



Teismo praktikos rinkinys

TEISINGUMO TEISMO (didžioji kolegija) SPRENDIMAS

2019 m. kovo 26 d.*

„Prašymas priimti prejudicinį sprendimą – Vartotojų apsauga – Direktyva 93/13/EEB – 6 ir 7 straipsniai – Nesąžiningos sąlygos sutartyse su vartotojais – Hipoteka užtikrintos paskolos sutarties sąlyga dėl teisės reikalauti išsipareigojimų įvykdymo prieš terminą – Sąlygos pripažinimas iš dalies nesąžininga – Nacionalinio teismo galios esant „nesąžininga“ pripažintai sąlygai – Nesąžiningos sąlygos pakeitimas nacionalinės teisės nuostata“

Sujungtose bylose C-70/17 ir C-179/17

dėl *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas, Ispanija) 2017 m. vasario 8 d. sprendimu, kurį Teisingumo Teismas gavo 2017 m. vasario 9 d., ir *Juzgado de Primera Instancia no 1 de Barcelona* (Barselonos pirmosios instancijos teismas Nr. 1, Ispanija) 2017 m. kovo 30 d. sprendimu, kurį Teisingumo Teismas gavo 2017 m. balandžio 7 d., pagal SESV 267 straipsnį pateiktų prašymų priimti prejudicinį sprendimą bylose

Abanca Corporación Bancaria SA

prieš

Alberto García Salamanca Santos (C-70/17)

ir

Bankia SA

prieš

Alfonso Antonio Lau Mendoza,

Verónica Yuliana Rodríguez Ramírez (C-179/17)

TEISINGUMO TEISMAS (didžioji kolegija)

kurį sudaro pirmininkas K. Lenaerts, pirmininko pavaduotoja R. Silva de Lapuerta, kolegijų pirmininkai A. Prechal, M. Vilaras, F. Biltgen, K. Jürimäe ir M. C. Lycourgos, teisėjai E. Juhász, M. Ilešič, E. Levits, L. Bay Larsen, D. Šváby ir S. Rodin (pranešėjas),

generalinis advokatas M. Szpunar,

posėdžio sekretorė L. Carrasco Marco, administratorė,

atsižvelgęs į rašytinę proceso dalį ir įvykus 2018 m. gegužės 15 d. posėdžiui,

* Proceso kalba: ispanų.

išnagrinėjęs pastabas, pateiktas:

- *Abanca Corporación Bancaria SA*, iš pradžių atstovaujamos *abogados* J. Massaguer Fuentes ir C. Vendrell Cervantes, vėliau – *abogado* D. Sarmiento Ramírez-Escudero,
- *Bankia SA*, atstovaujamos *abogados* J. M. Rodríguez Cárcamo ir A. M. Rodríguez Conde,
- Ispanijos vyriausybės, atstovaujamos M. J. García-Valdecasas Dorrego,
- Vengrijos vyriausybės, atstovaujamos M. Z. Fehér,
- Lenkijos vyriausybės, atstovaujamos B. Majczyna,
- Europos Komisijos, atstovaujamos J. Baquero Cruz, N. Ruiz García ir A. Cleenewerck de Crayencour,

susipažinęs su 2018 m. rugsėjo 13 d. posėdyje pateikta generalinio advokato išvada,

priima šį

Sprendimą

- 1 Prašymai priimti prejudicinį sprendimą pateikti dėl 1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyvos 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais (OL L 95, 1993, p. 29; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 15 sk., 2 t., p. 288), visų pirma jos 6 ir 7 straipsnių, išaiškinimo.
- 2 Byloje C-70/17 prašymas priimti prejudicinį sprendimą buvo pateiktas nagrinėjant *Abanca Corporación Bancaria SA* ir Alberto García Salamanca Santos ginčą dėl pasekmių, kurių kyla konstatavus šalių sudarytos hipoteka užtikrintos paskolos sutarties 6a punkte įtvirtintos sąlygos dėl teisės reikalauti įsipareigojimų įvykdymo prieš terminą nesąžiningumą.
- 3 Byloje C-179/17 prašymas priimti prejudicinį sprendimą buvo pateiktas nagrinėjant *Bankia SA* ginčą su Alfonso Antonio Lau Mendoza ir Verónica Yuliana Rodríguez Ramírez dėl prašyme priimti prejudicinį sprendimą pateikusiame teisme nagrinėjamo prašymo išieškoti iš hipoteka įkeisto turto, kuriuo buvo užtikrintas suteiktos paskolos grąžinimas.

Teisinis pagrindas

Sąjungos teisė

- 4 Direktyvos 93/13 dvidešimt ketvirtoje konstatuojamojoje dalyje numatyta: „<...> valstybių narių teismai arba administracinės institucijos privalo disponuoti pakankamomis bei veiksmingomis priemonėmis apsisaugojant nuo nuolatinio nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais taikymo.“

- 5 Šios direktyvos 1 straipsnio 1 dalyje nustatyta:

„Šia direktyva siekiama suderinti valstybių narių įstatymus ir kitus teisės aktus susijusius su nesąžiningomis sąlygomis pardavėjo ar tiekėjo [verslininko] su vartotoju sudaromose sutartyse.“

6 Minėtos direktyvos 3 straipsnis suformuluotas taip:

„1. Ta sutarties sąlyga, dėl kurios nebuvo atskirai derėtasi, yra laikoma nesąžininga, jeigu pažeidžiant sąžiningumo reikalavimą dėl jos atsiranda ryškus neatitikimas tarp iš sutarties kylančių šalių teisių ir pareigų vartotojo nenaudai.

2. Visada yra laikoma, kad dėl sąlygos nebuvo atskirai derėtasi, jeigu ji buvo parengta iš anksto, ir vartotojas dėl to negalėjo padaryti įtakos sąlygos esmei, ypač iš anksto suformuluotos tipinės sutarties atveju.

<...>“

7 Tos pačios direktyvos 6 straipsnio 1 dalyje numatyta:

„Valstybės narės nustato, kad nesąžiningos sąlygos naudojamos sutartyje, kurią pardavėjas ar tiekėjas sudaro su vartotoju taip, kaip numatyta jų nacionalinės teisės aktuose, nebūtų privalomos vartotojui, ir kad sutartis ir toliau būtų šalims privaloma tomis sąlygomis, jei ji gali išlikti be nesąžiningų nuostatų.“

8 Direktyvos 93/13 7 straipsnio 1 dalyje nustatyta:

„Valstybės narės užtikrina, kad vartotojų ir konkurentų naudai egzistuotų pakankamos ir veiksmingos priemonės, užkertančios kelią nuolatiniams nesąžiningų sąlygų naudojimui sutartyse, pardavėjų ar tiekėjų sudaromose su vartotojais.“

Ispanijos teisės aktai

9 *Código Civil* (Civilinis kodeksas) 1124 straipsnyje nustatyta:

„Galimybė nutraukti prievolių vykdymą abipusių įsipareigojimų atveju yra numanoma tuo atveju, kai viena iš šalių neįvykdo jai tenkančio įsipareigojimo.

