra, és azt a szerződés teljes időtartamára 0,95 százalékpontban vagy – a kikötött objektív kapcsolódó feltételek teljesülésének esetében – annál alacsonyabb mértékben rögzítették. A felek mindenesetre megállapodtak, hogy a referenciakamatra alkalmazott minimális különbség 0,50% (a továbbiakban: küszöbkikötés). Az említett szerződés 6. kikötésében előírt késedelmi kamat éves nominális mértékét 19%-ban határozták meg (a továbbiakban: a késedelmi kamatokra vonatkozó feltétel). Ugyanezen szerződés 6bis kikötése úgy rendelkezett, hogy a hitelintézet az esedékes összeg megfizetésének elmulasztása esetén a kölcsön teljes összegét követelheti (a továbbiakban: idő előtti megszüntetésre vonatkozó feltétel).
- 18 Mivel MA és PO nem fizették meg a 2014. május 31. és 2014. október 31. közötti időszakra vonatkozó havi törlesztőrészek összegét, 2014. december 30-án az Ibercaja Banco jelzálogjog érvényesítése iránti kérelmet terjesztett elő. A 2014. november 5-én esedékes és meg nem fizetett tőkének és kamatoknak megfelelő esedékes 164 676,53 euró összeget, valamint a számla 2014. november 5-i lezárásától a teljes kifizetésig számított 12%-os éves nominális kamatláb alapján ideiglenesen kiszámított 49 402 euró összeget követelte az adósoktól a késedelmi kamatok utóbb történő megállapításától függetlenül.
- 19 2015. január 26-i végzésével az illetékes bíróság az Ibercaja Banco birtokában lévő végrehajtható okirat alapján elrendelte a végrehajtást, és a követelt összeg erejéig engedélyezte MA és PO terhére a jelzálogtárgyra vezetett végrehajtást, ez utóbbiakat fizetésre kötelezte, és a LEC 695. cikke alapján 10 napos határidőt biztosított számukra a végrehajtás kifogásolására. Ugyanezen a napon e bíróság hivatala kérte a Registro de la propiedadot (ingatlan-nyilvántartás, Spanyolország), hogy állítson ki tulajdoni lapot a tulajdonjogról és egyéb dologi jogokról, valamint az Ibercaja Banco javára bejegyzett jelzálogjog fennállásáról.
- 20 Az említett végzést és az említett kérelmet 2015. február 9-én, illetve 2015. február 18-én kézbesítették MA és PO részére.
- 21 PO halálát követően annak törvényes örököseit, SP-t és JK-t a 2016. június 9-i végzéssel félként ismerték el az eljárásban.
- 22 Az Ibercaja Banco kérelmére hozott 2016. június 28-i végzésével a végrehajtási eljárásban eljáró bíróság árverésre bocsátotta a jelzáloggal terhelt ingatlant, amely árverésen nem mutatkozott licitáló. Az Ibercaja Banco kérte, hogy az ingatlant 179 574 euró összeg ellenében ítéljék oda neki,

és tudatta, hogy az ingatlan megszerzésének jogát a Residencial Murillo SA javára kívánja átruházni ez utóbbi beleegyezésével. Az Ibercaja Banco bizonyította a fent említett összeg letétbe helyezését, amely megfelelt a bíróság által megállapított összegnek.

