



## Határozatok Tára

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (első tanács)

2015. január 21.\*

„Előzetes döntéshozatal iránti kérelem — 93/13/EGK irányelv — Az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó által kötött szerződések — Jelzálogszerződések — Késedelmi kamat — Tisztességtelen feltételek — Jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás — A kamat összegének mérséklése — A nemzeti bíróság hatásköre”

A C-482/13., C-484/13., C-485/13. és C-487/13. sz. egyesített ügyekben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelmek tárgyában, amelyeket a Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Marchena (Spanyolország) a Bírósághoz 2013. szeptember 10-én érkezett, 2013. augusztus 12-i határozataival terjesztett elő az előtte

az **Unicaja Banco SA**

és

**José Hidalgo Rueda,**

**María del Carmen Vega Martín,**

a **Gestión Patrimonial Hive SL,**

**Francisco Antonio López Reina és**

**Rosa María Hidalgo Vega (C-482/13)**

között,

valamint

a **Caixabank SA**

és

**Manuel María Rueda Ledesma (C-484/13),**

**Rosario Mesa Mesa (C-484/13),**

**José Labella Crespo (C-485/13),**

**Rosario Márquez Rodríguez (C-485/13),**

\* Az eljárás nyelve: spanyol.

**Rafael Gallardo Salvat** (C-485/13),

**Manuela Márquez Rodríguez** (C-485/13),

**Alberto Galán Luna** (C-487/13) és

**Domingo Galán Luna** (C-487/13)

között folyamatban lévő eljárásokban,

A BÍRÓSÁG (első tanács),

tagjai: A. Tizzano tanácselnök, S. Rodin, E. Levits (előadó), M. Berger és F. Biltgen bírák,

főtanácsnok: N. Wahl,

hivatalvezető: M. Ferreira főtanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2014. szeptember 10-i tárgyalásra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- az Unicaja Banco SA képviseletében J. Almoguera Valencia abogado,
- a Caixabank SA képviseletében J. Rodríguez Cárcamo és B. García Gómez abogados,
- a spanyol kormány képviseletében A. Rubio González és S. Centeno Huerta, meghatalmazotti minőségben,
- az Európai Bizottság képviseletében J. Rius, M. van Beek és G. Valero Jordana, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2014. október 16-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,

meghozta a következő

### **Ítéletet**

- 1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelmek a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv (HL L 95., 29. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 2. kötet, 288. o.) 6. cikkének értelmezésére irányulnak.
- 2 E kérelmeket az egyfelől az Unicaja Banco SA (a továbbiakban: Unicaja Banco) és J. Hidalgo Rueda, M. del Carmen Vega Martín, a Gestión Patrimonial Hive SL, F. A. López Reina, illetve R. M. Hidalgo Vega, másfelől a Caixabank SA (a továbbiakban: Caixabank) és először is M. M. Rueda Ledesma, illetve R. Mesa Mesa, másodszer J. Labella Crespo, R. Márquez Rodríguez, R. Gallardo Salvat, illetve M. Márquez Rodríguez, valamint harmadszor A. Galán Luna, illetve D. Galán Luna között, ezen alapeljárásbeli felek által kötött jelzálogalapú kölcsönszerződésekből származó meg nem fizetett adósságok végrehajtása tárgyában folyamatban lévő eljárások keretében terjesztették elő.

## Jogi háttér

### *A 93/13 irányelv*

- 3 A 93/13 irányelv 1. cikkének (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

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

- 4 Ezen irányelv 3. cikkének (1) bekezdése a következőképpen került megfogalmazásra:

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

- 5 Az említett irányelv 4. cikkének (1) bekezdése értelmében:

„[...] egy szerződési feltétel tisztességtelen jellegét azon áruk vagy szolgáltatások természetének a figyelembevételével kell megítélni, amelyekre vonatkozóan a szerződést kötötték, és hivatkozással a szerződés megkötésének időpontjában az akkor fennálló összes körülményre, amely a szerződés megkötését kísérte, valamint a szerződés minden egyéb feltételére vagy egy olyan másik szerződés feltételeire, amelytől e szerződés függ. [Helyesen: Valamely szerződési feltétel tisztességtelen voltát – [...] – a szerződéskötés időpontjában, a szerződés tárgyát képező áru vagy szolgáltatás természetének, a szerződéskötés valamennyi körülményének, továbbá e szerződés vagy más olyan szerződés összes többi feltételének figyelembevételével kell megítélni, amelytől e szerződés függ.]”