Nukentėjęs asmuo gali savo nuožiūra reikalauti, kad prievolė būtų įvykdyta arba nutraukti prievolės vykdymą; abiem atvejais jam turi būti atlyginama žala ir sumokėtos su tuo susijusios palūkanos. Taip pat, jeigu iš pradžių jis reikalavo įvykdyti prievolę, tačiau to padaryti buvo neįmanoma, vėliau jis gali prašyti nutraukti prievolės vykdymą.

Jeigu nėra pagrįstų priežasčių, kurios leistų nustatyti terminą prievolei įvykdyti, teismas patvirtina reikalavimą nutraukti prievolės vykdymą.“

10 Civilinio kodekso 1303 straipsnyje nustatyta:

„Pripažinus prievolę negaliojančia, sutarties šalys privalo viena kitai grąžinti turtą, kuris buvo sutarties dalykas, iš jo gautus vaisius ir atlyginti to turto vertę su palūkanomis, nepažeidžiant paskesnių straipsnių.“

11 Šio kodekso 1857 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad esminė hipoteka užtikrintų sutarčių sąlyga yra tai, kad jos sudaromos „siekiant garantuoti pagrindinės prievolės įvykdymą“.

12 Minėto kodekso 1858 straipsnyje nustatyta:

„<...> kitas esminis šių sutarčių elementas yra tai, kad, neįvykdžius pagrindinės prievolės, hipoteka ar kitaip įkeistas turtas gali būti parduodamas tam, kad būtų patenkinti kreditoriaus reikalavimai.“

13 To paties kodekso 1876 straipsnyje nustatyta:

„<...> [h]ipoteka įkeistas turtas, nesvarbu, kas yra jo savininkas, tiesiogiai ir nedelsiant skirtas prievolei, dėl kurios sudarytas hipotekos sandoris, įvykdyti.“

14 2000 m. sausio 7 d. *Ley 1/2000 de enjuiciamiento civil* (Įstatymas 1/2000 dėl Civilinio proceso kodekso) (BOE, Nr. 7, 2000 m. sausio 8 d., p. 575, toliau – CPK) buvo iš dalies pakeistas 2013 m. gegužės 14 d. *Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social* (Įstatymas Nr. 1/2013 dėl priemonių, skirtų skolininkų, kurių skoliniai įsipareigojimai užtikrinti hipoteka, apsaugai sustiprinti, skolos restruktūrizavimo ir socialinio būsto nuomos) (BOE, Nr. 116, 2013 m. gegužės 15 d., p. 36373), vėliau iš dalies pakeistas 2013 m. birželio 28 d. *Real Decreto-Ley 7/2013 de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestarias y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación* (Karaliaus dekretas įstatymas Nr. 7/2013 dėl skubių finansinių ir biudžeto priemonių, skatinančių mokslo tyrimus, plėtrą ir inovacijas) (BOE, Nr. 155, 2013 m. birželio 29 d., p. 48767), vėliau – 2014 m. rugsėjo 5 d. *Real Decreto-ley 11/2014, de medidas urgentes en materia concursal* (Karaliaus dekretas įstatymas Nr. 11/2014 dėl skubių priemonių bankroto srityje) (BOE, Nr. 217, 2014 m. rugsėjo 6 d., p. 69767).

15 CPK 693 straipsnio 2 dalies redakcijoje, galiojusioje pagrindinėse bylose nagrinėjamų sutarčių pasirašymo dieną, buvo numatyta:

„Gali būti pareikalauta grąžinti visą dėl pagrindinės sumos ir palūkanų susidariusią skolą, jeigu sutartyje numatyta, kad visa paskolos suma grąžinama tuo atveju, kai vieną mėnesį skolininkas nevykdo savo mokėjimo pareigos ir kai toks susitarimas įregistruotas atitinkamame registre.“

16 CPK 693 straipsnio, susijusio su reikalavimu dalimis mokamą skolą grąžinti prieš terminą, 2 dalies redakcijoje, galiojusioje po pagrindinėse bylose nagrinėjamų sutarčių pasirašymo, numatyta:

„Gali būti pareikalauta grąžinti visą dėl pagrindinės sumos ir palūkanų susidariusią skolą, jeigu sutartyje numatyta, kad visa paskolos suma grąžinama tuo atveju, kai bent tris mėnesius skolininkas nevykdo savo mokėjimo pareigos arba nesumoka tiek įmokų, jog galima laikyti, kad skolininkas nevykdo savo pareigos bent tris mėnesius, ir toks susitarimas įtvirtintas paskolos sutartyje ir įregistruotas atitinkamame registre.“

17 CPK 695 straipsnio, susijusio su procedūra dėl prieštaravimo dėl išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto, redakcijoje, galiojusioje po pagrindinėse bylose nagrinėjamų sutarčių pasirašymo, buvo numatyta:

„1. Vykstant šiame skyriuje nurodytoms procedūroms skolininkas gali pareikšti prieštaravimą dėl išieškojimo tik remdamasis tokiais pagrindais:

<...>

4) sutarties sąlygos, kuria remiantis išieškoma arba apskaičiuojama mokėtina suma, nesąžiningumu.

2. Pareiškus prieštaravimą pagal ankstesnę šio straipsnio dalį teismo pareigūnas sustabdo išieškojimą ir nurodo šalims atvykti į nutartį dėl išieškojimo priėmusį teismą. Šaukimas į teismą turi būti pateiktas bent 15 dienų iki atitinkamo teismo posėdžio. Per šį posėdį teismas išklauso šalis, nagrinėja teikiamus dokumentus ir antrą dieną priima tinkamą sprendimą nutarties forma.

3. <...>

Patvirtinus ketvirtąją pagrindą, kai išieškojimas grindžiamas sutarties sąlyga, nurodoma nutraukti išieškojimą. Kitais atvejais išieškojimas tęsiamas netaikant nesąžiningos sąlygos.

4. Dėl sprendimo nutraukti išieškojimą arba netaikyti nesąžiningos sąlygos, arba atmesti prieštaravimą, pagrįstą šio straipsnio 1 dalies 4 punkte numatytu pagrindu, galima paduoti apeliacinį skundą.