- 23 2016. október 25-én az Ibercaja Banco kérte a 2888,19 euróra becsült költségek, valamint 32 538,28 euró összegű kamat megfizetését, amelynek összegét az 1/2013. sz. törvény rendelkezéseinek megfelelő 12%-os kamatláb alkalmazásával számították ki. E kérelemről értesítették a végrehajtás alá vont felet.
- 24 2016. november 9-én MA kifogást nyújtott be a kamatok kiszámítása ellen azzal az indokkal, hogy a szerződésnek a késedelmi kamatra vonatkozó kikötése és a küszöbkikötés tisztességtelen.
- 25 2017. március 8-i végzésével a Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza (zaragozai 2. sz. elsőfokú bíróság, Spanyolország), annak megállapítását követően, hogy a szerződés idő előtti megszüntetésére vonatkozó feltétel tisztességtelen jellegű lehet, pervezető intézkedés keretében úgy határozott, hogy megvizsgálja a végrehajtható okiratban szereplő feltételek potenciálisan tisztességtelen jellegét. Tizenöt napos határidőt biztosított a feleknek arra, hogy benyújtsák az ezzel, valamint az eljárás esetleges felfüggesztésével kapcsolatos észrevételeiket.
- 26 Az Ibercaja Banco kifogást emelt az eljárás felfüggesztésével szemben, és arra hivatkozott, hogy nem lehet a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét megállapítani, mivel az ingatlan odaítéléséből származó jogokat már átruházták, és a költségmegállapítás is megtörtént. Az Ibercaja Banco emlékeztetett arra, hogy semmiképpen sem követelte a 19%-os késedelmi kamat megfizetését, és a számla lezárásakor még több törlesztőrészlet is kiegyenlített volt.
- 27 2017. november 20-i végzésével a Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza (zaragozai 2. sz. elsőfokú bíróság) megállapította az idő előtti megszüntetésre vonatkozó kikötés tisztességtelen jellegét és a végrehajtás megszüntetéséről határozott, de nem rendelkezett a költségek viseléséről. Az Ibercaja Banco e végzéssel szemben fellebbezést nyújtott be az Audiencia Provincial de Zaragozához (zaragozai tartományi bíróság, Spanyolország).
- 28 2018. március 28-i végzésével a fellebbviteli bíróság megváltoztatta a 2017. november 20-i végzést, és elrendelte a végrehajtási eljárás folytatását azzal az indokkal, hogy a kölcsönszerződés feltételeinek tisztességtelen jellege már nem vizsgálható, mivel e szerződés joghatásai beálltak, a jelzálog-biztosítékot már érvényesítették és a tulajdonjogot már átruházták. A fellebbviteli bíróság így a már létrejött tulajdonjogi jogviszonyok jogbiztonságának elvére támaszkodott.
- 29 2018. július 31-i végzésével a Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Zaragoza (zaragozai 2. sz. elsőfokú bíróság) elutasította a kamatok összegének meghatározásával kapcsolatos kifogást, és így jóváhagyta a 32 389,89 eurós összeget azzal az indokkal, hogy mivel az eljárás az 1/2013. sz. törvény hatálybalépése után indult, anélkül hogy kifogást terjesztettek volna elő, ezért a 2015. január 26-i végzés jogerőre emelkedése miatt már nem vizsgálható a feltételek esetlegesen tisztességtelen jellege.
- 30 MA e végzéssel szemben fellebbezést nyújtott be az Audiencia Provincial de Zaragozához (zaragozai tartományi bíróság).
- 31 E bíróság kifejti, hogy a jelzálog érvényesítése iránti végrehajtási eljárásnak a spanyol jogban előírt eljárási szabályai szerint a bíróság az eljárás első szakaszában a LEC 552. cikke alapján hivatalból köteles vizsgálni a végrehajtási eljárás alapját képező jelzálogfedezetű kölcsönszerződésben foglalt

feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét. E felülvizsgálat nemleges értékelést foglal magában abban az értelemben, hogy a bíróság a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást engedélyező határozatban nem szolgál semmilyen kifejezett indokolással a tisztességtelennnek tekintett feltételektől eltérő egyéb feltételekkel kapcsolatban. Következésképpen a nemzeti bíróságok az eljárás valamely későbbi szakaszában nem hivatkozhatnak a feltételek tisztességtelen jellegére, és ugyanígy a fogyasztó, aki az előírt határidőn belül nem emel kifogást a végrehajtás ellen, nem hivatkozhat a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére ugyanezen eljárás vagy egy későbbi megállapítási eljárás keretében. Felmerül tehát a kérdés, hogy ezen eljárási szabályok megfelelnek-e a 93/13 irányelv 6. cikke (1) bekezdésének és a tényleges érvényesülés elvének.