- 6 A 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

- 7 Az említett irányelv 7. cikke (1) bekezdésének megfelelően:

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

### *A spanyol jog*

- 8 A spanyol jogban a fogyasztók tisztességtelen feltételekkel szembeni védelmét a fogyasztók és felhasználók védelméről szóló, 1984. július 19-i 26/1984. általános törvény (Ley General 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, a BOE 1984. július 24-i 176. száma, 21686. o.) biztosítja.
- 9 A 26/1984. általános törvényt az általános szerződési feltételekről szóló, 1998. április 13-i 7/1998. törvény (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación, a BOE 1998. április 14-i 89. száma, 12304. o.) módosította, amely a 93/13 irányelvet átültette a spanyol belső jogba.

10 E rendelkezéseket átvette a fogyasztók és felhasználók védelméről szóló általános törvény és egyéb kapcsolódó törvények átdolgozásáról szóló, 2007. november 16-i 1/2007. királyi törvényerejű rendelet (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, a BOE 2007. november 30-i 287. száma, 49181. o.).

11 Az 1/2007. királyi törvényerejű rendelet 83. cikke értelmében:

„(1) A tisztességtelen feltételek semmisek, és azok nem tekinthetők a szerződés részének.

(2) A szerződés semmisnek minősülő részének tartalmát a polgári törvénykönyv 1258. cikkében foglaltaknak és az objektív értelemben vett jóhíszeműség elvének megfelelően kell megállapítani.

Ennek érdekében az említett feltételek semmisségét kimondó bíróság kiegészíti a szerződést, és a szerződés fennmaradása esetén jogosult a felek jogainak és kötelezettségeinek kiigazítására, valamint a fogyasztó, illetve felhasználó érezhető megkárosítása esetén az érvénytelenség jogkövetkezményeinek módosítására. A bíróság kizárólag abban az esetben állapíthatja meg a szerződés érvénytelenségét, ha a fennmaradó feltételek olyan egyenlőtlen helyzetet teremtenek a felek között, amelyet nem lehet orvosolni.”

12 A Bíróság Aziz-ítélete (C-415/11, EU:C:2013:164) után a fogyasztóvédelemre vonatkozó spanyol szabályozást módosította a jelzálogkölcson-adások védelmének megerősítését, az adósság átütemezését és a szociális bérlakásokat célzó intézkedésekről szóló, 2013. május 14-i 1/2013. törvény (Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, a BOE 2013. május 15-i 116. száma, 36373. o.). E törvény módosítja különösképpen a polgári perrendtartásról szóló, 2000. január 7-i 1/2000 törvény (Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, a BOE 2000. január 8-i 7. száma, 575. o.) bizonyos rendelkezéseit.

13 Ekképpen a polgári perrendtartás 552. cikkének az 1/2013. törvény 7. cikkének 1. pontjával módosított (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Ha a bíróság úgy ítéli meg, hogy az 557. cikk (1) bekezdése szerinti végrehajtási okiratokban szereplő valamely feltétel tisztességtelennek minősíthető, a feleket öt napon belül meghallgatja. A meghallgatásukat követően a bíróság az 561. cikk (1) bekezdése 3. pontjának megfelelően öt napon belül határozatot hoz.”

14 Az 1/2013. törvény 7. cikkének (3) bekezdése a polgári perrendtartás 561. cikkének (1) bekezdését kiegészítette a 3. ponttal, amely a következőképpen került megfogalmazásra:

„Amennyiben [a bíróság] észleli valamely feltétel vagy több feltétel tisztességtelen jellegét, végzésben mondja ki ennek következményeit, és a végrehajtást vagy okafogyottá nyilvánítja vagy – a tisztességtelen feltételek alkalmazásának mellőzésével – elrendeli.”

