



Judikatūras krājums

TIESAS SPRIEDUMS (piektā palāta)

2017. gada 7. decembrī*

Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu – Direktīva 93/13/EEK – Patērētāju līgumi –
Negodīgi noteikumi – Valsts tiesas pilnvaras – Patērētājiem atzītās aizsardzības efektivitāte –
Hipotekārā aizdevuma līgums – Piedziņas vēršanas uz hipotēkas objektu ārpusstiesas procedūra –
Nosolitāja lietu tiesību atzišanas vienkāršota tiesvedība

Lieta C-598/15

par lūgumu sniegt prejudiciālu nolēmumu atbilstoši LESD 267. pantam, ko *Juzgado de Primera Instancia de Jerez de la Frontera* (Heresas de la Fronteras pirmās instances tiesa, Spānija) iesniedza ar lēmumu, kas pieņemts 2015. gada 9. novembrī un kas Tiesā reģistrēts 2015. gada 16. novembrī, tiesvedībā

Banco Santander SA

pret

Cristobalina Sánchez López.

TIESA (piektā palāta)

šādā sastāvā: Ž. L. da Krušs Vilasa [*J. L. da Cruz Vilaça*], tiesneši E. Levits (referents), E. Borgs Bartets [*A. Borg Barthet*], M. Bergere [*M. Berger*] un F. Biltšens [*F. Biltgen*],

ģenerāladvokāts N. Vāls [*N. Wahl*],

sekretāre L. Karasko Marko [*L. Carrasco Marco*], administratore,

ņemot vērā rakstveida procesu un 2017. gada 26. aprīļa tiesas sēdi,

ņemot vērā apsvērumus, ko sniedza:

- *Banco Santander SA* vārdā – *J. M. Rodríguez Cárcamo* un *A. M. Rodríguez Conde*, *abogados*,
- Spānijas valdības vārdā – *M. J. García -Valdecasas Dorrego*, pārstāve,
- Eiropas Komisijas vārdā – *J. Baquero Cruz*, *N. Ruiz García* un *D. Roussanov*, pārstāvji,

noklausījusies ģenerāladvokāta secinājumus 2017. gada 29. jūnija tiesas sēdē,

pasludina šo spriedumu.

* Tiesvedības valoda – spāņu.

Spriedums

- 1 Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu ir par to, kā interpretēt Padomes 1993. gada 5. aprīļa Direktīvas 93/13/EEK par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos (OV 1993, L 95, 29. lpp.) 3., 6. un 7. pantu.
- 2 Šis lūgums ir iesniegts saistībā ar tiesvedību starp *Banco Santander SA* un *Cristobalina Sánchez López* par lietu tiesību, kas izriet no tā, ka *Banco Santander* ir izsolē iegādājusies viņas mājokli, atzišanas procedūru.

Atbilstošās tiesību normas

Direktīva 93/13

- 3 Direktīvas 93/13 1. panta 2. punkta redakcija ir šāda:

“Šī direktīva neattiecas uz līguma noteikumiem, kas ietver obligātas tiesību normas un to starptautisko konvenciju principus vai noteikumus, kam ir pievienojušās dalībvalstis vai [Eiropas Savienība], īpaši transporta jomā.”

- 4 Saskaņā ar šīs direktīvas 3. panta 1. punktu:

“Līguma noteikumu, par kuru nebija atsevišķas apspriešanās, uzskata par negodīgu, ja, pretēji prasībai pēc godprātības, tas rada ievērojamu nelīdzsvarotību pušu tiesībās un pienākumos, kas izriet no līguma, un tas notiek par sliktu patērētājam.”

- 5 Minētās direktīvas 6. panta 1. punktā ir noteikts:

“Dalībvalstis nosaka, ka negodīgi noteikumi, kas izmantoti pārdevēja vai piegādātāja ar patērētāju noslēgtā līgumā, atbilstoši savas valsts tiesību aktiem nav saistoši patērētājam un ka līgums pie tādiem pašiem noteikumiem turpina pusēm būt saistošs, ja tas var pastāvēt bez negodīgajiem noteikumiem.”

- 6 Šīs pašas direktīvas 7. panta 1. punktā ir paredzēts:

“Dalībvalstis nodrošina, ka patērētāju un konkurentu interesēs pastāv adekvāti un efektīvi līdzekļi, lai novērstu negodīgu noteikumu ilgstošu izmantošanu pārdevēju vai piegādātāju ar patērētājiem noslēgtos līgumos.”

Spānijas tiesības

- 7 Spānijas *Ley 1/2000 de l'Enjuiciamiento civil* (Likums 1/2000 par civilprocesu, 2000. gada 8. janvāra BOE Nr. 7, 575. lpp.; turpmāk tekstā – “Civilprocesa likums”) 250. panta 1. punktā ir paredzēts:

“Tiesa pieņem nolēmumu vienkāršotā procedūrā jebkurā brīdī par šādām prasībām:

[..]

