



## Zbiór Orzeczeń

WYROK TRYBUNAŁU (wielka izba)

z dnia 26 marca 2019 r.\*

Odesłanie prejudycjalne – Ochrona konsumentów – Dyrektywa 93/13/EWG – Artykuły 6 i 7 – Nieuczciwe warunki w umowach konsumenckich – Zawarty w umowie warunek dotyczący natychmiastowej wymagalności kredytu hipotecznego – Stwierdzenie nieuczciwego charakteru części warunku – Uprawnienia sądu krajowego w przypadku warunku uznanego za „nieuczciwy” – Zastąpienie nieuczciwego warunku w umowie przepisem prawa krajowego

W sprawach połączonych C-70/17 i C-179/17

mających za przedmiot wnioski o wydanie, na podstawie art. 267 TFUE, orzeczenia w trybie prejudycjalnym, złożone odpowiednio przez Tribunal Supremo (sąd najwyższy, Hiszpania) postanowieniem z dnia 8 lutego 2017 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 9 lutego 2017 r., i przez Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Barcelona (sąd pierwszej instancji nr 1 w Barcelonie, Hiszpania), postanowieniem z dnia 30 marca 2017 r., które wpłynęło do Trybunału w dniu 7 kwietnia 2017 r., w postępowaniach:

**Abanca Corporación Bancaria SA**

przeciwko

**Albertowi Garcíi Salamance Santosowi (C-70/17)**

oraz

**Bankia SA**

przeciwko

**Alfonsowi Antoniowi Lau Mendozie,**

**Verónice Yulianie Rodríguez Ramírez (C-179/17),**

TRYBUNAŁ (wielka izba),

w składzie: K. Lenaerts, prezes, R. Silva de Lapuerta, wiceprezes, A. Prechal, M. Vilaras, F. Biltgen, K. Jürimäe i C. Lycourgos, prezesi izb, E. Juhász, M. Ilešič, E. Levits, L. Bay Larsen, D. Šváby i S. Rodin (sprawozdawca), sędziowie,

rzecznik generalny: M. Szpunar,

sekretarz: L. Carrasco Marco, administratorka,

\* Język postępowania: hiszpański.

uwzględniając pisemny etap postępowania i po przeprowadzeniu rozprawy w dniu 15 maja 2018 r.,  
rozważywszy uwagi przedstawione:

- w imieniu Abanca Corporación Bancaria SA początkowo przez J. Massaguera Fuentesę oraz C. Vendrella Cervantesę, abogados, następnie przez D. Sarmienta Ramíreza-Escudera, abogado,
- w imieniu Bankia SA przez J.M. Rodrígueza Cárcama i A.M. Rodríguez Conde, abogados,
- w imieniu rządu hiszpańskiego przez M.J. Garcíę-Valdecasas Dorrego, działającą w charakterze pełnomocnika,
- w imieniu rządu węgierskiego przez G. Fehéra, działającego w charakterze pełnomocnika,
- w imieniu rządu polskiego przez B. Majczynę, działającego w charakterze pełnomocnika,
- w imieniu Komisji Europejskiej przez J. Baquera Cruza, N. Ruiza Garcíę oraz A. Cleenewerck de Crayencour, działających w charakterze pełnomocników,

po zapoznaniu się z opinią rzecznika generalnego na posiedzeniu w dniu 13 września 2018 r.,  
wydaje następujący

### Wyrok

- 1 Niniejsze wnioski o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczą wykładni dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. 1993, L 95, s. 29 – wyd. spec. w jęz. polskim, rozdz. 15, t. 2, s. 288), a w szczególności jej art. 6 i 7.
- 2 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym w sprawie C-70/17 został przedstawiony w ramach sporu, jaki powstał pomiędzy Abanca Corporación Bancaria SA a Albertem Garcíą Salamancą Santosem w przedmiocie konsekwencji, jakie należy wyciągnąć ze stwierdzenia nieuczciwego charakteru warunku dotyczącego natychmiastowej wymagalności, który został zawarty w pkt 6 bis podpisanej między tymi dwiema stronami umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką.
- 3 Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym w sprawie C-179/17 został przedstawiony w ramach zawisłego przed sądem odsyłającym sporu, jaki powstał pomiędzy spółką Bankia SA a Alfonsem Antoniem Lau Mendozą i Veróniką Yulianą Rodríguez Ramírez w przedmiocie żądania przeprowadzenia egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką ustanowioną na elemencie majątku jako zabezpieczenie spłaty kredytu.

### Ramy prawne

#### *Prawo unijne*

- 4 Motyw dwudziesty czwarty dyrektywy 93/13 stanowi: „sądy i organy administracyjne państw członkowskich muszą mieć do swojej dyspozycji stosowne i skuteczne środki zapobiegające stałemu stosowaniu nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich”.

5 Artykuł 1 ust. 1 tej dyrektywy brzmi:

„Celem niniejszej dyrektywy jest zbliżenie przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych państw członkowskich odnoszących się do nieuczciwych warunków umownych w umowach zawieranych pomiędzy sprzedawcą lub dostawcą a konsumentem”.

6 Artykuł 3 tej dyrektywy ma następujące brzmienie:

„1. Warunki umowy, które nie były indywidualnie negocjowane, mogą być uznane za nieuczciwe, jeśli stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodują znaczącą nierównowagę wynikających z umowy praw i obowiązków stron ze szkodą dla konsumenta.

2. Warunki umowy zawsze zostaną uznane za niewynegocjowane indywidualnie, jeżeli zostały sporządzone wcześniej i konsument nie miał w związku z tym wpływu na ich treść, zwłaszcza jeśli zostały przedstawione konsumentowi w formie uprzednio sformułowanej umowy standardowej.

[...]”.

7 Artykuł 6 ust. 1 tej dyrektywy przewiduje:

„Państwa członkowskie stanowią, że na mocy prawa krajowego nieuczciwe warunki w umowach zawieranych przez sprzedawców lub dostawców z konsumentami nie będą wiążące dla konsumenta, a umowa w pozostałej części będzie nadal obowiązywała strony, jeżeli jest to możliwe po wyłączeniu z niej nieuczciwych warunków”.

8 Zgodnie z brzmieniem art. 7 ust. 1 dyrektywy 93/13:

„Zarówno w interesie konsumentów, jak i konkurentów państwa członkowskie zapewnią stosowne i skuteczne środki mające na celu zapobieganie stałemu stosowaniu nieuczciwych warunków w umowach zawieranych przez sprzedawców i dostawców z konsumentami”.