Kitais atvejais nutartys dėl šiame straipsnyje nurodyto prieštaravimo negali būti skundžiamos ir turi padarinių tik išieškojimo procedūrai, per kurią priimtos.“

- 18 2007 m. lapkričio 16 d. *Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias* (Karaliaus įstatyminis dekretas Nr. 1/2007 dėl Bendrojo įstatymo dėl vartotojų ir naudotojų apsaugos ir kitų papildomų įstatymų išdėstymo nauja redakcija) (BOE, Nr. 287, 2007 m. lapkričio 30 d., p. 49181), iš dalies pakeisto 2014 m. kovo 27 d. *Ley 3/2014* (Įstatymas Nr. 3/2014) (BOE, Nr. 76, 2014 m. kovo 28 d., p. 26967), 83 straipsnyje numatyta:

„Nesąžiningos sąlygos yra niekinės ir laikoma, kad dėl jų nebuvo susitarta. Šiuo tikslu teismas, išklaęs šalis, konstatuoja, kad nesąžiningos sutarties sąlygos negalioja, bet pati sutartis šalims lieka privaloma tomis pačiomis sąlygomis, jeigu ji gali būti toliau vykdoma be nesąžiningų sąlygų.“

Pagrindinės bylos ir prejudiciniai klausimai

Byla C-70/17

- 19 2008 m. gegužės 30 d. pasirašyta sutartimi A. García Salamanca Santos ir Varela Pena banke *Abanca Corporación Bancaria* gavo hipoteka užtikrintą 100 000 EUR paskolą, kuri buvo suteikta trisdešimties metų laikotarpiui.

- 20 Šios sutarties 6a sąlyga, susijusi su sutarties nutraukimu prieš terminą, suformuluota taip:

„6a. Sutarties nutraukimas prieš terminą kredito įstaigos valia

„[Bankas] be išankstinio pranešimo gali nutraukti paskolos sutartį prieš terminą ir teisme reikalauti sumokėti visą skolą (tiek sumas, kurių mokėjimo terminas jau suėjo, tiek tas, kurių mokėjimo terminas dar sueis), jai taikomas palūkanas, delspinigius, mokesčius ir komisinius, tokiais atvejais:

- a) kai suėjus terminui nesumokama kuri nors mokėtina palūkanų ar paskolos grąžinimo įmoka, įskaitant visus ją sudarančius elementus, kai šalys aiškiai prašė tokią sąlygą užfiksuoti Ispanijos nekilnojamojo turto registre pagal Įstatymo Nr. 1/2000 693 straipsnį.

<...>“

- 21 A. García Salamanca Santos pareiškė ieškinį kompetentingame Ispanijos pirmosios instancijos teisme dėl kelių hipoteka užtikrintos minėtos paskolos sutarties sąlygų, tarp jų ir 6a sąlygos panaikinimo dėl to, kad jos nesąžiningos.

- 22 Šis teismas patenkino ieškinį ir panaikino, be kita ko, šios hipoteka užtikrintos paskolos sutarties 6a sąlygą.

- 23 *Abanca Corporación Bancaria* dėl šio sprendimo pateikė apeliacinį skundą *Audiencia Provincial de Pontevedra* (Pontevedros provincijos teismas, Ispanija), šis 2014 m. gegužės 14 d. priėmė sprendimą, patvirtinantį pirmosios instancijos teismo sprendimą.

- 24 *Abanca Corporación Bancaria* dėl *Audiencia Provincial de Pontevedra* (Pontevedros provincijos teismas, Ispanija) sprendimo pateikė kasacinį skundą *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas, Ispanija).
- 25 Pirmiausia prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas mano, kad 6a sąlyga yra nesąžininga, nes joje numatytas hipoteka užtikrintos paskolos sutarties įvykdymas prieš terminą, jeigu paskolos gavėjas nesumoka bent vienos mėnesinės įmokos. Jis abejoja dėl galimybės, atsižvelgiant į Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalį, pripažinti sutarties sąlygą iš dalies nesąžininga, paliekant galioti šios sąlygos dalį, kuri nelaikoma nesąžininga. Iš esmės šiuo klausimu jis mano, kad nesąžiningo aspekto pašalinimas iš sutarties sąlygos ir likusio jos turinio, kuris nėra nesąžiningas, palikimas galioti nėra sutarties turinio peržiūrėjimas arba pakeitimas.
- 26 Be to, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas klausia, ar su Direktyvos 93/13 nuostatomis suderinama tai, kad nacionalinės teisės nuostata taikoma vietoj nesąžiningos sąlygos tam, kad būtų galima tęsti išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūrą, pradėtą taikant sąlygą dėl paskolos sutarties įvykdymo prieš terminą, kurios nesąžiningą pobūdį konstatavo nacionalinis teismas, jeigu ši procedūra vartotojams laikoma palankesne už įprastą išieškojimo procedūrą.
- 27 Šiomis aplinkybėmis *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) nusprendė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šiuos prejudicinius klausimus:
- „1. Ar Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalis turi būti aiškinama taip, kad pagal ją nacionalinis teismas, sprenddamas, ar su vartotoju sudarytos hipoteka užtikrintos paskolos sutarties sąlyga dėl išipareigojimų įvykdymo prieš terminą, pagal kurią išipareigojimai vykdytini prieš terminą dėl nesumokėtos vienos įmokos, – nevertinant kitų atvejų, kai išipareigojimai vykdytini prieš terminą nesumokėjus daugiau įmokų, – yra nesąžininga, gali konstatuoti sąlygos nesąžiningumą tik dėl vienos nesumokėtos įmokos arba atvejo ir palikti galioti sąlygos dalį dėl išipareigojimų įvykdymo prieš terminą nesumokėjus kelių įmokų, kuris taip pat bendrai numatytas toje sąlygoje, nepaisant to, kad konkretus sprendimas dėl galiojimo ar nesąžiningumo turi būti atidėtas, kol įgyvendinama ši galimybė [pripažinti, kad paskola turi būti grąžinta prieš terminą]?
2. Jeigu konstatuojama, kad hipoteka užtikrintos paskolos sutarties sąlyga dėl išipareigojimų įvykdymo prieš terminą yra nesąžininga, ar pagal Direktyvą 93/13 nacionalinis teismas gali nuspręsti, kad nacionalinės teisės nuostatos taikymas, nors dėl jos prieš vartotoją pradedama arba tęsiama skolos išieškojimo procedūra, yra palankesnis vartotojui nei specialios skolos išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūros netaikymas, dėl kurio kreditorius gali pradėti procedūrą dėl paskolos arba kredito sutarties nutraukimo arba pareikalauti turimų sumokėti sumų ir vėliau kreiptis dėl nepalankaus sprendimo įvykdymo, nesuteikiant galimybės pasinaudoti specialios skolos išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūros vartotojui užtikrinamais privalumais?“