7° ko cēluši nekustamā īpašuma reģistrā ierakstītu lietu tiesību īpašnieki ar mērķi šīs tiesības īstenot attiecībā uz personām, kas pret tām iebilst vai traucē to īstenošanu, lai gan tām nav reģistrētu īpašumtiesību, kas legītimētu šādu iebilšanu vai šādu traucēšanu.

[..]”

- 8 Atbilstoši Civilprocesa likuma 444. panta 2. punktam atbildētājam pēc prasītāja lūguma ir jāpārskaita tiesas noteiktā drošības nauda, lai varētu iebilst pret prasību, kas iesniegta atbilstoši šā kodeksa 250. panta 1. punkta 7. apakšpunktā paredzētai procedūrai. Turklāt iebildes pamatojumi, ko tam ir tiesības norādīt, ir izsmeltoši uzskaitīti minētā likuma 444. panta 2. punktā. Tajā neietilpst pamatojums par negodīgiem noteikumiem hipotekārā aizdevuma līgumā, ar kuru pamatota apgrūtinātā īpašuma ārpustiesas pārdošanas procedūra.
- 9 Atbilstoši Civilprocesa likuma 440. panta 2. punktam, ja atbildētājs neierodas tiesā vai ierodas tiesā, nepārskaitījis tiesas noteikto drošības naudu, tiesa pēc šīs puses uzklaušanās pieņem nolēmumu “nodot” nekustamo īpašumu “valdījumā” un izlikt tā iedzīvotāju.
- 10 Hipotekāro tiesību īstenošana tostarp ir regulēta 1946. gada 8. februāra *Decreto por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria* (Dekrēts, ar ko apstiprināta Hipotēku likuma oficiālā jaunā redakcija) (1946. gada 27. februāra *BOE* Nr. 58, 1518. lpp.; turpmāk tekstā – “Hipotēku likums”) 41. pantā. Šajā noteikumā, redakcijā, kas piemērojama pamatlietas faktiskajiem apstākļiem, bija noteikts šādi:
- “Lietu tiesības, kas izriet no reģistrētām tiesībām, var tikt īstenotas, izmantojot [Civilprocesa likumā] noteikto vienkāršoto [mutvārdu] procedūru, pret personām, kuras bez reģistrētām īpašuma tiesībām iebilst pret šīm tiesībām vai traucē to īstenošanu. [..]”
- 11 Hipotēku likuma, redakcijā, kas ir piemērojama pamatlietai, 129. panta 1. punktā bija noteikts šādi:
- “Piedzīņas vēršanu uz hipotēku var veikt:
- a) tieši uz hipotekāri apgrūtināto īpašumu, tās īstenošanu pakārtojot [..] [Civilprocesa likuma] noteikumiem [..]
- b) vai izmantojot hipotekāri apgrūtinātā īpašuma ārpustiesas pārdošanu atbilstoši Civilprocesa likuma 1858. pantam, ar nosacījumu, ka tā hipotēkas nodibināšanas aktā ir bijusi paredzēta vienīgi gadījumā, ja netiek maksāts kapitāls vai garantētās summas procenti.”
- 12 Hipotēku likuma 129. pantā esošie noteikumi par ārpustiesas pārdošanu tika grozīti ar 2013. gada 14. maija *Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social* (Likums 1/2013 par pasākumiem hipotekāro parādnieku aizsardzības stiprināšanai, parāda restrukturizāciju un sociālo mājokli) (2013. gada 15. maija *BOE* Nr. 116, 36373. lpp.) 3. panta 3. punktu. Šie grozījumi ir piemērojami hipotekāri apgrūtināto īpašumu ārpustiesas pārdošanai, kas tiek sākta pēc Likuma 1/2013 spēkā stāšanās, lai kāds būtu datums, kurā tika panākta vienošanās par hipotēkas nodibināšanu. Atbilstoši šiem grozījumiem attiecībā uz ārpustiesas pārdošanu, kas sākta pirms šā likuma spēkā stāšanās un kurā hipotekāri apgrūtinātais īpašums nav ticis pārdots, notārs lemj par to izpildes apturēšanu, ja viena mēneša noilguma laikā, skaitot no dienas pēc šā likuma stāšanās spēkā, viena no pusēm pierāda, ka tā ir cēlusi prasību kompetentā tiesā atbilstoši Hipotēku likuma 129. panta noteikumiem par negodīgu hipotekārā aizdevuma līguma, kas ir pamatā ārpustiesas pārdošanai, noteikumu vai negodīgu noteikumu, kas nosaka pienākošos summu.
- 13 *Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario* (Hipotekārie noteikumi, 1947. gada 16. aprīļa *BOE* Nr. 106, 2238. lpp.) 234. un nākamie panti precizē Hipotēku likuma 129. pantā paredzētās ārpustiesas pārdošanas procedūras norisi. Šis Hipotekāro noteikumu normas nav tikušas grozītas pēc grozījumu izdarīšanas Hipotēku likuma 129. pantā ar Likumu 1/2013.