### ***Prawo hiszpańskie***

9 Artykuł 1124 Código Civil (hiszpańskiego kodeksu cywilnego, zwanego dalej „k.c.” czy też „kodeksem cywilnym”) stanowi:

„Domniemywa się możliwość rozwiązania stosunku zobowiązaniowego w przypadku zobowiązań z umów wzajemnych w razie, gdy jedna strona nie wykonuje ciężących na niej zobowiązań.

Poszkodowany może domagać się, wedle swojego wyboru, bądź wykonania świadczenia, bądź rozwiązania stosunku zobowiązaniowego, przy czym w obu przypadkach przysługuje mu odszkodowanie i zadośćuczynienie wraz z odsetkami. Poszkodowany może również zażądać rozwiązania stosunku zobowiązaniowego nawet po zażądaniu wykonania świadczenia, gdy okaże się ono niemożliwe do spełnienia.

Sąd orzeka rozwiązanie zgodnie z żądaniem, chyba że istnieją względy uzasadniające wyznaczenie terminu na wykonanie zobowiązania”.

10 Zgodnie z art. 1303 k.c.:

„W przypadku stwierdzenia nieważności zobowiązania strony umowy zobowiązane są wzajemnie do zwrotu rzeczy, które stanowiły przedmiot umowy, wraz z ich pożytkami oraz ceny wraz z odsetkami, z zastrzeżeniem kolejnych artykułów”.

11 Artykuł 1857 ust. 1 tego kodeksu stanowi, że istotną cechą umowy kredytu hipotecznego jest okoliczność, że jest ona zawierana „w celu zapewnienia wykonania zobowiązania głównego”.

12 Artykuł 1858 tego kodeksu stanowi:

„[...] [innym] istotnym elementem tych umów jest to, że gdy zobowiązanie jest wymagalne, rzeczy obciążone zastawem lub hipoteką mogą zostać sprzedane w celu zaspokojenia roszczeń wierzyciela”.

13 Zgodnie z art. 1876 k.c.:

„[...] rzeczy obciążone hipoteką, niezależnie od tego, w czym posiadaniu się znajdują, podlegają, bezpośrednio i z natychmiastowym skutkiem, egzekucji wierzytelności, w celu zabezpieczenia której hipoteka ta została ustanowiona”.

14 Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (ustawa nr 1/2000 kodeks postępowania cywilnego) z dnia 7 stycznia 2000 r. (BOE nr 7 z dnia 8 stycznia 2000 r., s. 575, zwana dalej „LEC”) została zmieniona przez Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (ustawę nr 1/2013 o środkach służących wzmocnieniu ochrony dłużników hipotecznych oraz o restrukturyzacji długu i najmie socjalnym) z dnia 14 maja 2013 r. (BOE nr 116 z dnia 15 maja 2013 r., s. 36373), a następnie przez Real Decreto-Ley 7/2013 de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación (dekret z mocą ustawy nr 7/2013 dotyczący pilnych środków o charakterze podatkowym lub budżetowym i wspierający badania, rozwój i innowacje) z dnia 28 czerwca 2013 r. (BOE nr 155 z dnia 29 czerwca 2013 r., s. 48767) oraz Real Decreto-ley 11/2014 de medidas urgentes en materia concursal (dekret z mocą ustawy nr 11/2014 dotyczący pilnych środków w dziedzinie upadłości) z dnia 5 września 2014 r. (BOE nr 217 z dnia 6 września 2014 r., s. 69767).

15 Artykuł 693 ust. 2 LEC w wersji obowiązującej w dniu podpisania rozpatrywanych w postępowaniach głównych umów kredytu hipotecznego stanowił, co następuje:

„Można wymagać spłaty całości należnego długu z tytułu kapitału i odsetek, jeżeli w umowie została przewidziana wymagalność całości długu z powodu zaległości w spłacie kredytu w wysokości jednej z przewidzianych w umowie wymagalnych rat, co zostało wpisane w księdze wieczystej”.

16 Zgodnie z brzmieniem art. 693 ust. 2 LEC, dotyczącym natychmiastowej wymagalności długów spłacanych w ratach, w wersji obowiązującej już po podpisaniu rozpatrywanych w postępowaniach głównych umów kredytu hipotecznego:

„Można wymagać spłaty całości należnego długu z tytułu kapitału i odsetek, jeżeli w umowie została przewidziana wymagalność całości długu z powodu zaległości w spłacie kredytu w wysokości przynajmniej trzech rat miesięcznych, a dłużnik nie wykonał swojego zobowiązania do zapłaty, lub gdy liczba wymagalnych rat jest równoważna z tym, że dłużnik nie wykonał swojego zobowiązania do zapłaty przez okres wynoszący minimum trzy miesiące, a uzgodnienie takie zostało uwzględnione w czynności będącej źródłem umowy kredytowej i w odpowiedniej księdze wieczystej”.

17 Artykuł 695 LEC, dotyczący postępowania w przedmiocie powództwa przeciwegzekucyjnego wobec egzekucji z nieruchomości obciążonej hipoteką, w wersji obowiązującej już po podpisaniu rozpatrywanych w postępowaniach głównych umów kredytu hipotecznego ma następujące brzmienie:

„1. W postępowaniach, o których mowa w niniejszym rozdziale, powództwo przeciwegzekucyjne dłużnika jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy opiera się na następujących podstawach:

[...]

4) nieuczciwym charakterze warunku umownego stanowiącego podstawę egzekucji lub warunku, na mocy którego ustalona została wysokość kwoty wymagalnej.

2. W przypadku wniesienia powództwa przeciwegzekucyjnego, o którym mowa w poprzednim ustępie, sekretarz sądowy wstrzymuje egzekucję i wzywa strony do stawiennictwa przed sądem, który wydał postanowienie o wszczęciu egzekucji. Termin posiedzenia nie może zostać wyznaczony wcześniej niż piętnaście dni od wezwania. Podczas tego posiedzenia sąd wysłuchuje stanowisk stron, dopuszcza przedłożone dokumenty oraz w ciągu dwóch dni wydaje stosowne orzeczenie w formie postanowienia.

3. [...]

W przypadku stwierdzenia podstawy wskazanej w pkt 4 postępowanie egzekucyjne umarza się, jeżeli podstawą prowadzenia egzekucji jest ten warunek umowny. W innych przypadkach prowadzi się egzekucję z pominięciem nieuczciwego warunku umownego.

4. Od postanowienia o umorzeniu egzekucji, o niestosowaniu nieuczciwego warunku umownego lub o oddaleniu powództwa przeciwegzekucyjnego w oparciu o względy opisane w ust. 1 pkt 4 niniejszego artykułu przysługuje środek odwoławczy.