15 Az 1/2013 törvény 7. cikkének (14) bekezdése módosítja a polgári perrendtartás 695. cikkét, annak közelebbi meghatározásával, hogy a tisztességtelen feltétel fennállása az alábbi esetekben lehetőséget ad végrehajtás elleni kifogás emelésére:

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

[...]

(4) a végrehajtás alapját képező vagy a tartozás összegének megállapítását lehetővé tevő szerződési feltétel tisztességtelen jellege.”

- 16 Az 1/2013. törvény 3. cikkének (2) bekezdése módosítja a jelzálogjogról szóló törvény (Ley Hipotecaria) 114. cikkét is a harmadik bekezdéssel való kiegészítéssel, amely a következőképpen került megfogalmazásra:

„A saját lakhatás céljára szolgáló lakóingatlan vásárláshoz igénybe vett, az ugyanezen lakóingatlan terhelő jelzálogjoggal biztosított kölcsönökkel vagy hitelekkel kapcsolatban megállapított késedelmi kamat mértéke nem haladhatja meg a törvényes kamat háromszorosát, és azt kizárólag a fennálló tőketartozás tekintetében lehet felszámítani. Az említett kamatot semmilyen esetben sem lehet tőkésíteni, kivéve a polgári perrendtartás 579. cikke (2) bekezdésének a) pontjában foglalt esetet.”

- 17 Végül az 1/2013. törvény második átmeneti rendelkezése a következőket teszi hozzá:

„A saját lakhatás céljára szolgáló lakóingatlan terhelő jelzálogjoghoz kapcsolódó késedelmi kamat 3. cikk (2) bekezdésében megállapított korlátozását az e törvény hatálybalépését követően alapított jelzálogjogok esetén kell alkalmazni.

Az említett korlátozást szintén alkalmazni kell saját lakhatás céljára szolgáló lakóingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított, a törvény hatálybalépését megelőzően meghatározott olyan késedelmi kamat esetén, amely a hatálybalépést követően válik esedékessé, illetve amely ezen időpontban már esedékessé vált, de még nem egyenlítették ki.

A törvény hatálybalépését megelőzően indított és be nem fejezett végrehajtási vagy bírósági úton kívüli értékesítési eljárásokban, valamint amelyekben már megállapították a végrehajtás vagy a bírósági úton kívüli értékesítés útján követelt összeget, a bírósági titkár vagy a közjegyző tíznapos határidő tűzésével felhívja a végrehajtást kérőt az adott összeg fenti pont szerint kiigazítására.”

### **Az alapeljárások és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések**

- 18 Az alapeljárások tárgyai az Unicaja Banco és a Caixabank által kezdeményezett, 2007. január 5. és 2010. augusztus 20. között alapított, 47 000 és 249 000 euró közötti értékkel rendelkező jelzálogjogok érvényesítése iránti végrehajtási eljárások.
- 19 A C-482/13 ügyben a jelzálogkölcsön után 18%-os késedelmi kamatot kellett fizetni, amely növekedhetett, ha a felülvizsgált kamatmérték 4 százalékponttal történő emelése magasabb kamatmértékhez vezetett, azonban nem haladhatta meg az évi 25%-os névleges felső határt. A C-484/13, C-485/13 és C-487/13 ügyben a jelzálogkölcsönök után 22,5%-os késedelmi kamatot kellett fizetni.
- 20 Ezenkívül az alapügyekben érintett valamennyi kölcsönszerződés tartalmaz egy olyan záradékot, amely szerint abban az esetben, ha a kölcsönvevő nem tesz eleget a fizetési kötelezettségének, a hitelintézet előre hozhatja az eredetileg megállapított esedékességet, és követelheti a teljes tőketartozás megfizetését a megállapított kamatokkal, késedelmi kamatokkal, jutalékokkal, költségekkel és díjakkal együtt.
- 21 Az Unicaja Banco és a Caixabank 2012. március 21. és 2013. április 3. között végrehajtás iránti eljárásokat indított a kérdést előterjesztő bíróság előtt a szóban forgó jelzálogszerződések által előírt késedelmi kamatok alkalmazásával megállapított összegekre. Ezen eljárások keretében e bíróság a késedelmi kamatmértékre vonatkozó feltételeknek, valamint e kamatmértéknek a fizetési késedelem miatt idő előtt esedékessé váló tőketartozásra való alkalmazásának a 93/13 irányelv 3. cikke (1) bekezdésének értelmében vett „tisztességtelen” jellegét vizsgálta meg.