14 Hipotekāro noteikumu 234. pantā ir paredzēts:

“1. [Hipotēku likuma] 129. pantā paredzētajai ārpustiesas piedziņas vēršanai uz hipotēku ir nepieciešams, lai hipotēkas nodibināšanas aktā būtu noteikts, ka puses piekrīt šai procedūrai, un tajā ir norādīta šāda informācija:

- 1) vērtība, par kādu puses ir novērtējušas nekustamo īpašumu, lai būtu par izsoles cenu [..];
- 2) hipotēku ņēmušās personas norādītā adrese pieprasījumu un paziņojumu piegādei [..];
- 3) persona, kurai attiecīgā dienā ir jāpiekrīt nekustamā īpašuma pārdošanas aktam hipotēkas ņēmēja vārdā. Šādā nolūkā var tikt nozīmēts arī kreditors.

2. Līguma noteikumam, atbilstoši kuram puses, kas vienojušās par aizdevumu un nodrošina hipotēku, piekrīt piedziņas vēršanas uz hipotēku ārpustiesas procedūrai, ir jābūt skaidri nošķirtam no pārējiem akta noteikumiem.”

15 Šo noteikumu 236.-l pantā ir paredzēts:

“1. Kad ir pārbaudīts labākais piedāvājums vai uzvarējušais piedāvājums un attiecīgā gadījumā cena ir tikusi noteikta rakstveidā, notārs reģistrē aktu ikgadējā dokumentu, ko viņš pats ir apliecinājis, sarakstā un labākā piedāvājuma iesniedzējs vai nosolitājs, no vienas puses, un mājokļa īpašnieks, no otras puses, reģistrē savu vienošanos autentiskā formā.

[..]

3. Autentiskais akts ir pietiekams pamats ierakstīšanai [nekustamā īpašuma reģistrā] labākā piedāvājuma iesniedzēja vai nosolitāja labā [..].”

16 Šo noteikumu 236.-m pantā noteikts:

“Nosolitājs var prasīt tās vietas, kurā īpašums atrodas, pirmās instances tiesai nodot iegādāto īpašumu valdījumā.”

17 Šo pašu noteikumu 236.-n pantā ir noteikts, ka notārs aptur darbības vien tad, ja ir dokumenti, kas liecina par to, ka ir ticis uzsākts kriminālprocess par iespējamu viltotu hipotekāro ķīlu zīmi, vai ja nekustamā īpašuma reģistrā ir norāde, ka vēlāk ir ticis iesniegts hipotēkas atsaukšanas dokuments. Šādos apstākļos notārs aptur ārpustiesas piedziņas vēršanu uz hipotēku, līdz atbilstoši gadījumam beidzas kriminālprocess vai noslēdzas reģistrācijas process. Ārpustiesas piedziņas vēršanu uz hipotēku atsāk pēc attiecīgā kreditora lūguma, ja ķīlu zīme nav tikusi atzīta par viltotu vai ja hipotēkas atsaukšana nav tikusi reģistrēta.

18 Hipotekāro noteikumu 236.-o pants ir formulēts šādi:

“Kas attiecas uz pārējiem izņēmumiem, uz kuriem var atsaukties parādnieks, turētāji, kas ir trešās personas, un pārējās ieinteresētās personas, šādā gadījumā ir jāievēro [Hipotēku likuma] 132. panta pēdējo piecu punktu noteikumi.”

Pamatlieta un prejudiciālie jautājumi

19 2004. gada 21. decembrī *C. Sánchez López* noslēdza aizdevuma līgumu mājokļa iegādei, kas nodrošināts ar hipotēku, ar *Banco Español de Crédito SA*, kas tagad kļuvusi par *Banco Santander*.