W innych przypadkach postanowienia w przedmiocie powództwa przeciwegzekucyjnego wydane na podstawie niniejszego artykułu nie podlegają zaskarżeniu i wywołują skutki wyłącznie w ramach postępowania egzekucyjnego, w którym zostały one wydane”.

- 18 Artykuł 83 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 (królewskiego dekretu z mocą ustawy nr 1/2007 zatwierdzający tekst jednolity ustawy powszechnej o ochronie konsumentów i użytkowników oraz innych ustaw pomocniczych) z dnia 16 listopada 2007 r. (BOE nr 287 z dnia 30 listopada 2007 r., s. 49181), zmienionego w drodze Ley 3/2014 (ustawy nr 3/2014) z dnia 27 marca 2014 r. (BOE nr 76 z dnia 28 marca 2014 r., s. 26967) stanowi, że:

„Nieuczciwe warunki są nieważne z mocy samego prawa i uznaje się je za nieistniejące. W związku z tym sąd, po zapoznaniu się ze stanowiskiem stron, stwierdza nieważność nieuczciwych warunków zawartych w umowie, która jednak nadal wiąże strony na takich samych warunkach, o ile może ona nadal istnieć bez tychże nieuczciwych warunków umownych”.

## **Spory w postępowaniach głównych i pytania prejudycjalne**

### ***Sprawa C-70/17***

- 19 W drodze podpisanej w dniu 30 maja 2008 r. umowy A. García Salamanca Santos i V. Varela Pena uzyskali od instytucji bankowej Abanca Corporación Bancaria przyznany na 30 lat i zabezpieczony hipoteką kredyt w kwocie 100 000 EUR.

- 20 Zawarte w tej umowie postanowienie 6 bis, dotyczące jej wcześniejszego rozwiązania, stanowi:

„6 bis Wcześniejsze rozwiązanie umowy przez instytucję kredytową.

[Bank] bez konieczności wcześniejszego wezwania może zażądać zwrotu pożyczki i dochodzić na drodze sądowej zobowiązania w całości, zarówno kwot zaległych, jak i tych, które staną się wymagalne, z odsetkami, odsetkami za zwłokę, opłatami i kosztami w następujących przypadkach:

- a) brak zapłaty którejkolwiek z należności związanych z odsetkami lub kwot należnych do zapłaty, w tym wszystkich składających się na nią elementów, przy czym strony wyraźnie wnoszą o ujawnienie tego postanowienia w księdze wieczystej, zgodnie z art. 693 ustawy nr 1/2000.

[...]”.

- 21 Alberto García Salamanca Santos wniosł do właściwego hiszpańskiego sądu pierwszej instancji powództwo o stwierdzenie nieważności szeregu zawartych w umowie kredytowej warunków, w tym także postanowienia 6 bis, ze względu na ich nieuczciwy charakter.
- 22 Sąd ten uwzględnił to powództwo i stwierdził w szczególności nieważność tego postanowienia 6 bis.
- 23 Abanca Corporación Bancaria wniosła od tego wyroku apelację do Audiencia Provincial de Pontevedra (sądu okręgowego w Pontevedra, Hiszpania), który to sąd w dniu 14 maja 2014 r. oddalił odwołanie i utrzymał w mocy wydany w pierwszej instancji wyrok.
- 24 Abanca Corporación Bancaria wniosła do Tribunal Supremo (sądu najwyższego, Hiszpania) skargę kasacyjną przeciwko temu wydanemu przez Audiencia Provincial de Pontevedra (sąd okręgowy w Pontevedra) rozstrzygnięciu.
- 25 Sąd odsyłający uważa przede wszystkim, że to postanowienie 6 bis ma nieuczciwy charakter ze względu na to, że przewiduje natychmiastową wymagalność spłaty kredytu hipotecznego nawet wówczas, gdy dłużnik jest w zwłoce ze spłatą jednej miesięcznej raty pożyczki. Sąd ten ma wątpliwości dotyczące tego, czy w świetle art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 sąd krajowy ma możliwość stwierdzenia nieuczciwego charakteru tylko części nieuczciwego postanowienia umownego, utrzymując pozostałą jego część w mocy. Jego zdaniem wyłączenie stosowania elementu mającego nieuczciwy charakter przy utrzymaniu w mocy pozostałej części treści postanowienia umownego, niemającego takiego charakteru, nie stanowi zmiany czy też zastąpienia treści umowy.
- 26 Sąd odsyłający zastanawia się następnie, czy zgodne z przepisami dyrektywy 93/13 jest zastosowanie przepisu prawa o charakterze dyspozytywnym w celu umożliwienia dalszego prowadzenia egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wszczętej w następstwie zastosowania postanowienia umowy kredytu hipotecznego dotyczącego natychmiastowej wymagalności, którego nieuczciwy charakter został stwierdzony przez sąd krajowy, jeśli taka procedura może okazać się bardziej korzystna dla konsumenta niż zwykły tryb postępowania egzekucyjnego.
- 27 W tej sytuacji Tribunal Supremo (sąd najwyższy) postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału z następującymi pytaniami prejudycjalnymi:  
„1) Czy art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że sąd krajowy, przy rozpatrywaniu nieuczciwego charakteru warunku dotyczącego natychmiastowej wymagalności objętego konsumentką umową kredytu hipotecznego przewidującego natychmiastową wymagalność tego kredytu ze względu na nieuiszczenie jednej raty oprócz innych przypadków nieuiszczenia w odniesieniu do większej liczby rat, mógł dokonać jedynie oceny nieuczciwego charakteru części warunku lub przypadku nieuiszczenia raty i utrzymał ważność warunku dotyczącego natychmiastowej wymagalności ze względu na nieuiszczenie rat, także przewidzianego zasadniczo w postanowieniu, niezależnie od tego, iż konkretne orzeczenie w przedmiocie ważności lub nieuczciwego charakteru należy odroczyć do momentu wykonania uprawnienia [do postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności]?

2) Czy po stwierdzeniu, że warunek dotyczący natychmiastowej wymagalności umowy pożyczki lub kredytu zabezpieczonej hipoteką jest nieuczciwy, sąd krajowy posiada kompetencje, zgodnie z dyrektywą 93/13, aby móc ocenić, czy uzupełniające zastosowanie przepisu prawa krajowego, pomimo iż oznacza wszczęcie lub kontynuowanie postępowania egzekucyjnego wobec konsumenta, okaże się dla konsumenta bardziej korzystne niż umorzenie tego szczególnego postępowania w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką i umożliwienie wierzycielowi wytoczenia powództwa o rozwiązanie umowy pożyczki lub kredytu, lub roszczenie o zapłatę należnych kwot i późniejsze wykonanie wyroku zasądającego bez korzyści, które przyznaje konsumentowi szczególna egzekucja wierzytelności zabezpieczonej hipoteką?”