Byla C-179/17

- 28 2005 m. birželio 22 d. V. Y. Rodríguez Ramírez ir A. A. Lau Mendoza sudarė su banku *Bankia* hipoteka užtikrintą paskolos sutartį dėl 188 000 EUR sumos, kurios trukmė 37 metai.
- 29 Šios sutarties 6a sąlygoje „Sutarties nutraukimas prieš terminą kredito įstaigos valia“ numatyta:
- „Nepaisant nurodytos šios sutarties trukmės, bankas, kuris yra kreditorius, gali paskelbti, kad paskolos mokėjimo terminas suėjo, laikyti, kad sutartis nutraukta ir kad visa paskola turi būti grąžinta prieš terminą, be kita ko, jeigu suėjus terminui nėra sumokama viena, kelios ar visos 2 straipsnyje [susijusiam su paskolos grąžinimu dalimis] nustatytos paskolos grąžinimo įmokos.“

- 30 Po to, kai atsakovai pagrindinėje byloje nesumokėjo 36 mėnesinių įmokų, *Bankia* kreipėsi į *Juzgado de Primera Instancia no 1 de Barcelona* (Barselonos pirmosios instancijos teismas Nr. 1, Ispanija), prašydamas išieškoti iš hipoteka įkeisto turto, kuriuo buvo užtikrintas suteiktos paskolos grąžinimas.
- 31 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas nurodo, kad pagal *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) jurisprudenciją, jeigu teismas, į kurį kreiptasi dėl specialios išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūros, konstatuoja, kad ši procedūra grindžiama nesąžininga sąlyga, pagal kurią, be kita ko, hipoteka užtikrintos paskolos sutartį leidžiama reikalauti įvykdyti prieš terminą, jeigu nesumokama bent viena mėnesinė įmoka, šis teismas turi ir toliau vykdyti šią procedūrą, o ne nuspręsti, kad nereikia vykdyti išieškojimo pagal CPK 695 straipsnio 1 ir 3 dalis. Šis rezultatas būtų pasiektas pakeitus tokią sąlygą po šio sprendimo 28 punkte nurodytos hipoteka užtikrintos paskolos sutarties pasirašymo galiojusios redakcijos CPK 693 straipsnio 2 dalyje numatyta taisykle, pagal kurią leidžiama reikalauti grąžinti paskolą prieš terminą, jei bent tris mėnesius nesumokamos mėnesinės įmokos.
- 32 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas mano, kad iš šios jurisprudencijos matyti, jog nereikalingumas vykdyti išieškojimo reikštų, kad, paskelbus sprendimą dėl nereikalingumo vykdyti išieškojimą, bankas galėtų remtis Civilinio kodekso 1124 straipsniu, pagal kurį galima pareikšti ieškinį, siekiant, kad teismas, į kurį kreiptasi, pripažintų sutarties nutraukimą. Dėl šio ieškinio priimtas teismo sprendimas būtų įprastos išieškojimo procedūros dalykas, kuris leistų išieškoti iš viso skolininko turto, įskaitant jo būstą.
- 33 Be to, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas nurodo, kad, remiantis *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas), kai hipoteka įkeistas turtas yra skolininko būstas, specialiai išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūrai, priešingai nei įprastos išieškojimo procedūros atveju, būdingi keli ypatumai, kuriais siekiama apsaugoti šį skolininką. Prie šių ypatumų priskiriama, be kita ko, skolininko galimybė pasiekti, kad būtų panaikintas turto įkeitimas, minimalios kainos, kurios būtų privaloma laikytis parduodant skolininko būstą iš varžytinių, taikymas ir skolininko galimybė būti atleistam nuo skolos, kai suma, gauta pardavus turtą iš varžytinių, yra nepakankama visai skolos sumai padengti. Atsižvelgdamas į šiuos ypatumus *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) nusprendė, kad speciali išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra yra palankesnė vartotojų interesams nei įprasta išieškojimo procedūra, kuri taikoma pareiškus ieškinį dėl pripažinimo pagal Civilinio kodekso 1124 straipsnį.
- 34 Vis dėlto prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas abejoja dėl *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) jurisprudencijos suderinamumo su Direktyvos 93/13 6 ir 7 straipsniais.
- 35 Pirma, jis abejoja dėl to, ar išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra yra palankesnė už hipoteka užtikrintos paskolos sutarties nutraukimą teismo sprendimu pagal Civilinio kodekso 1124 straipsnį, po kurio vykdoma įprasta išieškojimo procedūra. Šiuo klausimu jis nurodo, kad per įprastą išieškojimo procedūrą vartotojas sutaupo laiko ir tam tikrą laiką išvengia iškraustymo iš būsto. Be to, iš *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) jurisprudencijos ir Civilinio kodekso 1124 straipsnio matyti, kad tuo atveju, kai hipoteka užtikrintos paskolos skirtos būstui išigyti, pakankamai tikėtina, kad ieškinys dėl pripažinimo, pareikštas pagal Civilinio kodekso 1124 straipsnį, būtų atmestas, nes šis straipsnis netaikytinas paskolos sutartims. Net jeigu būtų pripažintas Civilinio kodekso 1124 straipsnio taikymas paskolos sutartims, prašymą priimti prejudicinį sprendimą patekęs teismas nurodo, jog negalima atmesti galimybės, kad ieškinys dėl nutraukimo būtų atmestas, jei teismas mano, kad pagrįsta nustatyti skolininkui terminą, kaip tai aiškiai leidžiama pagal šį straipsnį.
- 36 Kita vertus, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas mano, kad po hipoteka užtikrintos paskolos sutarties pasirašymo galiojusios redakcijos CPK 693 straipsnio 2 dalį taikyti vietoje nesąžininga pripažintos sutarties sąlygos būtų sudėtinga dėl dviejų aspektų.