20 Šā līguma 11. punktā “Ārpustiesas procedūra” bija noteikts:

“Tādā gadījumā, kad hipotekārā nodrošinājuma īstenošana notiek ārpustiesas procedūras ceļā, uz ko ir norāde [Hipotēku likuma] 129. pantā un [Hipotēkas noteikumu] 234. un nākamajos punktos, līgumslēdzēji papildus tam, ka tie norāda skaidru piekrišanu šīs procedūras piemērošanai tiem, norāda: 1. – Vērtība, uz kuras pamata tiek novērtēti ar hipotēku apgrūtinātie mājokļi, lai noteiktu pamatvērtību izsolei, ir tāda pati kā iepriekšējā punkta 1. apakšpunkta 2. punktā norādītā; 2. – Adrese, ko puses, kas vienojušās par aizdevumu un nodibinājušas hipotēku, norādījušas iespējamai pieprasījumam un paziņojumu piegādei, ir tā pati, kas norādīta šādā nolūkā iepriekšējā punktā; 3. – Ieķīlātājs pilnvaro banku tā vārdā, izmantojot savus likumiskos vai juridisko pārstāvjus, noslēgt ieķīlāto mājokļu pārdošanas aktu.”

21 Pēc *Banco Santander* ierosmes 2011. gada 24. martā tika uzsākta piedziņas vēršanas uz hipotēku ārpustiesas procedūra, kas 2011. gada 15. decembrī beidzās ar apķīlātā mājokļa piešķiršanu kreditoram par 59,7 % no vērtības, par kādu tas tika novērtēts hipotekārās garantijas īstenošanai. Tā rezultātā *C. Sánchez López* vēl palika parādā 13 482,97 euro.

22 2012. gada 23. februārī notārs sagatavoja publisku aktu par mājokļa pārdošanu *Banco Santander*, neiesaistoties *C. Sánchez López*, kuru šim nolūkam pārstāvēja *Banco Santander* atbilstoši hipotekārā aizdevuma līguma 11. punktam.

23 Pamatojoties uz reģistrāciju nekustamā īpašuma reģistrā, kas izrietēja no 2012. gada 23. februāra pārdošanas akta, 2014. gada 23. septembrī *Banco Santander* iesniedza pieteikumu atbilstoši Civilprocesa likuma 250. panta 1. punkta 7) apakšpunktam iesniedzējtiesā – *Juzgado de Primera Instancia de Jerez de la Frontera* (Heresas de la Fronteras pirmās instances tiesa, Spānija), lai panāktu lēmuma pieņemšanu, ar ko nodod attiecīgo mājokli “valdījumā” tai par labu un no šā mājokļa izliek *C. Sánchez López*.

24 Turklāt *Banco Santander* lūdza noteikt drošības naudu 10 000 euro apmērā, kas būtu jāsamaksā *C. Sánchez López*, lai tā varētu celt iebildumus par bankas prasību.

25 Šajā tiesvedībā *C. Sánchez López* iesniedzējtiesā neieradās.

26 Iesniedzējtiesa šaubās par valsts tiesību noteikumu, kuri nosaka ārpustiesas piedziņas vēršanas uz hipotēkas objektu procedūru, kā arī “nodošanas valdījumā” procedūru, saderīgumu ar Direktīvu 93/13, ņemot vērā apstākli, ka tiesa, kurai ir iesniegts pieteikums Civilprocesa kodeksa 250. panta 1. punkta 7) apakšpunkta procedūras ietvaros, nevar pēc savas ierosmes vai pēc kādas puses lūguma atzīt aizdevuma līgumā, kas ir pamatā hipotēkas īstenošanai, esoša noteikuma negodīgumu.

27 Šādos apstākļos *Juzgado de Primera Instancia de Jerez de la Frontera* (Heresas de la Fronteras pirmās instances tiesa) nolēma apturēt tiesvedību un uzdot Tiesai šādus prejudiciālus jautājumus:

1) Vai [Direktīvas 93/13 3. panta 1. un 2. punktam, 6. panta 1. punktam un 7. panta 1. punktam] un tās mērķiem ir pretrunā valsts tiesiskais regulējums, kas, pirmkārt, paredz tādu mehānismu, kāds ir noteikts [Civilprocesa likuma] 250. panta 1. punkta 7) apakšpunktā un saskaņā ar kuru valsts tiesai ir jāpieņem lēmums, piešķirot valdījumā ar hipotēku apgrūtinātu mājokli personai, kas to ir ieguvusi ārpustiesas piedziņas procedūrā, un, otrkārt, pamatojoties uz spēkā esošo regulējumu, kas noteikts Hipotēku likuma [..] 129. pantā un [Hipotekāro noteikumu] 234.–236.-o pantā, kurā neparedz ne iespēju tiesai īstenot negodīgo noteikumu pārbaudi pēc savas ierosmes, ne iespēju parādniekam, pamatojoties uz šo iemeslu, efektīvi iebilst pret piedziņas vēršanu uz hipotēku, neatkarīgi no tā, vai tas būtu noticis piedziņas vēršanā uz hipotēku ārpus tiesas vai atsevišķā tiesvedībā?