### *Sprawa C-179/17*

28 W dniu 22 czerwca 2005 r. Verónica Yuliana Rodríguez Ramírez i Alfonso Antonio Lau Mendoza zawarli z bankiem Bankia umowę przyznanego na 37 lat kredytu hipotecznego na kwotę 188 000 EUR.

29 Postanowienie 6 bis tej umowy, zatytułowane „Przedterminowe rozwiązanie przez instytucję kredytową”, przewiduje, co następuje:

„Niezależnie od wskazanego okresu obowiązywania niniejszej umowy bank będący wierzycielem może postawić kredyt w stan wymagalności, wypowiadając umowę i uznając, że dług podlega natychmiastowej spłacie w całości, w szczególności w przypadku braku zapłaty w terminie jednej, kilku lub wszystkich rat określonych w klauzuli drugiej [dotyczącej spłaty kapitału]”.

30 Po nieuiszczeniu przez pozwanych w postępowaniu głównym 36 rat miesięcznych Bankia skierowała do Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Barcelona (sądu pierwszej instancji nr 1 w Barcelonie, Hiszpania) żądanie przeprowadzenia egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką ustanowioną na elemencie majątku jako zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu.

31 Sąd odsyłający podnosi, że zgodnie z orzecznictwem Tribunal Supremo (sądu najwyższego, Hiszpania), jeśli sąd, przed którym wszczęty został szczególny rodzaj procedury egzekucyjnej, stwierdzi, iż podstawę żądania wszczęcia egzekucji stanowi nieuczciwy warunek umowny, przewidujący m.in. natychmiastową wymagalność spłaty kredytu w przypadku zwłoki w spłacie tylko jednej miesięcznej raty, sąd ten, zamiast orzec o umorzeniu postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 695 ust. 1 i 3 LEC, winien kontynuować to postępowanie. Efekt taki mógłby zostać osiągnięty poprzez zastąpienie takiego postanowienia przepisem zawartym w art. 693 ust. 2 LEC, w wersji obowiązującej już po podpisaniu wskazanej w pkt 28 niniejszego wyroku umowy kredytu hipotecznego, przewidującej możliwość natychmiastowej wymagalności spłaty kredytu w przypadku zwłoki w spłacie co najmniej trzech rat miesięcznych.

32 Zdaniem sądu odsyłającego z tego orzecznictwa wynika, że umorzenie postępowania egzekucyjnego wiąże się z tym, iż bank po jego stwierdzeniu mógłby powołać się na art. 1124 hiszpańskiego kodeksu cywilnego dający możliwość wniesienia powództwa o stwierdzenie przez sąd rozwiązania tej umowy. Wydane wskutek wniesienia tego powództwa orzeczenie sądowe stałoby się przedmiotem prowadzonego w zwykłym trybie postępowania egzekucyjnego pozwalającego na zajęcie całego majątku dłużnika, w tym również jego mieszkania.

33 Sąd odsyłający wskazuje też, że zdaniem Tribunal Supremo (sądu najwyższego) w sytuacji, gdy składnikiem majątku dłużnika, na którym została ustanowiona hipoteka, jest jego mieszkanie, prowadzone jest nie zwyczajne, lecz specjalne postępowanie w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, w ramach którego przewidziany został szereg szczególnych korzyści lub przywilejów procesowych mających na celu ochronę dłużnika. Do tych szczególnych korzyści lub przywilejów procesowych należą w szczególności: możliwość uzyskania przez dłużnika zwolnienia jego mienia spod egzekucji, zastosowanie stawki minimalnej, poniżej której mieszkanie dłużnika nie może

zostać sprzedane na licytacji, jak również przyznana dłużnikowi możliwość zwolnienia się z długu w sytuacji, gdy kwota pochodząca ze sprzedaży w drodze licytacji jest niewystarczająca do pokrycia całości jego długu. Biorąc pod uwagę te szczególne korzyści lub przywileje procesowe Tribunal Supremo (sąd najwyższy) orzekł, że ten szczególny tryb egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką jest dla konsumenta bardziej korzystny niż zwykle postępowanie egzekucyjne wszczynane na podstawie przewidzianego w art. 1124 kodeksu cywilnego powództwa o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa.

- 34 Jednakże sąd odsyłający ma wątpliwości w przedmiocie zgodności orzecznictwa Tribunal Supremo (sądu najwyższego) z art. 6 i 7 dyrektywy 93/13.
- 35 Po pierwsze, ma on wątpliwości co do tego, czy rzeczywiście dalsze prowadzenie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką jest dla konsumenta korzystniejsze niż wszczęcie zwykłego postępowania egzekucyjnego poprzedzonego stwierdzeniem przez sąd rozwiązania umowy kredytu hipotecznego na podstawie art. 1124 kodeksu cywilnego. Sąd ten podnosi w tym względzie, że w tym drugim przypadku konsument w praktyce nawet zyskuje na czasie i unika chwilowo eksmisji z zajmowanego mieszkania. Ponadto z analizy orzecznictwa Tribunal Supremo (sąd najwyższy) i brzmienia art. 1124 kodeksu cywilnego wynika, że w przypadku zabezpieczonych hipoteką kredytów przeznaczonych na kupno mieszkania stosunkowo prawdopodobne jest, że wniesione na podstawie tego art. 1124 powództwo o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa zostałoby oddalone ze względu na to, iż przepis ten nie ma zastosowania do umów kredytowych. Nawet jednak w przypadku, gdyby uznano, że omawiany artykuł ma zastosowanie do umów kredytowych, sąd odsyłający wskazuje, iż powództwo o stwierdzenie rozwiązania umowy może zostać oddalone, jeśli sąd uzna, że istnieją uzasadnione powody upoważniające go do wyznaczenia dłużnikowi terminu, która to możliwość została wyraźnie przewidziana w tym przepisie.
- 36 Po drugie, możliwość zastępczego zastosowania, zamiast uznanego za nieuczciwy warunku umownego, art. 693 ust. 2 LEC w wersji obowiązującej już po podpisaniu umowy kredytu hipotecznego, byłaby zdaniem sądu odsyłającego problematyczna z co najmniej dwóch względów.
- 37 W pierwszej kolejności, zgodnie z orzecznictwem Trybunału, a w szczególności z wydanym przezeń w dniu 21 stycznia 2015 r. wyrokiem Unicaja Banco i Caixabank (C-482/13, C-484/13, C-485/13 i C-487/13, EU:C:2015:21), sąd krajowy może zastąpić nieuczciwy warunek umowny dyspozytywnym przepisem prawa krajowego, „[j]ednak możliwość taka jest ograniczona do przypadków, w których nieważność nieuczciwego warunku zobowiązywałaby sąd do stwierdzenia nieważności danej umowy w całości, narażając przez to konsumenta na penalizujące go konsekwencje”.
- 38 W drugiej kolejności, nawet gdyby uznać, że zastępcze stosowanie art. 693 ust. 2 LEC jest dopuszczalne in abstracto, warunkiem zastosowania tego przepisu jest spełnienie ustanowionego w nim wymogu istnienia w tym względzie uzgodnienia między stronami. W niniejszym przypadku zawarcie takiego uzgodnienia niewątpliwie wynika z zawartego w umowie kredytu hipotecznego postanowienia, ale właśnie to postanowienie umowne zostało uznane za mające nieuczciwy charakter i nieważne.
- 39 Z tych wszystkich powodów, dotyczących kwestii prawnych, które mogą okazać się istotne w kontekście udzielenia odpowiedzi w przedmiocie skierowanego przez Tribunal Supremo (sąd najwyższy) wniosku o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym w sprawie C-70/17, sąd odsyłający uznał za stosowne i konieczne zwrócić się do Trybunału z kolejnym wnioskiem o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym, aby mógł on, jeśli Trybunał uzna to za właściwe, zostać rozpoznany wraz z wniesionym wcześniej wnioskiem w sprawie C-70/17.