- 22 E tekintetben mindazonáltal a kérdést előterjesztő bíróságnak kételyei vannak afelől, hogy az 1/2013 törvény második átmeneti rendelkezésének fényében mely következtetéseket kell levonnia az említett feltételek tisztességtelen jellegéből. Ekképpen, amennyiben alkalmaznia kell ezt a rendelkezést, annak harmadik bekezdése értelmében ki kellene igazíttatnia a késedelemi kamatokat.
- 23 E körülmények között a Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Marchena úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából az alábbi kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:
- „1) A [...] 93/13 irányelvvel, különösen az irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével összhangban, valamint az egyenértékűség és a tényleges érvényesülés elvének megfelelően a fogyasztók, illetve a felhasználók védelmének biztosítása céljából, amennyiben a nemzeti bíróság valamely jelzálogalapú kölcsön késedelmi kamatára vonatkozó tisztességtelen feltétel fennállását állapítja meg, a feltételt semmisnek és kötőerővel nem rendelkezőnek kell nyilvánítania, vagy ellenkezőleg, köteles a kamatokra vonatkozó feltétel kiigazítására azáltal, hogy felhívja a végrehajtást kérőt vagy a hitelezőt a kamat kiigazítására?
- 2) A[z] [...] 1/2013. törvény második átmeneti rendelkezése nem jelenti-e a fogyasztók érdeke védelmének nyilvánvaló korlátozását azáltal, hogy burkoltan előírja a bíróság számára a késedelmi kamatra vonatkozó, tisztességtelennek minősített feltétel kiigazításának kötelezettségét a kikötött kamat kiigazításával, a tisztességtelen kikötés hatályban tartása mellett, annak megállapítása helyett, hogy a feltétel semmis, és az nem jelent kötelezettséget a fogyasztóra nézve?
- 3) A[z] 1/2013. törvény második átmeneti rendelkezése sérti-e a [...] 93/13 irányelvet, különösen az irányelv 6. cikkének (1) bekezdését azáltal, hogy megakadályozza az egyenértékűség és a tényleges érvényesülés elvének a fogyasztóvédelem területén történő alkalmazását, valamint mellőzi a semmisség és a kötelező erő megvonása jogkövetkezményének alkalmazását a[z] 1/2013. törvény hatálybalépését megelőzően kötött jelzálogalapú kölcsönszerződésekben kikötött, késedelmi kamatra vonatkozó tisztességtelen feltételek tekintetében[...]?”
- 24 A Bíróság elnöke 2013. október 10-i végzésével egyesítette a C-482/13–C-487/13. sz. ügyeket az írásbeli és a szóbeli szakasz lefolytatása, valamint ítélethozatal céljából.
- 25 A C-486/13 és a C-483/13. sz. ügyeket – törlésük okán – elkülönítették a Bíróság elnökének 2014. március 13-i, illetve 2014. október 3-i végzéseivel.

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

- 26 Az együtt vizsgálandó kérdéseivel a kérdést előterjesztő bíróság lényegében azt szeretné megtudni, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az a nemzeti szabályozás, amelynek értelmében a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás során eljáró bíróság köteles kiigazíttatni a jelzálogalapú kölcsönszerződésnek a törvényes kamatmértéknél háromszor magasabb mértékű késedelemi kamatot előíró feltétele alapján fennálló tartozás összegét, úgy hogy olyan késedelmi kamatot alkalmaz, amely e küszöbértéket nem haladja meg.
- 27 E tekintetben először is meg kell állapítani, hogy a kérdést előterjesztő bíróság szerint az előtte folyamatban lévő végrehajtási eljárások tárgyát képező jelzálogalapú kölcsönszerződések késedelmi kamatra vonatkozó feltételei a 93/13 irányelv 3. cikkének értelmében véve „tisztességtelenek”.
- 28 Ebben az összefüggésben emlékeztetni kell arra, hogy ami azon következtetéseket illeti, amelyeket a fogyasztó eladóval vagy szolgáltatóval kötött szerződésében szereplő rendelkezés tisztességtelen jellegének megállapításából le kell vonni, a 93/13 irányelv 6. cikke (1) bekezdésének a szövegéből következik, hogy a nemzeti bíróságok csupán arra kötelesek, hogy a tisztességtelen feltétel alkalmazásától eltekintsenek annak érdekében, hogy az ne váltson ki kötelező joghatásokat a fogyasztó