- 2) Vai iepriekš minētajiem Direktīvas [93/13] noteikumiem un tās mērķiem ir pretrunā tāds valsts tiesiskais regulējums, kāds izriet no grozījumiem Hipotēku likumā, kuri veikti ar Likumu 1/2013], kas ļauj notāram apturēt ārpustiesas piedziņas vēršanas uz hipotēku procedūru, kura uzsākta pirms Likuma Nr. 1/2013 stāšanās spēkā, tikai tad, ja patērētājs var apliecināt, ka ir celta prasība par kāda hipotekārā aizdevuma līguma noteikuma, kas pamato ārpustiesas pārdošanu vai nosaka maksājamās summas apmēru, negodīgo raksturu, turklāt ar nosacījumu, ka patērētājs šo atsevišķo prasību ir cēlis mēneša laikā pēc Likuma Nr. 1/2013 publicēšanas, nesaņemot personīgu paziņojumu par šo termiņu, un pirms notārs ir pieņēmis lēmumu par nosolītāju?
- 3) Vai iepriekš minētie Direktīvas [93/13] noteikumi, tajā izvirzītais mērķis un valsts tiesām noteiktais pienākums pēc savas ierosmes, pat ja patērētājs to nelūdz, pārbaudīt noteikumu negodīgumu patērētāju līgumos, ir interpretējami tādējādi, ka tie, ņemot vērā Direktīvas [93/13] noteikumu skaidro raksturu un no [Tiesas] pastāvīgās judikatūras izrietošo valsts tiesām noteikto pienākumu pēc savas ierosmes pārbaudīt negodīgu noteikumu esamību strīdos, kas attiecas uz patērētāju līgumiem, ļauj valsts tiesai tādā procesā kā [Civilprocesa likuma] 250. panta 1. punkta 7. apakšpunktā noteiktais vai [Hipotēku likuma] 129. pantā paredzētajā “ārpustiesas pārdošanas” procesā nepiemērot valsts tiesību normas, ja tajās nav atļauta šī pārbaude tiesā pēc savas ierosmes?
- 4) Vai iepriekš minētajiem Direktīvas [93/13] noteikumiem un tās mērķiem ir pretrunā tāds valsts tiesiskais regulējums kā [Hipotēku likuma], redakcijā, kas izriet no Likuma 1/2013, 129. pants, kas kā vienīgo efektīvo Direktīvā [93/13] nostiprināto patērētāju tiesību aizsardzības līdzekli saistībā ar ārpustiesas piedziņas vēršanas uz hipotēkas objektu procedūrām paredz tikai notāra pilnvaras brīdināt par negodīgu noteikumu esamību, kā arī iespēju, ka patērētājs parādnieks, pret kura nekustamo īpašumu tiek īstenota piedziņas vēršanu uz hipotēku, ceļ prasību atsevišķā tiesvedībā, pirms notārs ir lēmis par nekustamā īpašuma atsavināšanu?
- 5) Vai iepriekš minētajiem Direktīvas [93/13] noteikumiem un tās mērķiem ir pretrunā tāds valsts tiesiskais regulējums kā [Hipotēku likuma], redakcijā, kas izriet no Likuma 1/2013, 129. pants un [Hipotekāro noteikumu] 234.–236. pants, ar ko ievieš tādu piedziņas vēršanas uz hipotēkas objektu ārpustiesas procedūru attiecībā uz pakalpojuma sniedzēja un patērētāja starpā noslēgtiem hipotekārā kredīta līgumiem, kurā nepastāv nekāda iespēja īstenot negodīgu noteikumu pārbaudi tiesā pēc tiesas pašas ierosmes?”

Par prejudiciālajiem jautājumiem

Par otro, ceturto un piekto jautājumu

- 28 Ar otro, ceturto un piekto jautājumu, kas ir jāizskata kopā, iesniedzējtiesa jautā par Hipotēku likuma 129. panta, redakcijā ar grozījumiem, kas veikti ar Likumu 1/2013, un tā piemērošanas noteikumu saderīgumu ar Direktīvu 93/13.
- 29 Šajā ziņā no lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu izriet, ka pamatlietā aplūkotā ārpustiesas hipotekārās piedziņas procedūra tika uzsākta 2011. gada 24. martā un tika pabeigta 2012. gada 23. februārī.
- 30 Taču atbilstīgi Likumam 1/2013 ar to ieviestie grozījumi attiecas uz hipotekāri apgrūtināto īpašumu ārpustiesas pārdošanu, kas ir uzsākta pēc tā stāšanās spēkā, proti, 2013. gada 15. maijā.
- 31 Tādēļ, tā kā valsts tiesību noteikumi, par kuriem ir otrs, ceturtais un piektais jautājums, nav piemērojami *ratione temporis* pamatstrīdam un no lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu neizriet, kādu iemeslu dēļ tie būtu svarīgi strīda atrisināšanai, šie jautājumi ir jāatzīst par nepieņemamiem.