- 32 Ezenkívül a kérdést előterjesztő bíróság arra keresi a választ, hogy mely időpontban tekintendő befejezettnek a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének a bíróság általi, hivatalból vagy a végrehajtási eljárás alá vont fél kérelmére történő felülvizsgálatára tekintettel. Pontosabban felmerül a kérdés, hogy ezen eljárás lezárására akkor kerül-e sor, amikor a jelzálog-biztosítékot érvényesítették, a jelzáloggal terhelt ingatlant eladták, és az ezen ingatlanon fennálló tulajdonjogokat átruházták, vagy ellenkezőleg, az említett eljárás a tulajdonjog átruházását követően még nem zárult le és a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének vizsgálata lehetséges egészen addig a pontig, amikor az adóst kilakoltatják az ingatlanból, ami a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás semmiségét vonhatja maga után, vagy befolyásolhatja azokat a feltételeket, amelyek között az ingatlan árverésére sor került.
- 33 E körülmények között az Audiencia Provincial de Zaragoza (zaragozai tartományi bíróság) úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:
- „1) Összeegyeztethető-e a 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdésében foglalt tényleges érvényesülés elvével – annak az Európai Unió Bírósága általi értelmezése szerint – az olyan nemzeti szabályozás, amelynek alapján arra a következtetésre lehet jutni, hogy ha egy meghatározott tisztességtelen jellegű szerződéses feltétel ellen nem merült fel kifogás a bíróság által a végrehajtás elrendelésekor hivatalból végzett első vizsgálat során [– amely vizsgálat a szerződési feltételek érvényességére nem terjed ki –,] e vizsgálat megakadályozza, hogy később ugyanezen bíróság hivatalból értékelhesse ezt a feltételt, ha már kezdettől fogva fennálltak a ténybeli és jogi elemek, jóllehet az említett első vizsgálat sem a rendelkező részében, sem az indokolásában nem tett semmilyen megállapítást a szerződés feltételeinek érvényességével kapcsolatban?
- 2) Ha a végrehajtás alá vont fél, amikor már fennállnak a fogyasztókkal kötött szerződésben foglalt valamely feltétel tisztességtelen jellegét meghatározó ténybeli [és] jogi elemek, nem hivatkozik e jellegre a törvény által e célra biztosított végrehajtási kifogásban, e kifogás elbírálását követően ismét előterjeszthet-e új, járulékos eljárási kifogást, amely más feltétel vagy feltételek tisztességtelen jellegének tisztázására irányul, ha azokat a törvényben előírt rendes eljárásban már kezdetben kifogásolhatta volna. Végeredményben olyan jogvesztő hatás következik-e be, amely megakadályozza a fogyasztót abban, hogy egy másik feltétel tisztességtelen jellegére hivatkozzon ismét ugyanabban a végrehajtási eljárásban, [egy] későbbi megállapítási eljárást is beleértve?

- 3) Amennyiben összeegyeztethető a 93/13 irányelvvel az a következtetés, miszerint a fél nem emelhet egy második vagy további járulékos kifogást az olyan feltétel tisztességtelen jellegének érvényesítése céljából, amely ellen korábban végrehajtási kifogást emelhetett volna, mert a szükséges ténybeli és jogi elemek már meghatározásra kerültek, ez alapul szolgálhat-e ahhoz, hogy az a bíróság, amely értesült a tisztességtelen jellegéről, ezáltal hivatalból történő felülvizsgálati jogkörét gyakorolja?
- 4) Az árverési értékesítést és az ingatlan odaítélését követően (ami potenciálisan a hitelező javára is történhet) a biztosítékként felajánlott és már végrehajtás alá vont ingatlan tulajdonjoga átruházásának joghatását is beleértve, összeegyeztethető-e az uniós joggal az olyan értelmezés, amely szerint az eljárás lezárását és a célul tűzött joghatás elérését, azaz a jelzálogjog érvényesítését követően az adós előterjeszthet-e új kifogásokat az eljárást befolyásoló tisztességtelen szerződési feltétel semmisségének megállapítása céljából, vagy az említett átruházási joghatás bekövetkezésével, ami a hitelező javára és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel történhet, a bíróság hivatalból történő felülvizsgálatról határozhat, amely akár az egész végrehajtási eljárás semmisségét vonhatja maga után, vagy végső soron hatással lehet a jelzálogjoggal fedezett kölcsönösszegekre és érintheti az árverési ajánlatok megtételének feltételeit?”