vonatkozásában, de nem jogosultak arra, hogy a feltétel tartalmát módosítsák. A szerződésnek ugyanis főszabály szerint úgy kell fennmaradnia, hogy csak a tisztességtelen feltételek elhagyása jelentsen módosulást, ha a belső jogszabályok értelmében a szerződés jogilag ilyen módon fennmaradhat (Banco Español de Crédito ítélet, C-618/10, EU:C:2012:349, 65. pont; Asbeek Brusse és de Man Garabito ítélet, C-488/11, EU:C:2013:341, 57. pont).

- 29 Különösképpen e rendelkezés nem értelmezhető úgy, hogy az lehetővé teszi a nemzeti bíróság számára, hogy amennyiben észleli a valamely eladó vagy szolgáltató és valamely fogyasztó által kötött szerződésben szereplő kötbérikötés tisztességtelen jellegét, a szóban forgó kikötés alkalmazásának a fogyasztóval szembeni teljes mellőzése helyett csökkentse a fogyasztót terhelő kötbér összegét (Asbeek Brusse és de Man Garabito ítélet, EU:C:2013:341, 59. pont).
- 30 Ezenkívül az eladókkal vagy szolgáltatókkal szemben kiszolgáltatott helyzetben lévő fogyasztók számára biztosított védelemhez fűződő közérdek jellegére és fontosságára tekintettel tehát a 93/13 irányelv – amint az 7. cikkének az irányelv huszonnegyedik preambulumbekkezdésével összefüggésben értelmezett (1) bekezdéséből következik – arra kötelezi a tagállamokat, hogy rendelkezzenek megfelelő és hatékony eszközökről annak érdekében, hogy megszüntessék az eladók vagy szolgáltatók fogyasztókkal kötött szerződéseiben a tisztességtelen feltételek alkalmazását (Banco Español de Crédito ítélet, EU:C:2012:349, 68. pont; Kásler és Káslerné Rábai ítélet, C-26/13, EU:C:2014:282, 78. pont).
- 31 Ezért, ha a nemzeti bíróság jogosult lenne arra, hogy a tisztességtelen feltételek tartalmát módosítsa, e lehetőség sérthetné a 93/13 irányelv 7. cikke által elérni kívánt hosszú távú célt. E lehetőség ugyanis hozzájárulna annak a visszatartó erőnek a megszüntetéséhez, amely az eladók vagy szolgáltatók tekintetében jelentkezik az ilyen tisztességtelen feltételeknek a fogyasztók vonatkozásában való pusztán és egyszerű alkalmazhatatlansága következtében, mivel az eladók vagy szolgáltatók továbbra is alkalmazni próbálnák az említett feltételeket annak tudatában, hogy még ha azok érvénytelenségét meg is állapítanák, a szerződést a nemzeti bíróság a szükséges mértékben továbbra is kiegészíthetné oly módon, hogy az említett eladók vagy szolgáltatók érdekei biztosítottak legyenek (Banco Español de Crédito ítélet, EU:C:2012:349, 69. pont; Kásler és Káslerné Rábai ítélet, EU:C:2014:282, 79. pont).
- 32 A fenti megfontolásokra tekintettel a Bíróság megállapította, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével ellentétes az olyan nemzeti jogszabály, amely a nemzeti bíróság számára lehetővé teszi, hogy az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó által kötött szerződésben foglalt feltétel tisztességtelen jellegének a megállapítása esetén az említett szerződést e feltétel tartalmának a módosítása útján kiegészítse (Banco Español de Crédito ítélet, EU:C:2012:349, 73. pont; Kásler és Káslerné Rábai ítélet, EU:C:2014:282, 77. pont).
- 33 Kétségtelen, hogy a Bíróság elismerte a nemzeti bíróság azon lehetőségét is, hogy a tisztességtelen feltételt a nemzeti jog valamely diszpozitív rendelkezésével helyettesítse, feltéve hogy e helyettesítés megfelel a 93/13 irányelv 6. cikke (1) bekezdése célkitűzésének, és lehetővé teszi a szerződő felek jogai és kötelezettségei közötti valódi egyensúly helyreállítását. Mindazonáltal ez a lehetőség olyan esetekre korlátozódik, amelyekben a tisztességtelen feltétel megsemmisítése azzal a kötelezettséggel járna a bíróság számára, hogy a szerződést egészében meg kellene semmisítenie, ami által a fogyasztót olyan következményeknek tenné ki, amelyekkel ez utóbbit büntetné (lásd ebben az értelemben: Kásler és Káslerné Rábai ítélet, EU:C:2014:282, 82–84. pont).
- 34 Mindazonáltal az alapügyekben – az e tekintetben a kérdést előterjesztő bíróság által végzendő vizsgálatok kikötésével – a szóban forgó szerződési feltételek megsemmisítésének nem lehetnek negatív következményei a fogyasztóra nézve, mivel azon összegek, amelyek miatt a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárásokat indították, szükségszerűen alacsonyabbak lesznek az említett feltételek által előírt késedelemi kamatok alkalmazása révén felmerülő növekedés hiányában.