40 W tych okolicznościach Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Barcelona (sąd pierwszej instancji nr 1 w Barcelonie) postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do Trybunału z następującymi pytaniami prejudycjalnymi:

- „1) Czy stoi w sprzeczności z art. 6 i 7 [dyrektywy 93/13] przyjęte w orzecznictwie stanowisko (wyrok Tribunal Supremo [sądu najwyższego] z dnia 18 lutego 2016 r.), zgodnie z którym, mimo że warunek natychmiastowej wymagalności stanowi nieuczciwy warunek umowny i mimo że jest to warunek stanowiący podstawę wniosku egzekucyjnego, egzekucja z hipoteki nie podlega umorzeniu, ponieważ jej dalsze prowadzenie jest korzystniejsze dla konsumenta, gdyż w przypadku ewentualnej egzekucji wyroku wydanego w postępowaniu z powództwa o ustalenie w trybie art. 1124 kodeksu cywilnego konsumentowi nie przysługiwałyby przywileje procesowe właściwe dla egzekucji z hipoteki, lecz które to stanowisko nie uwzględnia faktu, iż zgodnie z utrwalonym orzecznictwem samego Tribunal Supremo [sądu najwyższego] wskazany art. 1124 kodeksu cywilnego (ustanowiony dla umów rodzących wzajemne zobowiązania) nie znajduje zastosowania do umowy pożyczki, gdyż jest ona umową realną i jednostronną, która wywołuje skutki prawne dopiero w chwili wydania pieniędzy i która w związku z tym rodzi zobowiązania po stronie pożyczkobiorcy, a nie pożyczkodawcy (wierzyciela), co oznacza, że gdyby to stanowisko samego Tribunal Supremo [sądu najwyższego] zastosować w postępowaniu z powództwa o ustalenie, konsument mógłby uzyskać orzeczenie oddalające roszczenie o rozwiązanie i odszkodowanie i nie można by było utrzymywać, że dalsze prowadzenie egzekucji z hipoteki jest dla niego bardziej korzystne?
- 2) Czy w przypadku gdyby dopuszczano możliwość stosowania art. 1124 kodeksu cywilnego do umów pożyczki lub do wszystkich umów kredytu, pozostaje w sprzeczności z art. 6 i 7 [dyrektywy 93/13] przyjęte w orzecznictwie stanowisko takie jak to opisane, w którym przy ocenie, czy dla konsumenta korzystniejsze jest dalsze prowadzenie egzekucji z hipoteki, czy bardziej niekorzystne jest przeprowadzenie postępowania z powództwa o ustalenie na podstawie art. 1124 kodeksu cywilnego, nie bierze się pod uwagę tego, że w tym ostatnim postępowaniu może zostać oddalone roszczenie o rozwiązanie i żądanie odszkodowania, jeżeli sąd zastosuje przepis tegoż art. 1124 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym »sąd orzeka rozwiązanie stosunku zobowiązaniowego na wniosek, o ile nie ma uzasadnionych powodów upoważniających go do wyznaczenia terminu«, mając na względzie to, że właśnie w kontekście długoterminowych (20 lub 30 lat) pożyczek i kredytów hipotecznych na zakup mieszkania jest stosunkowo prawdopodobne, że sądy zastosują tę podstawę oddalenia pozwu, zwłaszcza gdy faktyczne niespełnienie zobowiązania do zapłaty nie jest bardzo poważne?
- 3) Czy gdyby uznano, że dla konsumenta bardziej korzystne jest dalsze prowadzenie egzekucji z hipoteki ze skutkami natychmiastowej wykonalności, pozostaje w sprzeczności z art. 6 i 7 dyrektywy 93/13 przyjęte w orzecznictwie stanowisko takie jak to opisane, które stosuje zastępczo przepis prawa art. 693 ust. 2 [LEC], mimo że umowa może nadal istnieć bez warunku natychmiastowej wykonalności, i które przypisuje skutki temu art. 693 ust. 2 [LEC], chociaż nie występuje jego podstawowa przesłanka: istnienie w umowie ważnego i skutecznego uzgodnienia dotyczącego natychmiastowej wykonalności, które zostało właśnie uznane za nieuczciwy warunek umowny, niebyły i bezskuteczny?».

#### **W przedmiocie połączenia spraw C-70/17 i C-179/17**

41 Biorąc pod uwagę powiązanie spraw C-70/17 i C-179/17, należy, zgodnie z art. 54 regulaminu postępowania przed Trybunałem, połączyć je do wydania niniejszego wyroku.