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

Az első, második és harmadik kérdésről

- 34 Az együttesen vizsgálandó első, második és harmadik kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében azt kívánja megtudni, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely a jogerőre és a jogvesztés joghatására tekintettel nem teszi lehetővé sem a bíróság számára, hogy a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében hivatalból vizsgálja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét, sem pedig a fogyasztó számára, hogy a kifogás megtételére nyitva álló határidejének lejártát követően ezen eljárásban vagy az ezt követő megállapítási eljárásban e feltételek tisztességtelen jellegére hivatkozzon, amennyiben az említett feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét a bíróság a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás megkezdésekor már hivatalból vizsgálta, ám a jelzálogjog érvényesítését engedélyező bírósági határozat semmilyen, még egyszerűsített indokolásban sem utal e vizsgálat lefolytatására, és azt sem mondja ki, hogy az említett vizsgálat alapján az ezen bíróság által elvégzett értékelés az említett határidőn belül benyújtott kifogás hiányában már nem támadható meg.
- 35 A Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint a 93/13 irányelv által létrehozott védelmi rendszer azon az elven alapszik, hogy a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van, mind tárgyalási lehetőségei, mind pedig tájékozottsági szintje tekintetében (lásd különösen: 2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2014:60, 40. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 36 E hátrányos helyzetre tekintettel ezen irányelv 6. cikkének (1) bekezdése előírja, hogy a tisztességtelen feltételek nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve. Olyan kógens rendelkezésről van szó, amely arra irányul, hogy a szerződő felek jogai és kötelezettségei tekintetében a szerződés által megállapított formális egyensúlyt a szerződő felek egyenlőségét helyreállító, valódi egyensúllyal helyettesítse (lásd különösen: 2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2014:60, 41. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 37 Ennek kapcsán a Bíróság már több esetben megállapította, hogy a nemzeti bíróság – amennyiben a rendelkezésére állnak az e tekintetben szükséges jogi és ténybeli elemek – hivatalból köteles vizsgálni a 93/13 irányelv hatálya alá tartozó szerződési feltétel tisztességtelen jellegét, ezzel ellensúlyozván a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti egyenlőtlen helyzetet (2013. március 14-i Aziz ítélet, C-415/11, EU:C:2013:164, 46. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2016. december 21-i Gutiérrez Naranjo és társai ítélet, C-154/15, C-307/15 és C-308/15, EU:C:2016:980, 58. pont; 2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2014:60, 43. pont).
- 38 Ezenkívül a 93/13 irányelv (43) preambulumbekkezdésével együttesen értelmezett 7. cikkének (1) bekezdése arra kötelezi a tagállamokat, hogy rendelkezzenek megfelelő és hatékony eszközökről annak érdekében, hogy megszüntessék az eladók vagy szolgáltatók fogyasztókkal kötött szerződéseiben a tisztességtelen feltételek alkalmazását (2019. június 26-i Addiko Bank ítélet, C-407/18, EU:C:2019:537, 44. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 39 Jóllehet a Bíróság már több vonatkozásban, továbbá a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése és 7. cikkének (1) bekezdése szerinti követelményeket figyelembe véve meghatározta, hogy a nemzeti bíróságnak milyen módon kell biztosítani az ezen irányelv alapján a fogyasztókat megillető jogok védelmét, ez nem változtat azon, hogy az uniós jog főszabály szerint nem harmonizálja a valamely szerződési feltétel állítólag tisztességtelen jellegének vizsgálatára irányuló eljárásokat, ezért az ilyen eljárások a tagállamok eljárási autonómiájának elve alapján ez utóbbiak belső jogrendjébe tartoznak, azzal a feltétellel azonban, hogy ezek a szabályok nem lehetnek kedvezőtlenebbek a belső jog hatálya alá tartozó hasonló jellegű esetekre vonatkozókhoz képest (az egyenértékűség elve), és nem tehetik gyakorlatilag lehetetlenné vagy rendkívül nehézvé az uniós jog által biztosított jogok gyakorlását (a tényleges érvényesülés elve) (lásd különösen: 2019. június 26-i Addiko Bank ítélet, C-407/18, EU:C:2019:537, 45. és 46. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 40 E körülmények között meg kell határozni, hogy e rendelkezések megkövetelik-e a végrehajtási eljárásban eljáró bíróságtól, hogy vizsgálja meg a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét, azon nemzeti eljárási szabályok ellenére, amelyek az olyan bírósági határozat tekintetében is alkalmazzák a jogerő elvét, amely szerint erre vonatkozóan kifejezetten nem végeztek semmilyen vizsgálatot.
- 41 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy a jogerő elve úgy az uniós, mint a nemzeti jogrendekben jelentős szerepet tölt be. A Bíróságnak ugyanis korábban már alkalma nyílt kifejtetni, hogy mind a jog, mind a jogviszonyok stabilitásának, illetve az igazságszolgáltatás megfelelő működésének biztosításához fontos, hogy ne lehessen többé vita tárgyává tenni azokat a bírósági határozatokat, amelyek a rendelkezésre álló jogorvoslatok kimerülését, illetve az azok előterjesztésére nyitva álló határidők elteltét követően jogerőre emelkedtek (lásd különösen: 2009. október 6-i Asturcom Telecomunicaciones ítélet, C-40/08, EU:C:2009:615, 35. és 36. pont; 2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2014:60, 46. pont).
- 42 A Bíróság azt is elismerte továbbá, hogy a fogyasztóvédelem nem abszolút jellegű. Különösen azt állapította meg, hogy az uniós jog nem kötelezi arra a nemzeti bíróságot, hogy eltérjen a bírósági határozatokat jogerőre emelő belső eljárási szabályok alkalmazásától, még akkor sem, ha ez lehetővé tenné a 93/13 irányelvben foglalt rendelkezés bármiféle megsértésének orvoslását (lásd különösen: 2009. október 6-i Asturcom Telecomunicaciones ítélet, C-40/08, EU:C:2009:615, 37. pont; 2016. december 21-i Gutiérrez Naranjo és társai ítélet, C-154/15, C-307/15 és C-308/15,