- 35 Ezen elvekre való emlékeztetést követően kitűnik az előzetes döntéshozatalra utaló határozatokból, hogy az 1/2013 törvény második átmeneti rendelkezése a saját lakhatás céljára szolgáló lakóingatlan megszerzésére nyújtott és e szóban forgó ingatlanra alapított jelzálogjoggal biztosított kölcsönök vagy hitelek késedelmi kamatainak mérséklést írja elő. Ekképpen e rendelkezés szerint az e törvény hatálybalépését – azaz 2013. május 15-ét – megelőzően indított, de be nem fejezett végrehajtási vagy bírósági úton kívüli értékesítési eljárásokban, valamint amelyekben már megállapították a végrehajtás vagy a bírósági úton kívüli értékesítés útján követelt összeget, ez utóbbit ki kell igazítani olyan késedelmi kamat alkalmazásával, amelynek a mértéke legfeljebb a törvényes kamatmérték háromszorosával egyenlő, feltéve hogy a jelzálogszerződés által előírt késedelmi kamatmérték e mértéknél magasabb.
- 36 Amint azt a spanyol kormány a beadványaiban és a tárgyaláson, valamint a főtanácsnok az indítványának 38. és 39. pontjában hangsúlyozta, az 1/2013 törvény második átmeneti rendelkezésének hatálya kiterjed minden jelzálogalapú kölcsönszerződésre, és ekképpen különbözik a 93/13 irányelv hatályától, amely kizárólag az eladók vagy szolgáltatók fogyasztókkal kötött szerződéseiben szereplő tisztességtelen feltételekre vonatkozik. Ebből következően az olyan törvényes kamatmérték háromszorosával egyenlő késedelmi kamatmértéknek megfelelő küszöbérték tiszteltben tartására vonatkozó kötelezettség, mint amilyenről a jogalkotó rendelkezett, egyáltalán nem határozza meg előre a bíróságnak a késedelmi kamatot kikötő feltétel tisztességtelen jellegére vonatkozó értékelését.
- 37 Ebben az összefüggésben emlékeztetni kell arra, hogy a 93/13 irányelv 4. cikke (1) bekezdésének megfelelően valamely szerződési feltétel tisztességtelen jellegét a szerződéskötés időpontjában a szerződés tárgyát képező áru vagy szolgáltatás természetének, valamint a szerződéskötés valamennyi körülményének figyelembevételével kell megítélni. Ebből következik, hogy ezzel összefüggésben értékelni kell azokat a következményeket is, amelyeket az említett feltétel a szerződésre irányadó jog keretében előidézhet, és ez a nemzeti jogrend szerinti vizsgálatot feltételez (lásd: Sebestyén-végzés, C-342/13, EU:C:2014:1857, 29. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 38 E tekintetben emlékeztetni kell ezenkívül arra, hogy a kizárólag magánszemélyek közötti jogvita esetén a belső jogi rendelkezések alkalmazása során a nemzeti bíróság a nemzeti jogrend valamennyi szabályát köteles figyelembe venni, és azt – amennyire csak lehetséges – az adott területen alkalmazandó irányelv szövegének és céljának megfelelően értelmezni oly módon, hogy az általa követett céllal összhangban álló eredményre jusson (Kásler és Káslerné Rábai ítélet, EU:C:2014:282, 64. pont).
- 39 Következésképpen meg kell állapítani, hogy mivel az 1/2013 törvény második átmeneti rendelkezése nem képezi akadályát annak, hogy a nemzeti bíróság tisztességtelen feltétel észlelése esetén az említett feltétel mellőzésével eleget tegyen hivatalából fakadó kötelezettségének, a 93/13 irányelvvel nem ellentétes az ilyen nemzeti rendelkezés alkalmazása.
- 40 Ez különösképpen magában foglalja egyfelől azt, hogy ha a nemzeti bíróság olyan szerződési feltételt észlel, amely az 1/2013 törvény második átmeneti rendelkezésében előírt késedelmi kamat mértékénél alacsonyabb mértékű késedelmi kamatra vonatkozik, az ilyen törvényes felső határ kikötése nem akadályozza meg az említett bíróságot abban, hogy e feltétel esetleges, a 93/13 irányelv 3. cikkének értelmében vett tisztességtelen jellegét értékelje. Ekképpen a törvényes kamatmérték háromszorosánál alacsonyabb mértékű késedelmi kamatot nem lehet szükségszerűen méltányosnak tekinteni ezen irányelv értelmében.
- 41 Másfelől, ha valamely jelzálogalapú kölcsönszerződési feltételben előírt késedelmi kamatmérték magasabb az 1/2013 törvény második átmeneti rendelkezése által előírt mértéknél, és azt e rendelkezésnek megfelelően csökkenteni kell, az ilyen körülmény nem akadályozhatja meg azt, hogy a nemzeti bíróság e mérséklésre irányuló intézkedésen túl levonhassa az e kamatmértéket tartalmazó feltételnek a 93/13 irányelv szerinti esetleges tisztességtelen jellegéből származó valamennyi következtetést, adott esetben e feltétel megsemmisítése által.