- 37 Pirma, pagal Teisingumo Teismo jurisprudenciją, visų pirma pagal jo 2015 m. sausio 21 d. Sprendimą *Unicaja Banco ir Caixabank* (C-482/13, C-484/13, C-485/13 ir C-487/13, EU:C:2015:21), nacionalinis teismas gali pakeisti nesąžiningą sąlygą nacionalinės teisės nuostata tik „tais atvejais, kai dėl nesąžiningos sąlygos pripažinimo negaliojančia teismas būtų priverstas panaikinti visą sutartį ir dėl to vartotojui galėtų atsirasti tokių pasekmių, dėl kurių jis nukentėtų“.
- 38 Antra, darant prielaidą, kad po hipoteka užtikrintos paskolos sutarties pasirašymo galiojusios redakcijos CPK 693 straipsnio 2 dalies taikymas vietoj nesąžiningos sąlygos laikytinas galimu *in abstracto*, susitarimo tarp šalių buvimas yra esminė šioje nuostatoje numatyta jos taikymo sąlyga. Šiuo atveju toks susitarimas išplaukia iš hipoteka užtikrintos paskolos sutarties sudarymo, tačiau jis buvo aiškiai pripažintas nesąžiningu ir pripažintas negaliojančiu.
- 39 Dėl visų šių priežasčių, laikytinų teisės klausimais, kurie gali būti laikomi svarbiais atsakant į *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) byloje C-70/17 pateiktą prašymą priimti prejudicinį sprendimą, prašymą priimti prejudicinį sprendimą patekęs teismas mano, kad tinkama ir būtina pateikti Teisingumo Teismui naują prašymą priimti prejudicinį sprendimą, kad prireikus jis galėtų būti prijungtas prie pirma byloje C-70/17 pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą.
- 40 Šiomis aplinkybėmis *Juzgado de Primera Instancia no 1 de Barcelona* (Barselonos pirmosios instancijos teismas Nr. 1) nutarė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šiuos prejudicinius klausimus:
- „1. Ar su [Direktyvos 93/13] 6 ir 7 straipsniais suderinama jurisprudencija (2016 m. vasario 18 d. *Tribunal Supremo* [(Aukščiausiasis Teismas)] sprendimas), pagal kurią, nepaisant sąlygos dėl įsipareigojimų įvykdymo prieš terminą nesąžiningumo ir to, kad šia sąlyga grindžiamas prašymas dėl išieškojimo, išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra neturi būti nutraukta, nes vartotojui naudingiau, kad ji būtų tęsiama dėl to, kad sprendimo, priimto pagal Civilinio kodekso 1124 straipsnį pradėtame procese dėl pripažinimo, vykdymo atveju vartotojas negalėtų naudotis procesinėmis garantijomis, kurios būdingos išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūrai, tačiau ja neatsižvelgiama į paties *Tribunal Supremo* [Aukščiausiasis Teismas] suformuotą ir nusistovėjusią jurisprudenciją, kuria remiantis minėtas Civilinio kodekso 1124 straipsnis (skirtas dvišalius įsipareigojimus sukuriančioms sutartims) paskolos sutarčiai netaikomas, nes tai realinė vienašalė sutartis, kuri laikoma sudaryta tik perdavus pinigus ir kuri dėl to sukuria pareigas tik paskolos gavėjui, bet ne paskolos davėjui (kreditoriui), o tai reiškia, kad jei šia *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) jurisprudencija būtų vadovaujamasi vykstant procesui dėl pripažinimo, reikalavimas dėl sutarties vykdymo nutraukimo ir žalos atlyginimo galėtų būti atmestas vartotojo naudai ir nebeliktų galimybės remtis tuo, kad jam būtų naudingiau tęsti išieškojimo iš hipotekos procedūrą?
 2. Jeigu būtų pripažinta, kad Civilinio kodekso 1124 straipsnis taikomas paskolos sutartims ar bet kuriuo atveju kredito sutartims, ar su [Direktyvos 93/13] 6 ir 7 straipsniais suderinama tokia jurisprudencija, kaip nurodytoji, pagal kurią, vertinant, ar vartotojui būtų naudingiau, kad būtų tęsiama išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra, o ne vykdomas procesas dėl pripažinimo pagal Civilinio kodekso 1124 straipsnį, neatsižvelgiama į tai, kad per pastarąjį procesą gali būti atmesti prašymai nutraukti sutarties vykdymą ir atlyginti žalą, jeigu teismas taiko minėto Civilinio kodekso 1124 straipsnio nuostatą, kurioje numatyta, kad „jeigu nėra pagrįstų priežasčių, kurios leistų nustatyti terminą, teismas patenkina reikalavimą nutraukti prievolės vykdymą“, atsižvelgiant į tai, kad būtent ilgos trukmės (20 arba 30 metų) hipoteka užtikrintų paskolų ir kreditų būstui įsigyti atveju pakankamai tikėtina, kad teismai taikys šį atmetimo pagrindą, ypač kai mokėjimo pareigos neįvykdymas faktiškai nebuvo labai rimtas?
 3. Jeigu būtų pripažinta, kad vartotojui būtų naudingiau, kad būtų tęsiama išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra ir taikomi įsipareigojimų įvykdymo prieš terminą padariniai, ar su [Direktyvos 93/13] 6 ir 7 straipsniais suderinama tokia jurisprudencija, kaip nurodytoji, pagal kurią

vietoj sutarties sąlygos taikoma įstatymo nuostata ([CPK] 693 straipsnio 2 dalis), nepaisant to, kad sutartis gali išlikti be sąlygos dėl išipareigojimų įvykdymo prieš terminą, ir pagal kurią turi būti taikoma minėta nuostata, nors netenkinama esminė joje numatyta sąlyga – sutartyje įtvirtinto teisėto ir galiojančio susitarimo dėl išipareigojimų įvykdymo prieš terminą egzistavimas, kuris kaip tik ir buvo pripažintas nesąžiningu, niekiniu ir negaliojančiu?“

Dėl bylų C-70/17 ir C-179/17 sujungimo

- 41 Kadangi tarp bylų C-70/17 ir C-179/17 yra ryšys, pagal Procedūros reglamento 54 straipsnį reikia jas sujungti, kad būtų priimtas bendras sprendimas.

Dėl prejudicinių klausimų

Dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priimtinumą byloje C-179/17