EU:C:2016:980, 68. pont), miközben ugyanakkor – a jelen ítélet 39. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlatnak megfelelően – tiszteletben kell tartani az egyenértékűség és a tényleges érvényesülés elvét.

- 43 Az egyenértékűség elvét illetően meg kell állapítani, hogy nem áll a Bíróság rendelkezésére olyan adat, amely alapján kétségre lehetne vonni az alapeljárásban szereplő nemzeti szabályozás ezen elvvel való összhangját. A Bíróság rendelkezésére álló iratokból nem tűnik ki, hogy a nemzeti jog még akár a nemzeti közrendi szabályok esetleges megsértése esetén is lehetővé tenné a végrehajtási eljárásban eljáró bíróság számára a jogerős bírósági határozat felülvizsgálatát.
- 44 A tényleges érvényesülés elvét illetően a Bíróság megállapította, hogy minden olyan esetet, amikor felmerül a kérdés, hogy valamely nemzeti eljárási szabály lehetetlenné vagy rendkívül nehézé teszi-e az uniós jog alkalmazását, annak figyelembevételével kell megvizsgálni, hogy mi a helye e szabálynak az eljárás egészében, annak menetében, és mik a sajátosságai, valamint adott esetben azokat az alapelveket is figyelembe kell venni, amelyek a nemzeti jogrendszer alapjául szolgálnak, mint például a védelemhez való jog, a jogbiztonság elve és az eljárás szabályos lefolytatásának elve (2021. április 22-i Profi Credit Slovakia ítélet, C-485/19, EU:C:2021:313, 53. pont). A Bíróság úgy ítélte meg, hogy a tényleges érvényesülés elvének tiszteletben tartása mindazonáltal nem kompenzálhatja teljes mértékben az érintett fogyasztó tétlenségét (2015. október 1-jei ERSTE Bank Hungary ítélet, C-32/14, EU:C:2015:637, 62. pont).
- 45 Ezenkívül a Bíróság kifejtette, hogy a tagállamok azon kötelezettsége, hogy biztosítsák a jogalanyok uniós jogból eredő jogainak tényleges érvényesülését, magában foglalja többek között a 93/13 irányelvből eredő jogok tekintetében az Európai Unió Alapjogi Chartájának 47. cikkében is rögzített és ezen irányelv 7. cikkének (1) bekezdésében megerősített hatékony bírói jogvédelem követelményét, amely többek között az ilyen jogokra alapított keresetekre vonatkozó eljárási szabályok megállapítását illetően is alkalmazandó (lásd ebben az értelemben: 2021. június 10-i BNP Paribas Personal Finance ítélet, C-776/19–C-782/19, EU:C:2021:470, 29. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 46 E tekintetben a Bíróság kimondta ugyanis, hogy az érintett szerződés feltételeinek esetlegesen tisztességtelen jellege hatékony vizsgálatának hiányában nem lehet garantálni a 93/13 irányelv által biztosított jogok tiszteletben tartását (2020. június 4-i Kancelaria Medius ítélet, C-495/19, EU:C:2020:431, 35. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 47 Ebből az következik, hogy 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 (2016. december 21-i Gutiérrez Naranjo és társai ítélet, C-154/15, C-307/15 és C-308/15, EU:C:2016:980, 71. pont; 2017. január 26-i Banco Primus ítélet, C-421/14, EU:C:2014:60, 51. pont).
- 48 Az előzetes döntéshozatalra utaló határozatból kitűnik, hogy – amint az a jelen ítélet 31. pontjában részben megállapításra került – az alapügyben a végrehajtási eljárás megindításakor a hatáskörrel rendelkező bíróság hivatalból vizsgálta azt a kérdést, hogy a szóban forgó szerződés valamely kikötése tisztességtelennek minősíthető-e. Miután megállapította, hogy nem ez a helyzet, a végrehajtást anélkül rendelte el, hogy az általa hivatalból elvégzett vizsgálatot a határozatában kifejezetten megemlítené volna. E határozatból az is kitűnik, hogy a határozat

kézbésítésétől számított tíznapos határidő lejártakor, amelyen belül az alperes kifogást emelhet a végrehajtás ellen, az eladóval vagy szolgáltatóval kötött szerződésbe foglalt feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegére alapított indokok miatt az alperes már nem vitathatja a végrehajtást.