- 42 Követkésképpen e megfontolások összességéből fakadóan a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azzal nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amelynek értelmében a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás során eljáró bíróság köteles kiigazítani a jelzálogalapú kölcsönszerződésnek a törvényes kamatmértéknél háromszor magasabb mértékű késedelemi kamatot előíró feltétele alapján fennálló tartozás összegét annak érdekében, hogy az említett kamat ne haladja meg ezt a küszöbértéket, amennyiben e nemzeti rendelkezés alkalmazása:
- nem határozza meg előre az említett nemzeti bíróságnak az ilyen feltétel tisztességtelen jellegére vonatkozó értékelését, és
  - nem képezi akadályát annak, hogy e bíróság a szóban forgó feltételt mellőzze, ha az említett irányelv 3. cikkének (1) bekezdése értelmében meg kell állapítania annak „tisztességtelen” jellegét.

### A költségekről

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

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

**A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azzal nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amelynek értelmében a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás során eljáró bíróság köteles kiigazítani a jelzálogalapú kölcsönszerződésnek a törvényes kamatmértéknél háromszor magasabb mértékű késedelemi kamatot előíró feltétele alapján fennálló tartozás összegét annak érdekében, hogy az említett kamat ne haladja meg ezt a küszöbértéket, amennyiben e nemzeti rendelkezés alkalmazása:**

- **nem határozza meg előre az említett nemzeti bíróságnak az ilyen feltétel tisztességtelen jellegére vonatkozó értékelését, és**
- **nem képezi akadályát annak, hogy e bíróság a szóban forgó feltételt mellőzze, ha az említett irányelv 3. cikkének (1) bekezdése értelmében meg kell állapítania annak „tisztességtelen” jellegét.**

Aláírások