Par pirmo un trešo prejudiciālo jautājumu

- 32 Ar pirmo un trešo jautājumu, kas ir jāizskata kopā, iesniedzējtiesa būtībā jautā, vai Direktīvas 93/13 6. panta 1. punkts un 7. panta 1. punkts ir jāinterpretē tādējādi, ka tie nepieļauj tādu valsts tiesisko regulējumu, par kādu ir runa pamatlietā un atbilstoši kuram, pabeidzot šajā nolūkā paredzēto procedūru, valsts tiesai ir jāpiešķir nekustamā īpašuma pilns valdījums tā ieguvējam, neļaujot sākotnējam īpašniekam kā patērētājam vai nu piedziņas vēršanas uz hipotēkas objektu ārpustiesas procedūrā, kam tas ir piekritis, vai procedūrā, kas regulē pieteikuma izskatīšanu, ko šai tiesai ir iesniedzis šis ieguvējs, atsaukties uz negodīgu noteikumu hipotekārā aizdevuma līgumā, kas ir ticis izpildīts ārpustiesas kārtībā, un attiecīgā gadījumā, vai valsts tiesa var nepiemērot šo valsts tiesisko regulējumu.
- 33 Pirmkārt, *Banco Santander* un Spānijas valdība nevar atsaukties uz Direktīvas 93/13 nepiemērojamību, pamatojoties uz tās 1. panta 2. punktu. Proti, šajā gadījumā iesniedzējtiesa nesaskaras ar hipotekārā aizdevuma līguma noteikuma, kas nodots tās vērtējumam, negodīgumu šīs direktīvas 3. panta izpratnē, bet tā šaubās par Hipotēku likuma 129. pantā paredzētās vienkāršotās ārpustiesas piedziņas procedūras, uz ko ir atsauce šajā līguma noteikumā, kā arī par Hipotēku likuma 41. pantā un Civilprocesa likuma 250. pantā paredzētās “nodošanas valdījumā” procedūras ietekmi uz aizsardzību, kas piešķirta ar Direktīvu 93/13 patērētājiem, ņemot vērā to, ka patērētājam šajā procedūrā nav iespējas reāli norādīt uz negodīgu attiecīgā līguma noteikumu.
- 34 Otrkārt, ir jāatgādina, ka atbilstīgi Direktīvas 93/13 6. panta 1. punktam negodīgi noteikumi ar pārdevēju vai piegādātāju noslēgtā patērētāju līgumā nav saistoši patērētājam.
- 35 Turklāt atbilstoši minētās direktīvas 7. panta 1. punktam dalībvalstis nodrošina, ka patērētāju un konkurentu interesēs pastāv adekvāti un efektīvi līdzekļi, lai novērstu negodīgu noteikumu izmantošanu pārdevēju vai piegādātāju ar patērētājiem noslēgtos līgumos.
- 36 Proti, ar Direktīvu 93/13 ieviestā aizsardzības sistēma ir balstīta uz ideju, ka patērētājs salīdzinājumā ar pārdevēju vai piegādātāju atrodas nelabvēlīgākā situācijā attiecībā uz iespēju risināt sarunas par darījuma noslēgšanu un tā rīcībā ir mazāks informācijas daudzums, kas nozīmē, ka patērētājs piekrist pārdevēja vai piegādātāja iepriekš izstrādātajiem noteikumiem bez iespējas īstenot savu ietekmi uz to saturu (spriedumi, 2014. gada 10. septembris, *Kušionová*, C-34/13, EU:C:2014:2189, 48. punkts, un 2015. gada 1. oktobris, *ERSTE Bank Hungary*, C-32/14, EU:C:2015:637, 39. punkts).
- 37 Nepastāvot līguma, kas ir piedziņas pamatā, iespējami negodīgu noteikumu efektīvai kontrolei, nevar tikt nodrošināta ar Direktīvu 93/13 piešķirto tiesību ievērošana (šajā nozīmē skat. spriedumus, 2013. gada 14. marts, *Aziz*, C-415/11, EU:C:2013:164, 59. punkts, un 2016. gada 18. februāris, *Finanmadrid EFC*, C-49/14, EU:C:2016:98, 46. punkts).
- 38 Kas attiecas konkrētāk uz piedziņas vēršanu uz hipotēku, ko vada notārs, ir jāatgādina, ka atbilstošiem un efektīviem līdzekļiem negodīgu noteikumu izmantošanas ar patērētājiem noslēgtajos līgumos izbeigšanai ir jāietver noteikumi, kas ļauj nodrošināt pēdējiem minētajiem efektīvu tiesību aizsardzību tiesā, sniedzot tiem iespēju apstrīdēt tiesā strīdīgo līgumu, tostarp tā piespiedu izpildes posmā, un darīt to ar saprātīgiem procesuālajiem nosacījumiem, tādējādi neizvirzot to tiesību īstenošanai tādus nosacījumus īpaši attiecībā uz termiņiem vai izmaksām, kas pārmērīgi apgrūtina vai padara praktiski neiespējamu ar Direktīvu 93/13 nodrošināto tiesību īstenošanu (spriedums, 2015. gada 1. oktobris, *ERSTE Bank Hungary*, C-32/14, EU:C:2015:637, 59. punkts).
- 39 Šajā gadījumā ir jāuzsver procedūras, kura ir uzsākta iesniedzējtiesā, īpašības, kā arī pamatstrīda īpatnības, kādas tās izriet no lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu.
- 40 Šajā saistībā pamatlietas priekšmets attiecas uz īpašuma tiesību, ko *Banco Santander* ir ieguvusi pārdošanā izsolē, lietu tiesību aizsardzību.