- 42 Ispanijos vyriausybė ginčija prašymo priimti prejudicinį sprendimą priimtinumą byloje C-179/17 dėl to, kad šio prašymo tikslas yra papildyti teisinį reglamentavimą, *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) nurodytą byloje C-70/17, kad Teisingumo Teismas turėtų visą informaciją, svarbią atsakant į šioje byloje pateiktus prejudicinius klausimus. Tačiau prašymo priimti prejudicinį sprendimą paskirtis yra gauti Sąjungos teisės išaiškinimą, o ne pataisyti prejudicinių klausimų, pateiktų kitose Teisingumo Teismo nagrinėjamose bylose, turinį. Be to, Ispanijos vyriausybė tvirtina, kad prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikuso teismo klausimai pateikti tik dėl nacionalinės teisės normų išaiškinimo.
- 43 Kaip generalinis advokatas nurodė savo išvados 43 punkte, primintina, kad, pagal suformuotą jurisprudenciją, vykstant SESV 267 straipsnyje numatytam Teisingumo Teismo ir nacionalinių teismų bendradarbiavimui, tik byla nagrinėjantis nacionalinis teismas, atsakingas už sprendimo priėmimą, atsižvelgdamas į konkrečios bylos aplinkybes, turi įvertinti, ar reikia pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą, kad galėtų priimti savo sprendimą, ir kokia Teisingumo Teismui pateikiamų klausimų svarba (1978 m. lapkričio 29 d. Sprendimo *Redmond*, 83/78, EU:C:1978:214, 25 punktas ir 2012 m. birželio 14 d. Sprendimo *Banco Español de Crédito*, C-618/10, EU:C:2012:349, 76 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija).
- 44 Taigi, kai pateikti klausimai yra susiję su Sąjungos teisės išaiškinimu, Teisingumo Teismas iš esmės privalo priimti sprendimą. Atsisakyti pateikti atsakymą į nacionalinio teismo pateiktą prejudicinį klausimą galima, tik jei akivaizdu, jog prašymas išaiškinti Sąjungos teisę visiškai nesusijęs su pagrindinės bylos faktų tikrove ar dalyku, kai problema hipotetinė arba Teisingumo Teismui nežinomos faktinės aplinkybės ar teisiniai pagrindai, būtini, kad jis galėtų naudingai atsakyti į jam pateiktus klausimus (2015 m. birželio 16 d. Sprendimo *Gauweiler ir kt.*, C-62/14, EU:C:2015:400, 25 punktas ir 2017 m. gruodžio 20 d. Sprendimo *Global Starnet*, C-322/16, EU:C:2017:985, 17 punktas).
- 45 Šiuo atveju prašymas priimti prejudicinį sprendimą pateiktas dėl Direktyvos 93/13 6 ir 7 straipsnių išaiškinimo. Be to, sprendime dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą faktinės ir teisinės aplinkybės išdėstytos pakankamai aiškiai, kad būtų galima nustatyti pateiktų klausimų turinį. Šioje byloje nėra akivaizdu, kad prašomas išaiškinimas visiškai nesusijęs su ginčo pagrindinėje byloje faktais arba dalyku ar kad problema hipotetinė.

- 46 Galiausiai, atsižvelgiant į šio sprendimo 44 punkte nurodytą jurisprudenciją, klausimas, ar prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas ketina papildyti *Tribunal Supremo* (Aukščiausiasis Teismas) byloje C-70/17 pateiktame prašyme priimti prejudicinį sprendimą nurodytą teisinį reglamentavimą, yra nesvarbus vertinant prašymo priimti prejudicinį sprendimą priimtinumą byloje C-179/17.
- 47 Iš to matyti, kad prašymas priimti prejudicinį sprendimą byloje C-179/17 yra priimtinas.

Dėl esmės

- 48 Klausimais bylose C-70/17 ir C-179/17, kuriuos reikia nagrinėti kartu, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikę teismai iš esmės nori išsiaiškinti, ar Direktyvos 93/13 6 ir 7 straipsniai turi būti aiškinami taip, kad, viena vertus, kai hipoteka užtikrintos paskolos sutarties sąlyga dėl teisės reikalauti išpareigojimų įvykdymo prieš terminą pripažįstama nesąžininga, ji gali būti iš dalies paliekama galioti, pašalinant aspektus, dėl kurių ji tampa nesąžininga, ir, kita vertus, kad, priešingu atveju, išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra, pradėta taikant tokią sąlygą, gali būti tęsiama vietoj tokios sąlygos taikant nacionalinės teisės normą, jeigu negalėjimas tęsti šios procedūros būtų nepalankus vartotojų interesams.
- 49 Pagal suformuotą jurisprudenciją Direktyvoje 93/13 nustatyta apsaugos sistema pagrįsta idėja, kad vartotojas yra silpnesnėje padėtyje nei pardavėjas ar tiekėjas, atsižvelgiant tiek į derybines galias, tiek į turimos informacijos lygį, todėl jis priverstas sutikti su pardavėjo ar tiekėjo iš anksto parengtomis sąlygomis ir negali daryti įtakos jų turiniui (žr., be kita ko, 2010 m. birželio 3 d. Sprendimo *Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid*, C-484/08, EU:C:2010:309, 27 punktą ir jame nurodytą jurisprudenciją).
- 50 Dėl tokios silpnesniojo padėties Direktyvoje 93/13 valstybėms narėms įtvirtinta pareiga numatyti mechanizmą, užtikrinantį galimybę patikrinti bet kurios atskirai neaptartos sutarties sąlygos galimą nesąžiningumą. Šiuo atžvilgiu nacionalinis teismas, atsižvelgdamas į Direktyvos 93/13 3 straipsnio 1 dalyje ir 5 straipsnyje numatytus kriterijus, turi nustatyti, ar nagrinėjamo atvejo aplinkybėmis tokia sąlyga atitinka šioje direktyvoje numatytus sąžiningumo, teisių ir pareigų pusiausvyros ir skaidrumo reikalavimus (šiuo klausimu žr. 2013 m. kovo 21 d. Sprendimo *RWE Vertrieb*, C-92/11, EU:C:2013:180, 42–48 punktus ir 2014 m. balandžio 30 d. Sprendimo *Kásler ir Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, 40 punktą).
- 51 Šiuo atveju iš prašymo priimti prejudicinį sprendimą pateikusių teismų konstatavimų matyti, kad pagrindinėse bylose nagrinėjamos sąlygos, nors ir pagrįstos po hipoteka užtikrintų paskolos sutarčių, nagrinėjamų pagrindinėse bylose, pasirašymo galiojusios redakcijos CPK 693 straipsnio 2 dalimi, turi būti laikomos nesąžiningomis, nes jose numatyta, kad finansinė institucija gali pripažinti, jog sutartis baigė galioti prieš terminą, ir reikalauti grąžinti paskolą prieš terminą, jeigu paskolos gavėjas nesumoka mėnesinės įmokos.
- 52 Tokiomis aplinkybėmis pirmiausia primintina, kad pagal Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalį prašymus priimti prejudicinį sprendimą pateikę teismai privalo netaikyti nesąžiningų sutarties sąlygų tam, kad jos nesukeltų privalomų pasekmių vartotojui, nebent vartotojas tam prieštarauja (šiuo klausimu žr. 2009 m. birželio 4 d. Sprendimo *Pannon GSM*, C-243/08, EU:C:2009:350, 35 punktą ir 2012 m. birželio 14 d. Sprendimo *Banco Español de Crédito*, C-618/10, EU:C:2012:349, 65 punktą).
- 53 Pagal Teisingumo Teismo jurisprudenciją, jei pardavėjo ar tiekėjo ir vartotojo sudarytoje sutartyje esančią nesąžiningą sąlygą nacionalinis teismas pripažįsta negaliojančia, Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalį reikia aiškinti taip, kad ja draudžiamos valstybės narės teisės nuostatos, pagal kurias nacionalinis

teismas gali papildyti šią sutartį, pakeisdamas tos sąlygos turinį (2012 m. birželio 14 d. Sprendimo *Banco Español de Crédito*, C-618/10, EU:C:2012:349, 73 punktą ir 2014 m. balandžio 30 d. Sprendimo *Kásler ir Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, 77 punktą).