## **W przedmiocie pytań prejudycjalnych**

### ***W przedmiocie dopuszczalności wniosku o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym w sprawie C-179/17***

- 42 Rząd hiszpański kwestionuje dopuszczalność wniosku o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym w sprawie C-179/17 z uwagi na to, że wniosek ten został złożony w celu uzupełnienia ram prawnych przedstawionych przez Tribunal Supremo (sąd najwyższy) w ramach sprawy C-70/17, aby udostępnić Trybunałowi wszystkie informacje potrzebne do tego, aby mógł on udzielić odpowiedzi na pytania prejudycjalne zadane w tej właśnie sprawie. Celem skierowania odesłania prejudycjalnego jest zaś uzyskanie wykładni prawa Unii, a nie korekta treści pytań prejudycjalnych przedłożonych w ramach innych zawisłych przed Trybunałem spraw. Zdaniem rządu hiszpańskiego pytania przedstawione przez sąd odsyłający dotyczą zaś wyłącznie wykładni przepisów prawa krajowego.
- 43 Jak wskazał rzecznik generalny w pkt 43 opinii, należy przypomnieć, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem w ramach ustanowionej w art. 267 TFUE współpracy między Trybunałem i sądami krajowymi wyłącznie do sądu krajowego, który rozstrzyga spór i musi wziąć na siebie odpowiedzialność za mające zapaść orzeczenie sądowe, należy ocena – w świetle szczególnych okoliczności sprawy – zarówno konieczności uzyskania orzeczenia w trybie prejudycjalnym dla wydania wyroku, jak i znaczenia przedkładanych Trybunałowi pytań (wyrok z dnia 29 listopada 1978 r., Redmond, 83/78, EU:C:1978:214, pkt 25; z dnia 14 czerwca 2012 r., Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, pkt 76 i przytoczone tam orzecznictwo).
- 44 W konsekwencji, w sytuacji, gdy postawione pytanie dotyczy wykładni prawa Unii, Trybunał jest co do zasady zobowiązany do wydania orzeczenia. Odrzucenie przez Trybunał zadanego przez sąd krajowy pytania prejudycjalnego jest możliwe tylko wtedy, gdy jest oczywiste, że wykładnia prawa Unii, o którą wnioskowano, nie ma żadnego związku ze stanem faktycznym lub przedmiotem sporu przed sądem krajowym, gdy problem jest natury hipotetycznej bądź gdy Trybunał nie dysponuje elementami stanu faktycznego albo prawnego, które są konieczne do udzielenia użytecznej odpowiedzi na pytania, które zostały mu przedstawione (wyroki: z dnia 16 czerwca 2015 r., Gauweiler i in., C-62/14, EU:C:2015:400, pkt 25; a także z dnia 20 grudnia 2017 r., Global Starnet, C-322/16, EU:C:2017:985, pkt 17).
- 45 W niniejszej sprawie wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczy wykładni artykułów 6 i 7 dyrektywy 93/13. Ponadto ramy faktyczne i prawne zostały przedstawione w postanowieniu odsyłającym na tyle wystarczająco, że pozwalają na ustalenie zakresu zadanych pytań. Ponadto w niniejszej sprawie nie wydaje się, aby wykładnia prawa Unii, o której dokonanie się wnosi, pozostawała bez związku ze stanem faktycznym lub przedmiotem sporu w postępowaniu głównym, czy też że problem miałby mieć hipotetyczny charakter.
- 46 Wreszcie, w świetle orzecznictwa przytoczonego w pkt 44 niniejszego wyroku kwestia tego, czy sąd odsyłający zamierza uzupełnić ramy prawne wniosku o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym skierowanego przez Tribunal Supremo (sąd najwyższy) w sprawie C-70/17, jest bez znaczenia dla oceny dopuszczalności wniosku o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym w sprawie C-179/17.
- 47 Wynika z tego, że wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym w sprawie C-179/17 jest dopuszczalny.

### ***Istota sprawy***

- 48 Przez swoje pytania w sprawie C-70/17 i w sprawie C-179/17, które należy rozpatrzyć łącznie, sądy odsyłające starają się w istocie ustalić, czy artykuły 6 i 7 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że, po pierwsze, w sytuacji, gdy warunek umowny przewidujący natychmiastową wymagalność

spłaty kredytu hipotecznego zostanie uznany za nieuczciwy, to może on jednak zostać częściowo utrzymany w mocy poprzez usunięcie elementów przesądających o jego nieuczciwym charakterze, i, po drugie, że w przeciwnym razie postępowanie egzekucyjne wszczęte w zastosowaniu tego postanowienia umownego może mimo wszystko być prowadzone dalej z tytułu uzupełniającego zastosowania dyspozytywnego przepisu prawa krajowego ze względu na to, że brak możliwości zastosowania tej procedury mógłby być sprzeczny z interesami konsumentów.

- 49 Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Trybunału system ochrony stworzony przez dyrektywę 93/13 opiera się na założeniu, że konsument jest stroną słabszą niż przedsiębiorca, zarówno pod względem siły negocjacyjnej, jak i ze względu na stopień poinformowania, i w związku z tym godzi się on na postanowienia sformułowane wcześniej przez przedsiębiorcę, nie mając wpływu na ich treść (zob. w szczególności wyrok z dnia 3 czerwca 2010 r., Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, C-484/08, EU:C:2010:309, pkt 27 i przytoczone tam orzecznictwo).
- 50 Ze względu na to gorsze położenie dyrektywa 93/13 zobowiązuje państwa członkowskie do ustanowienia mechanizmu zapewniającego, że wszelkie warunki umowne, które nie były indywidualnie negocjowane, mogą zostać poddane kontroli do celów oceny ich ewentualnie nieuczciwego charakteru. W tych ramach to do sądu krajowego należy ustalenie, przy uwzględnieniu kryteriów określonych w art. 3 ust. 1 i art. 5 dyrektywy 93/13, czy w świetle konkretnych okoliczności danego przypadku taki warunek umowny spełnia ustanowione w tej dyrektywie wymogi dobrej wiary, równowagi i przejrzystości (zobacz podobnie wyroki: z dnia 21 marca 2013 r., RWE Vertrieb, C-92/11, EU:C:2013:180, pkt 42–48; z dnia 30 kwietnia 2014 r., Kásler i Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, pkt 40).
- 51 W niniejszym przypadku ze stwierdzeń poczynionych przez sądy odsyłające wynika, że rozpatrywane w postępowaniach głównych warunki umowne, choć opierające się na art. 693 ust. 2 LEC w wersji obowiązującej w dniu podpisania rozpatrywanych w postępowaniach głównych umów kredytu hipotecznego, w których zostały one zawarte, należy uznać za mające nieuczciwy charakter w zakresie, w jakim stanowią one, iż instytucja finansowa może stwierdzić natychmiastową wymagalność spłaty kredytu i zażądać zwrotu pożyczki w sytuacji, gdy dłużnik jest w zwłoce ze spłatą bodaj jednej miesięcznej raty.
- 52 W tym kontekście należy przede wszystkim przypomnieć, że zgodnie z art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 sądy odsyłające są zobowiązane do zaniechania stosowania nieuczciwych warunków umownych, aby nie wywierały one, w braku sprzeciwu konsumenta, wiążących wobec niego skutków (zobacz podobnie wyroki: z dnia 4 czerwca 2009 r., Pannon GSM, C-243/08, EU:C:2009:350, pkt 35; z dnia 14 czerwca 2012 r., Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, pkt 65).
- 53 Następnie zgodnie z orzecznictwem Trybunału w przypadku stwierdzenia przez sąd krajowy nieważności nieuczciwego warunku zawartego w umowie zawartej między przedsiębiorcą a konsumentem art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 należy interpretować w taki sposób, że niezgodny z tym przepisem jest przepis prawa krajowego dający sądowi krajowemu możliwość uzupełnienia tej umowy poprzez zmianę treści owego warunku (wyroki: z dnia 14 czerwca 2012 r., Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, pkt 73; z dnia 30 kwietnia 2014 r., Kásler i Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, pkt 77).
- 54 Gdyby bowiem sąd krajowy mógł zmieniać treść nieuczciwych warunków zawartych w takich umowach, to takie uprawnienie mogłoby zagrażać realizacji długoterminowego celu ustanowionego w art. 7 dyrektywy 93/13. Uprawnienie to przyczyniłoby się bowiem do wyeliminowania zniechęcającego skutku wywieranego na przedsiębiorców poprzez zwykły brak stosowania takich nieuczciwych warunków wobec konsumentów, ponieważ nadal byłiby oni zachęceni do stosowania rzeczonych warunków, wiedząc, że nawet gdyby miały one być unieważnione, to jednak umowa mogłaby zostać uzupełniona w niezbędnym zakresie przez sąd krajowy, tak aby zagwarantować w ten