- 41 Šādā kontekstā iesniedzējtiesa, šķiet, tomēr uzskata, ka Hipotēku likuma 41. pantā un Civilprocesa likuma 250. pantā paredzētā procedūra turpina piedziņas vērsanas uz hipotēkas objektu ārpustiesas procedūru, kam *C. Sánchez López* ir piekritusi par labu *Banco Santander*, tādēļ attiecībā uz Direktīvas 93/13 piemērojamību šī saikne ļauj abstrahēties no fakta, ka hipotekārā garantija tika īstenota, ka nekustamais īpašums tika pārdots un ka ar to saistītās lietu tiesības tika nodotas.
- 42 Tomēr no Tiesai pieejamās informācijas izriet, ka atbilstīgi valsts tiesiskajam regulējumam tiesvedības, kas ir uzsākta iesniedzējtiesā, priekšmets ir nodrošināt nekustamā īpašuma reģistrā reģistrēto lietu tiesību aizsardzību neatkarīgi no to ieguves veida.
- 43 Tādēļ šāda procedūra notiek pēc nekustamā īpašuma tiesību nodošanas, un to rosina šā īpašuma jaunais īpašnieks atbilstoši savai ierakstīšanai par īpašnieku nekustamā īpašuma reģistrā attiecībā pret visām personām, kas iebilstu pret šādām tiesībām vai traucētu to īstenošanu.
- 44 Tādējādi, pirmkārt, pamatstrīds ir nevis par piespiedu piedziņas vērsanu uz hipotēku procedūru, kas ir paredzēta aizdevuma līgumā, kurš saista *C. Sánchez López* ar *Banco Santander*, bet par lietu tiesību, kas saistītas ar *Banco Santander* pārdošanā izsolē legāli iegādāta īpašuma lietu tiesību aizsardzību.
- 45 Turklāt, pat ja šajā gadījumā nekustamā īpašuma, par ko ir runa pamatlietā, īpašnieks ir hipotekārais kreditors, proti, *Banco Santander*, nemainīgs paliek tas, ka, beidzoties tādai ārpustiesas procedūrai piedziņas vērsanai uz hipotēku kā procedūra pirms lietas, kuru izskata iesniedzējtiesa, jebkura trešā persona var kļūt par šā īpašuma īpašnieci un tādējādi tai var būt interese uzsākt “nodošanas valdījumā” procedūru. Šādos apstākļos, ja parādniekam, kurš ir piekritis šāda īpašuma apgrūtināšanai ar hipotēku, tiktu ļauts celt iebildumus pret tā ieguvēju par izņēmumiem no hipotekārā aizdevuma līguma, attiecībā uz ko šis ieguvējs varētu būt trešā persona, tas varētu ietekmēt nodibināto īpašuma attiecību tiesisko noteiktību.
- 46 Otrkārt, lai gan attiecībā uz piedziņas vērsanas uz hipotēku procedūru ir nopriests, ka, nepastāvot efektīvai kontrolei pār iespējami negodīgiem līguma noteikumiem dokumentā, pamatojoties uz kuru ir tikusi veikta šī piedziņa, netiktu nodrošināta ar Direktīvu 93/13 piešķirto tiesību ievērošana (šajā nozīmē skat. spriedumus, 2013. gada 14. marts, *Aziz*, C-415/11, EU:C:2013:164, 59. punkts, un 2016. gada 18. februāris, *Finanmadrid EFC*, C-49/14, EU:C:2016:98, 46. punkts), ir jāuzsver, ka dokuments, ar ko ir pamatota tiesvedība, kas ir uzsākta iesniedzējtiesā, šajā gadījumā ir īpašuma tiesību dokuments, kāds tas ir reģistrēts nekustamā īpašuma reģistrā, nevis hipotekārā aizdevuma līgums, kurā paredzētā ārpustiesas piedziņa ir tikusi īstenota.
- 47 Šādos apstākļos nevar lietderīgi atsaukties uz Direktīvas 93/13 noteikumiem, lai liktu šķēršļus šā īpašuma īpašnieka lietu tiesību atzīšanai un aizsardzībai.
- 48 Katrā ziņā, pirmkārt, lai gan Direktīvas 93/13 mērķis ir nodrošināt aizsardzību, ko ar to piešķir patērētājiem, kas liek valsts tiesai pārbaudīt līguma noteikuma, kurš ietilpst šīs direktīvas piemērošanas jomā, negodīgumu, ir jāuzsver, ka uz šīs direktīvas noteikumiem nevar lietderīgi atsaukties, ja nav atbilstošu norāžu par iespējamu negodīga līguma noteikuma esamību hipotekārā aizdevuma līgumā, par ko ir bijusi ārpustiesas piedziņas procedūra.
- 49 Otrkārt, kā to secinājumu 70. punktā ir uzsvēris ģenerālvokāts un ar nosacījumu, ka iesniedzējtiesa to pārbauda, šķiet, ka *C. Sánchez López* bija iespēja īpašuma īpašumtiesību nodošanas ārpustiesas procedūrā pret to iebilst vai lūgt tās apturēšanu hipotekārā aizdevuma līguma negodīga noteikuma dēļ, vienlaicīgi lūdzot noteikt pagaidu pasākumus, lai apturētu tai piederošā nekustamā īpašuma pārdošanu. Tieši piedziņas vērsanas uz hipotēku procedūrā tiesa varēja attiecīgā gadījumā pēc savas ierosmes pārbaudīt hipotekārā aizdevuma līgumā esošo noteikumu iespējamo negodīgumu.