- 49 Mivel az a határozat, amellyel a bíróság a jelzálog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás megindítását rendelte el, nem tartalmaz egyetlen olyan indokot sem, amely igazolná az ezen eljárás alapjául szolgáló okiratban foglalt feltételek tisztességtelen jellegének vizsgálatát, a fogyasztót nem tájékoztatták sem e vizsgálat lefolytatásáról, sem azokról az indokokról, amelyek alapján a bíróság úgy ítélte meg, hogy a szóban forgó feltételek nem tisztességtelenek. Ezért nem tudta megalapozottan megítélni, hogy a határozattal szemben kell-e jogorvoslattal élnie.
- 50 Amint arra a főtanácsnok az indítvány 63. pontjában rámutatott, a nemzeti bíróságnak a tisztességtelen feltételek hivatalból történő vizsgálatára vonatkozó kötelezettségét a 93/13 irányelv által a fogyasztóknak biztosított védelmen alapuló közérdek jellege és jelentősége igazolja. Márpedig a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegének a 93/13 irányelv által megkövetelt hatékony felülvizsgálata nem biztosítható, ha olyan bírósági határozatokhoz is kapcsolódik jogerő, amelyek nem írnak elő ilyen felülvizsgálatot.
- 51 Ezzel szemben meg kell állapítani, hogy e védelem biztosított lenne abban az esetben, ha a jelen ítélet 49. és 50. pontjában említett esetben a nemzeti bíróság a jelzálog érvényesítése iránti végrehajtást engedélyező határozatában kifejezetten kijelentené, hogy hivatalból vizsgálta a jelzálog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás alapjául szolgáló okiratban szereplő feltételek tisztességtelen jellegét, hogy ez a – legalább egyszerűsített indokolásban ismertetett – vizsgálat nem tárta fel egyetlen tisztességtelen szerződési feltétel fennállását sem, és hogy a fogyasztó a nemzeti jogban meghatározott határidőn belül történő kifogásolás hiányában már nem hivatkozhat e feltételek esetleges tisztességtelenségére.
- 52 A fentiekből az következik, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely a jogerőre és a jogvesztés joghatására tekintettel nem teszi lehetővé sem a bíróság számára, hogy a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében hivatalból vizsgálja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét, sem pedig a fogyasztó számára, hogy a kifogás megtételére nyitva álló határidejének lejártát követően ezen eljárásban vagy az ezt követő megállapítási eljárásban e feltételek tisztességtelen jellegére hivatkozzon, amennyiben az említett feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét a bíróság a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás megkezdésekor már hivatalból vizsgálta, ám a jelzálogjog érvényesítését engedélyező bírósági határozat semmilyen, még egyszerűsített indokolásban sem utal e vizsgálat lefolytatására, és azt sem mondja ki, hogy az említett vizsgálat alapján az ezen bíróság által elvégzett értékelés az említett határidőn belüli kifogás hiányában már nem támadható meg.

A negyedik kérdésről

- 53 Negyedik kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy azokkal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére eljáró nemzeti bíróság számára, hogy vizsgálja a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét, ha a jelzálog-biztosítékot érvényesítették, jelzáloggal megterhelt dolgot értékesítették és az e dologhoz fűződő tulajdonjogokat harmadik személy részére átruházták.