sposób interes rzeczonych przedsiębiorców (wyroki: z dnia 14 czerwca 2012 r., Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, pkt 69; z dnia 30 kwietnia 2014 r., Kásler i Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, pkt 79).

- 55 W niniejszym przypadku samo usunięcie zapisu dotyczącego wymagalności spłaty, z powodu którego sporne w postępowaniu głównym postanowienia mają nieuczciwy charakter, sprowadzałyby się ostatecznie do mającej wpływ na istotę tych postanowień zmiany ich treści. W związku z tym należy uznać, że gdyby częściowe utrzymanie tych warunków w mocy zostało uznane za dopuszczalne, miałyby to bezpośredni wpływ na przypomniany powyżej skutek odstraszający.
- 56 Jednakże Trybunał orzekł już, że z orzecznictwa przytoczonego w pkt 53 i 54 niniejszego wyroku nie wynika, że w sytuacji, w której umowa zawarta między przedsiębiorcą a konsumentem nie może dalej obowiązywać po usunięciu nieuczciwego warunku, art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 stoi na przeszkodzie temu, by sąd krajowy w zastosowaniu zasad rządzących prawem zobowiązań usunął nieuczciwy warunek poprzez zastąpienie go przepisem prawa krajowego o charakterze dyspozytywnym w sytuacjach, w których unieważnienie nieuczciwego warunku zobowiązywałaby sąd do stwierdzenia nieważności danej umowy w całości, narażając przez to konsumenta na szczególnie niekorzystne penalizujące go konsekwencje (zobacz podobnie wyrok z dnia 30 kwietnia 2014 r., Kásler i Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, pkt 80, 83, 84).
- 57 W tym względzie Trybunał stwierdził, że takie zastąpienie jest w pełni uzasadnione w świetle celu dyrektywy 93/13. Jest ono bowiem zgodne z celem art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13, ponieważ przepis ten zmierza do zastąpienia ustanowionej w umowie równowagi formalnej między prawami i obowiązkami stron równowagą rzeczywistą, pozwalającą na przywrócenie równości tych stron bez konieczności unieważnienia wszystkich umów zawierających nieuczciwe warunki (zob. w szczególności wyrok z dnia 30 kwietnia 2014 r., Kásler i Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, pkt 81, 82 i przytoczone tam orzecznictwo).
- 58 Natomiast gdyby w sytuacji takiej jak ta opisana w pkt 56 niniejszego wyroku zastąpienie nieuczciwego warunku przepisem prawa krajowego o charakterze dyspozytywnym nie było dopuszczalne, co zobowiązywałoby sąd do unieważnienia danej umowy w całości, konsument mógłby zostać narażony na szczególnie niekorzystne konsekwencje, skutkiem czego osiągnięcie skutku odstraszającego wynikającego z unieważnienia umowy byłoby zagrożone. W przypadku umowy kredytu takie unieważnienie pociąga bowiem za sobą co do zasady takie same następstwa jak postawienie pozostałej do spłaty kwoty kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, co może przekraczać możliwości finansowe konsumenta i z tego względu penalizuje raczej tego ostatniego niż kredytodawcę, który nie zostanie przez to zniechęcony do wprowadzania takich warunków w proponowanych przez siebie umowach (zob. podobnie wyrok z dnia 30 kwietnia 2014 r., Kásler i Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, pkt 83, 84).
- 59 Z podobnych względów należy stwierdzić, że w sytuacji, w której umowa pożyczki hipotecznej zawarta między przedsiębiorcą a konsumentem nie może dalej obowiązywać po usunięciu nieuczciwego warunku, którego brzmienie odzwierciedla obowiązujący przepis ustawowy mający zastosowanie w przypadku porozumienia stron, art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 nie można interpretować w ten sposób, że sprzeciwia się on temu, aby sąd krajowy, w celu uniknięcia unieważnienia tej umowy, zastąpił ten warunek umowny tym stanowiącym punkt odniesienia przepisem ustawowym w nowym brzmieniu przyjętym już po zawarciu umowy w sytuacji, gdy stwierdzenie nieważności umowy naraża konsumenta na szczególnie niekorzystne konsekwencje.
- 60 W niniejszym przypadku umowy rozpatrywane w postępowaniach głównych dotyczą, z jednej strony, udzielania kredytów przez bank i, z drugiej strony, ustanawiania związanych z tymi kredytami zabezpieczeń hipotecznych. Rozpatrywane w postępowaniach głównych warunki umowne, opierające się na art. 693 ust. 2 LEC w wersji obowiązującej w dniu podpisania umów, w których warunki te zostały zawarte, pozwalają w istocie bankom będącym ich stroną na uznanie długu za wymagalny

i zażądanie spłaty całej pozostałej należnej kwoty w przypadku zwłoki w spłacie nawet jednej miesięcznej raty. Do sądów krajowych należy zatem sprawdzenie, w oparciu o normy prawa krajowego i przy zapewnieniu obiektywnego podejścia (zob. podobnie wyrok z dnia 15 marca 2012 r., Pereničová i Perenič, C-453/10, EU:C:2012:144, pkt 32) czy usunięcie tych warunków umownych może skutkować tym, że te umowy kredytu hipotecznego nie mogą już dalej obowiązywać.