- 54 Jei nacionaliniam teismui būtų leidžiama keisti tokių sutarčių nesąžiningų sąlygų turinį, tokia galimybė galėtų kliudyti siekti Direktyvos 93/13 7 straipsnyje nurodyto ilgalaikio tikslo. Ši galimybė padėtų panaikinti atgrasomąjį poveikį, kurį pardavėjams ar tiekėjams sukuria visiškai tokių nesąžiningų sąlygų netaikymas vartotojui, nes jie vis dar būtų linkę naudoti šias sąlygas, žinodami, kad, net jas pripažinus negaliojančiomis, sutartis tiek, kiek būtina, galėtų būti pakeista nacionalinio teismo ir taip būtų užtikrinti šių pardavėjų ar tiekėjų interesai (2012 m. birželio 14 d. Sprendimo *Banco Español de Crédito*, C-618/10, EU:C:2012:349, 69 punktą ir 2014 m. balandžio 30 d. Sprendimo *Kásler ir Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, 79 punktą).
- 55 Šiuo atveju paprasčiausias dalies dėl išipareigojimų įvykdymo prieš terminą, dėl kurios nagrinėjamos sąlygos tampa nesąžiningos, panaikinimas galiausiai reikštų šių sąlygų turinio pakeitimą ir darytų įtaką jų esmei. Todėl neturėtų būti leidžiama minėtas sąlygas palikti galioti iš dalies, nes tai tiesiogiai pakenktų pirmesniame šio sprendimo punkte nurodytam atgrasomajam poveikiui.
- 56 Vis dėlto Teisingumo Teismas jau nusprendė, kad iš šio sprendimo 53 ir 54 punktuose nurodytos jurisprudencijos nematyti, kad tais atvejais, kai pardavėjo ar tiekėjo ir vartotojo sudaryta sutartis nebegali būti vykdoma panaikinus nesąžiningą sąlygą, pagal Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalį draudžiama nacionaliniam teismui, taikančiam sutarčių teisės principus, panaikinti nesąžiningą sąlygą ir ją pakeisti nacionalinės teisės nuostata tais atvejais, kai dėl nesąžiningos sąlygos pripažinimo negaliojančia teismas būtų priverstas panaikinti visą sutartį ir dėl to vartotojui galėtų atsirasti tokių pasekmių, dėl kurių jis nukentėtų (šiuo klausimu žr. 2014 m. balandžio 30 d. Sprendimo *Kásler ir Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, 80, 83 ir 84 punktus).
- 57 Šiuo klausimu Teisingumo Teismas nusprendė, kad toks pakeitimas visiškai pagrįstas atsižvelgiant į Direktyvos 93/13 paskirtį. Iš tiesų jis atitinka Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalies tikslą, nes šia nuostata siekiama pakeisti sutartyje nustatytą formalią sutarties šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą realia pusiausvyra, galinčia atkurti šios sutarties šalių lygybę, o ne panaikinti visas sutartis, kuriose yra nesąžiningų sąlygų (šiuo klausimu žr. 2014 m. balandžio 30 d. Sprendimo *Kásler ir Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, 81 ir 82 punktus ir juose nurodytą jurisprudenciją).
- 58 Jei esant tokiai situacijai, kokia aprašyta šio sprendimo 56 punkte, būtų draudžiama nesąžiningą sąlygą pakeisti dispozityviąją nacionalinės teisės nuostata, teismas būtų priverstas panaikinti visą sutartį, dėl to vartotojui galintys atsirasti ypač neigiami padariniai galėtų sumažinti sutarties panaikinimo atgrasomąjį poveikį. Iš tiesų paskolos sutarties atveju dėl tokio panaikinimo likusi negražinta paskolos dalis, kurios dydis gali viršyti vartotojo finansines galimybes, iš principo taptų mokėtina nedelsiant, o tokia situacija neigiamai paveiktų veikiau vartotoją, o ne paskolos davėją, kuris dėl to nebūtų atgrasytas nuo tokių sąlygų įtraukimo į siūlomas sutartis (šiuo klausimu žr. 2014 m. balandžio 30 d. Sprendimo *Kásler ir Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, 83 ir 84 punktus).
- 59 Dėl analogiškų motyvų manytina, kad esant situacijai, kai hipoteka užtikrinta paskolos sutartis, sudaryta tarp pardavėjo ar tiekėjo ir vartotojo, negali toliau būtų vykdoma panaikinus nesąžiningą sąlygą, kurios formuluotė parengta remiantis teisės nuostata, taikoma sutarties šalims su tuo sutinkant, Direktyvos 93/13 6 straipsnio 1 dalis neturi būti aiškinama kaip draudžianti nacionaliniam teismui, siekiančiam išvengti šios sutarties negaliojimo, pakeisti tokią sąlygą nurodyta dispozityviąją teisės nuostata, įtvirtinta po sutarties sudarymo, jeigu sutarties panaikinimo padariniai būtų ypač nepalankūs vartotojui.
- 60 Šiuo atveju pagrindinėse bylose nagrinėjamos sutartys susijusios su, viena vertus, banko suteikiamomis paskolomis ir, kita vertus, su šiomis paskolomis susijusių hipoteka užtikrintų garantijų sudarymu. Pagrindinėse bylose nagrinėjamos sąlygos, suformuluotos remiantis CPK 693 straipsnio 2 dalies

redakcija, galiojusia šių sutarčių pasirašymo dieną, iš esmės leidžia atitinkamiems bankams paskelbti, kad paskolos mokėjimo terminas suėjo, ir reikalauti sumokėti visą likusią sumą, jei nesumokama mėnesinė įmoka. Prašymus priimti prejudicinį sprendimą pateikę teismai turi, remdamiesi nacionalinės teisės normomis, objektyviai patikrinti (šiuo klausimu žr. 2012 m. kovo 15 d. Sprendimo *Pereničová ir Perenič*, C-453/10, EU:C:2012:144, 32 punktą), ar, panaikinus šias sąlygas, hipoteka užtikrintos paskolos sutartys nebegali toliau galioti.