- 54 Emlékeztetni kell arra, hogy a 2017. december 7-i Banco Santander ítélet (C-598/15, EU:C:2017:945) 50. pontjában a Bíróság kimondta, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése és 7. cikkének (1) bekezdése nem alkalmazandó olyan eljárásban, amelyet valamely ingatlan kijelölt vevője indított a fogyasztó által a hitelezéssel hivatásszerűen foglalkozó személy javára ezen ingatlanra alapított jelzálog-biztosíték érvényesítésére irányuló, bírósági úton kívüli végrehajtást követően, és amely eljárás tárgya az e kijelölt vevő által jogszerűen megszerzett dologi jogok védelme, amennyiben egyrészt ezen eljárás független a hitelezéssel hivatásszerűen foglalkozó személy és a fogyasztó közötti jogviszonytól, másrészt pedig a jelzálog-biztosítékot érvényesítették, az ingatlant értékesítették, és az ahhoz fűződő dologi jogokat átruházták, anélkül hogy a fogyasztó élt volna az ebben az összefüggésben rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségekkel. A Bíróság különösen azt emelte ki ezen ítélet 44. pontjában, hogy a szóban forgó eljárás nem jelzálog-biztosíték végrehajtására irányuló eljárásra vonatkozott, és nem jelzálog-fedezetű kölcsönszerződésen alapult.
- 55 Ezzel szemben, amint arra a főtanácsnok az indítványának 71. pontjában rámutatott, a jelen ügy az egymással jelzálogfedezetű kölcsönszerződést kötő fogyasztó és a hitelezéssel hivatásszerűen foglalkozó személy közötti jogviszonyra vonatkozó, jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretébe illeszkedik.
- 56 Amint az az első, második és harmadik kérdésre adott válaszból kitűnik, ha a jelzálogjog érvényesítését engedélyező bírósági határozat meghozatalára az után került sor, hogy bíróság hivatalból vizsgálta a jelzálog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás alapjául szolgáló okiratban szereplő feltételek tisztességtelen jellegét, ám a jelzálogjog érvényesítését engedélyező bírósági határozat semmilyen, még egyszerűsített indokolást sem tartalmaz e vizsgálat lefolytatását illetően, és azt sem mondja ki, hogy az említett vizsgálat alapján az ezen bíróság által elvégzett értékelés az említett határidőn belül benyújtott kifogás hiányában már nem támadható meg, sem a jogerőre, sem jogvesztésre nem lehet hivatkozni annak érdekében, hogy a fogyasztót megfosszák a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdéséből és 7. cikkének (1) bekezdéséből eredő, a tisztességtelen feltételekkel szembeni védelemtől az említett eljárás későbbi szakaszaiban, mint például a bankot a fogyasztó által a szóban forgó jelzálogfedezetű kölcsönszerződés nemteljesítése miatt megillető kamatok megfizetésére irányuló kereset vagy egy későbbi megállapítási eljárás során.
- 57 Mindemellett olyan helyzetben, mint amilyen az alapügyben szerepel, amelyben a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás megszűnt, és e dolog tekintetében fennálló tulajdonjogokat harmadik személyre ruházták át, a hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére eljáró bíróság már nem vizsgálhatja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét, mivel az a tulajdonjogot átruházó jogi aktusok megsemmisítéséhez és a harmadik személy javára már megvalósult tulajdonátruházás jogbiztonságának megkérdőjelezéséhez vezetne.
- 58 A fogyasztónak azonban ilyen helyzetben a 93/13 irányelvnek a tényleges érvényesülés elvének fényében értelmezett 6. cikke (1) bekezdésének és 7. cikke (1) bekezdésének megfelelően lehetősége kell, hogy legyen arra, hogy egy ezt követő eljárásban a jelzálogfedezetű kölcsönszerződés feltételeinek tisztességtelen jellegére hivatkozzon annak érdekében, hogy ténylegesen és maradéktalanul gyakorolhassa az ezen irányelv szerinti jogait az e feltételek alkalmazásával okozott vagyoni kár megtérítése érdekében.
- 59 Következésképpen a negyedik kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azokkal nem ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére

eljáró nemzeti bíróság számára, hogy vizsgálja a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét, ha a jelzálog-biztosítékot érvényesítették, a jelzáloggal megterhelt dolgot értékesítették és az e dologhoz fűződő tulajdonjogokat harmadik személy részére átruházták, feltéve, hogy a fogyasztó, akinek a vagyontárgyára jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást vezettek, egy későbbi eljárás során érvényesítheti ezen irányelv alapján a tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásából adódó pénzügyi következmények ellentételezésére vonatkozó jogát.

A költségekről

- 60 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 (nagytanács) a következőképpen határozott:

- 1) A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely a jogerő és a jogvesztés joghatására tekintettel nem teszi lehetővé sem a bíróság számára, hogy a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében hivatalból vizsgálja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét, sem pedig a fogyasztó számára, hogy a kifogás megtételére nyitva álló határidejének lejártát követően ezen eljárásban vagy az ezt követő megállapítási eljárásban e feltételek tisztességtelen jellegére hivatkozzon, amennyiben az említett feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét a bíróság a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás megkezdésekor már hivatalból vizsgálta, ám a jelzálogjog érvényesítését engedélyező bírósági határozat semmilyen, még egyszerűsített indokolásban sem utal e vizsgálat lefolytatására, és azt sem mondja ki, hogy az említett vizsgálat alapján az ezen bíróság által elvégzett értékelés az említett határidőn belül benyújtott kifogás hiányában már nem támadható meg.
- 2) A 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azokkal nem ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére eljáró nemzeti bíróság számára, hogy vizsgálja a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét, ha a jelzálog-biztosítékot érvényesítették, a jelzáloggal megterhelt dolgot értékesítették és az e dologhoz fűződő tulajdonjogokat harmadik személy részére átruházták, feltéve, hogy a fogyasztó, akinek a vagyontárgyára jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást vezettek, egy későbbi eljárás során érvényesítheti ezen irányelv alapján a tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásából adódó pénzügyi következmények ellentételezésére vonatkozó jogát.

Aláírások