- 50 No visiem iepriekš minētajiem apsvērumiem izriet, ka Direktīvas 93/13 6. panta 1. punkts un 7. panta 1. punkts nav piemērojami tādā procedūrā, par kādu ir pamatlieta un ko ir uzsācis nekustamā īpašuma nosolītājs pēc tam, kad ārpustiesas ceļā ir vērsta piedziņa uz hipotēkas objektu, kam attiecībā uz šo īpašumu ir piekritis patērētājs par labu kreditoram komersantam, un kuras mērķis ir aizsargāt lietu tiesības, ko šis nosolītājs ir likumīgi ieguvis, ciktāl, pirmkārt, šī procedūra ir neatkarīga no juridiskās saiknes, kas saista kreditoru komersantu ar patērētāju, un, otrkārt, ir notikusi piedziņas vēršana uz hipotēkas objektu, nekustamais īpašums ir ticis pārdots un ar to saistītās lietu tiesības ir tikušas nodotas, patērētājam neizmantojot šajā ziņā paredzētos tiesību aizsardzības līdzekļus.

Par tiesāšanās izdevumiem

- 51 Attiecībā uz pamatlietas pusēm šī tiesvedība ir stadija procesā, kuru izskata iesniedzējtiesa, un tā lemj par tiesāšanās izdevumiem. Izdevumi, kas radušies, iesniedzot apsvērumus Tiesai, kas nav minēto pušu izdevumi, nav atlīdzināmi.

Ar šādu pamatojumu Tiesa (piektā palāta) nospriež:

Padomes 1993. gada 5. aprīļa Direktīvas 93/13/EEK par negodīgiem noteikumiem patērētāju līgumos 6. panta 1. punkts un 7. panta 1. punkts nav piemērojami tādā procedūrā, par kādu ir pamatlieta un ko ir uzsācis nekustamā īpašuma nosolītājs pēc tam, kad ārpustiesas ceļā ir vērsta piedziņa uz hipotēkas objektu, kam attiecībā uz šo īpašumu ir piekritis patērētājs par labu kreditoram komersantam, un kuras mērķis ir aizsargāt lietu tiesības, ko šis nosolītājs ir likumīgi ieguvis, ciktāl, pirmkārt, šī procedūra ir neatkarīga no juridiskās saiknes, kas saista kreditoru komersantu ar patērētāju, un, otrkārt, ir notikusi piedziņas vēršana uz hipotēkas objektu, nekustamais īpašums ir ticis pārdots un ar to saistītās lietu tiesības ir tikušas nodotas, patērētājam neizmantojot šajā ziņā paredzētos tiesību aizsardzības līdzekļus.

[Paraksti]