- 61 W takim przypadku, to do sądów odsyłających będzie należało zbadanie, czy stwierdzenie nieważności rozpatrywanych w postępowaniach głównych umów kredytu hipotecznego naraża będących ich stronami konsumentów na szczególnie niekorzystne konsekwencje. W tym względzie z postanowień odsyłających wynika, że takie stwierdzenie nieważności mogłoby w szczególności mieć wpływ na przewidziane w prawie krajowym przepisy proceduralne, na mocy których banki mogą odzyskać w majestacie prawa całą pozostałą kwotę kredytu należną od konsumentów. Tak więc w przypadku stwierdzenia nieważności umowy kredytu hipotecznego odzyskanie wierzytelności banków powinno nastąpić w trybie zwykłego postępowania egzekucyjnego, podczas gdy sytuacji, gdy te umowy nadal obowiązują ze względu na zastąpienie nieuczciwego warunku przepisem art. 693 ust. 2 LEC w nowym brzmieniu, który umożliwia zażądanie natychmiastowej wymagalności przewidzianych w tych umowach spłat w sytuacji, gdy dłużnik jest w zwłoce ze spłatą przynajmniej trzech rat miesięcznych, będzie nadal mieć zastosowanie szczególny tryb postępowania w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Te dwa postępowania różnią się między sobą w szczególności ze względu na okoliczność, że szczególne postępowanie w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką z lokalu będącego głównym miejscem zamieszkania charakteryzuje się istnieniem po stronie dłużnika uprawnienia do zwolnienia nieruchomości obciążonej hipoteką poprzez złożenie do depozytu należnych kwot, uzyskania częściowego zwolnienia z długu, a także zapewnienia, że ta obciążona hipoteką nieruchomość nie zostanie sprzedana po cenie niższej niż 75% wartości szacunkowej.
- 62 Takie pogorszenie pozycji procesowej biorących udział w postępowaniu konsumentów ze względu na przeprowadzenie raczej zwykłego postępowania egzekucyjnego niż szczególnego postępowania w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, jest zaś istotne dla oceny skutków stwierdzenia nieważności rozpatrywanych umów i zgodnie z tym, co zostało stwierdzone w pkt 59 niniejszego wyroku, może zatem ono uzasadniać, jeśli naraża ono tych konsumentów na szczególnie niekorzystne konsekwencje, zastąpienie przez sądy odsyłające tych nieuczciwych warunków przepisem art. 693 ust. 2 LEC w wersji obowiązującej już po podpisaniu rozpatrywanych w postępowaniach głównych umów. Ze względu na to jednak, że te postępowania egzekucyjne są uregulowane wyłącznie w prawie krajowym, wyłącznie sądy odsyłające mogą przeprowadzić niezbędne w tym zakresie weryfikacje i porównania.
- 63 Jeżeli jednak te sądy miałyby dojść do wniosku, że te umowy kredytu hipotecznego mogą nadal obowiązywać bez tych rozpatrywanych w postępowaniu głównym nieuczciwych warunków, to do nich należy, zgodnie z orzecnictwem przywołanym w pkt 56 niniejszego wyroku, odejście od stosowania takich warunków, jeśli nie sprzeciwi się temu konsument, w szczególności w przypadku, gdy uzna, że postępowanie w przedmiocie egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką prowadzone na podstawie takiego warunku umownego byłoby dla niego bardziej korzystne niż przeprowadzenie zwykłego postępowania egzekucyjnego. Umowa powinna bowiem w zasadzie obowiązywać nadal, bez jakiegokolwiek zmiany innej niż ta wynikająca z usunięcia nieuczciwych warunków, o ile takie dalsze obowiązywanie umowy jest prawnie możliwe zgodnie z zasadami prawa wewnętrznego (zob. wyrok z dnia 26 stycznia 2017 r., Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, pkt 71).
- 64 Mając na względzie powyższe rozważania, na zadane w sprawach C-70/17 i C-179/17 pytania należy odpowiedzieć, że artykuły 6 i 7 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że, po pierwsze, stoją one na przeszkodzie temu, żeby uznany za nieuczciwy warunek umowny dotyczący natychmiastowej wymagalności kredytu hipotecznego został częściowo utrzymany w mocy poprzez usunięcie elementów przesadzających o jego nieuczciwym charakterze w przypadku, gdyby to usunięcie sprowadzało się do mającej wpływ na istotę tych warunków zmiany ich treści, i po drugie, że te same przepisy nie sprzeciwiają się temu, aby sąd krajowy zarządził skutkom nieważności takiego

mającego nieuczciwy charakter warunku poprzez zastąpienie go przepisem, na którym został oparty ten warunek, w nowym brzmieniu, mającym zastosowanie w przypadku porozumienia stron pod warunkiem, że umowa kredytu hipotecznego nie może dalej obowiązywać w przypadku usunięcia tego mającego nieuczciwy charakter warunku i że stwierdzenie nieważności całej umowy naraża konsumentów na szczególnie niekorzystne konsekwencje.

### **W przedmiocie kosztów**

- <sup>65</sup> Dla stron w postępowaniu głównym niniejsze postępowanie ma charakter incydentalny, dotyczy bowiem kwestii podniesionej przed sądem odsyłającym, do niego zatem należy rozstrzygnięcie o kosztach. Koszty poniesione w związku z przedstawieniem uwag Trybunałowi, inne niż koszty stron w postępowaniu głównym, nie podlegają zwrotowi.

Z powyższych względów Trybunał (wielka izba) orzeka, co następuje:

**Artykuły 6 i 7 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich należy interpretować w ten sposób, że, po pierwsze, stoją one na przeszkodzie temu, żeby uznany za nieuczciwy warunek dotyczący natychmiastowej wymagalności kredytu hipotecznego został częściowo utrzymany w mocy poprzez usunięcie elementów przesądzających o jego nieuczciwym charakterze w przypadku, gdyby to usunięcie sprowadzało się do mającej wpływ na istotę tych warunków zmiany ich treści, i po drugie, że te same przepisy nie sprzeciwiają się temu, aby sąd krajowy zarządził skutkom nieważności takiego mającego nieuczciwy charakter warunku poprzez zastąpienie go przepisem, na którym został oparty ten warunek, w nowym brzmieniu, mającym zastosowanie w przypadku porozumienia stron pod warunkiem, że umowa kredytu hipotecznego nie może dalej obowiązywać w przypadku usunięcia tego mającego nieuczciwy charakter warunku i że stwierdzenie nieważności całej umowy naraża konsumentów na szczególnie niekorzystne konsekwencje.**

Podpisy