- 61 Tokiu atveju prašymus priimti prejudicinį sprendimą pateikę teismai turėtų patikrinti, ar pagrindinėse bylose nagrinėjamų hipoteka užtikrintų paskolos sutarčių panaikinimo padariniai būtų ypač nepalankūs vartotojams. Šiuo klausimu iš sprendimų dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą matyti, kad toks panaikinimas daugiausia paveiktų nacionalinėje teisėje numatytą procedūrinę tvarką, pagal kurią bankai gali teisėtai reikalauti iš vartotojų grąžinti visą paskolos sumą. Panaikinus pagrindinėse bylose nagrinėjamas hipoteka užtikrintas paskolos sutartis, pinigų išieškojimą bankai turėtų vykdyti pagal įprastą išieškojimo procedūrą, o jeigu šios sutartys liktų galioti, pakeitus nesąžiningą sąlygą naujai suformuluota CPK 693 straipsnio 2 dalimi, pagal kurią įmanoma reikalauti išipareigojimų pagal šias sutartis įvykdymo prieš terminą, jei skolininkas nesumoka bent trijų mėnesinių įmokų, būtų taikoma speciali išieškojimo iš hipoteka įkeisto turto procedūra. Šios dvi procedūros skiriasi visų pirma tuo, kad specialiai išieškojimo iš hipoteka įkeisto būsto procedūrai būdinga tai, kad skolininkas gali panaikinti turto įkeitimą iki varžytinių, jei pateikia reikiamą sumą, jis gali būti iš dalies atleistas nuo skolos, be to, garantuojama, kad įkeistas turtas nebus parduodamas už kainą, mažesnę nei 75% jo nustatytos vertės.
- 62 Toks atitinkamų vartotojų procesinės padėties pablogėjimas dėl to, kad vykdoma įprasta, o ne speciali išieškojimo iš įkeisto turto procedūra, svarbus vertinant nagrinėjamų sutarčių panaikinimo pasekmes ir, atsižvelgiant į tai, kas buvo konstatuota šio sprendimo 59 punkte, galėtų būti pagrindas leisti prašymus priimti prejudicinį sprendimą pateikusiems teismams pakeisti nesąžiningas sąlygas po pagrindinėse bylose nagrinėjamų sutarčių pasirašymo galiojusios redakcijos CPK 693 straipsnio 2 dalimi, jeigu tokio pablogėjimo pasekmės ypač nepalankios minėtiems vartotojams. Kadangi minėtų išieškojimo procedūrų savybės patenka tik į nacionalinės teisės taikymo sritį, tik prašymus priimti prejudicinį sprendimą pateikę teismai turi atlikti šiuo klausimu būtinus patikrinimus ir palyginimus.
- 63 Vis dėlto, jeigu šie teismai prieitų prie išvados, kad nagrinėjamos hipoteka užtikrintos paskolos sutartys gali ir toliau būti vykdomos panaikinus pagrindinėse bylose nagrinėjamas nesąžiningas sąlygas, pagal šio sprendimo 56 punkte nurodytą jurisprudenciją jie turėtų netaikyti šių sąlygų, nebent vartotojas tam prieštarautų, visų pirma tuo atveju, kai vartotojas mano, kad išieškojimas iš hipoteka įkeisto turto, vykdomas remiantis tokia sąlyga, jam būtų palankesnis nei taikant įprastą išieškojimo procedūrą. Iš tiesų ši sutartis iš principo turi ir toliau būti vykdoma be jokio kito pakeitimo, išskyrus pakeitimus, kurių atsiranda dėl nesąžiningų sąlygų panaikinimo, kiek pagal vidaus teisės normas toks sutarties tęstinumas yra teisiškai įmanomas (šiuo klausimu žr. 2017 m. sausio 26 d. Sprendimo *Banco Primus*, C-421/14, EU:C:2017:60, 71 punktą).
- 64 Atsižvelgiant į pateiktus paaiškinimus, į klausimus, pateiktus bylose C-70/17 ir C-179/17, reikia atsakyti, kad Direktyvos 93/13 6 ir 7 straipsniai turi būti aiškinami taip, kad, viena vertus, jais draudžiama palikti iš dalies galioti nesąžiningą pripažintą hipoteka užtikrintos paskolos sutarties sąlygą dėl teisės reikalauti išipareigojimus įvykdyti prieš terminą, panaikinant aspektus, dėl kurių ji tampa nesąžininga, jei dėl tokio panaikinimo pakeičiamas minėtos sąlygos turinys ir daroma įtaka jos esmei, ir, kita vertus, šiais straipsniais nedraudžiama nacionaliniam teismui ištaisyti tokios nesąžiningos sąlygos negaliojimą, ją pakeičiant naujos redakcijos teisės nuostata, kuria remiantis minėta sąlyga buvo suformuluota ir kuri taikoma sutarties šalims su tuo sutinkant, jeigu pagrindinėje byloje nagrinėjama hipoteka užtikrinta paskolos sutartis negali būti toliau vykdoma panaikinus minėtą nesąžiningą sąlygą ir jei visos sutarties panaikinimo padariniai būtų ypač nepalankūs vartotojui.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

- ⁶⁵ Kadangi šis procesas pagrindinių bylų šalims yra vienas iš etapų prašymus priimti prejudicinį sprendimą pateikusių teismų nagrinėjamosiose bylose, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti šie teismai. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

Remdamasis šiais motyvais, Teisingumo Teismas (didžioji kolegija) nusprendžia:

1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyvos 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais 6 ir 7 straipsniai turi būti aiškinami taip, kad, viena vertus, jais draudžiama palikti iš dalies galioti nesąžininga pripažintą hipoteka užtikrintos paskolos sutarties sąlygą dėl teisės reikalauti išsipareigojimus įvykdyti prieš terminą, panaikinant aspektus, dėl kurių ji tampa nesąžininga, jei dėl tokio panaikinimo pakeičiamas minėtos sąlygos turinys ir daroma įtaka jos esmei, ir, kita vertus, šiais straipsniais nedraudžiama nacionaliniam teismui ištaisyti tokios nesąžiningos sąlygos negaliojimą, ją pakeičiant naujos redakcijos teisės nuostata, kuria remiantis minėta sąlyga buvo suformuluota ir kuri taikoma sutarties šalims su tuo sutinkant, jeigu pagrindinėje byloje nagrinėjama hipoteka užtikrinta paskolos sutartis negali būti toliau vykdoma panaikinus minėtą nesąžiningą sąlygą ir jei visos sutarties panaikinimo padariniai būtų ypač nepalankūs vartotojui.

Parašai.