A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (első tanács)

2013. március 14.*

„93/13/EGK irányelv — Fogyasztókkal kötött szerződések — Jelzálogkölcsön-szerződés — Jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás — Az érdemi ítélkezést végző nemzeti bíróság hatáskörei — Tisztességtelen feltételek — Értékelési szempontok”

A C-415/11. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona (Spanyolország) a Bírósághoz 2011. augusztus 8-án érkezett, 2011. július 19-i határozatával terjesztett elő az előtte

Mohamed Aziz

és

a **Caixa d’Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa)**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (első tanács),

tagjai: A. Tizzano tanácselnök (előadó), A. Borg Barthet, M. Ilešič, J.-J. Kasel és M. Berger bírák,

főtanácsnok: J. Kokott,

hivatalvezető: M. Ferreira főtanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2012. szeptember 19-i tárgyalásra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

– M. Aziz képviseletében D. Moreno Trigo abogado,

– a Caixa d’Estalvis de Catalunya Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa) képviseletében I. Fernández de Senespleda abogado,

– a spanyol kormány képviseletében S. Centeno Huerta, meghatalmazotti minőségben,

– az Európai Bizottság képviseletében M. Owsiany-Hornung, J. Baquero Cruz és M. van Beek, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2012. november 8-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,

* Az eljárás nyelve: spanyol.

meghozta a következő

Ítéletet

1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv (HL L 95., 29. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 2. kötet, 288. o., a továbbiakban: irányelv) értelmezésére irányul.

2 E kérelmet az M. Aziz és a Caixa D'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa) (a továbbiakban: Catalunyacaixa) között folyamatban lévő jogvitában terjesztették elő, amelynek tárgya a két fél között létrejött jelzálogkölcsön-szerződés egyes feltételeinek érvényessége.

Jogi háttér

Az uniós jog

3 Az irányelv tizenhatodik preambulumbekezdése így szól:

„mivel […] a jóhiszeműséggel kapcsolatosan támasztott elvárást az eladó vagy a szolgáltató kielégíti, ha a másik féllel szemben, akinek törvényes érdekeit szem előtt kell tartania, méltányosan és tisztességesen jár el […]”

4 Az irányelv 3. cikke ekként rendelkezik:

„(1) 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.

(2) Egy szerződési feltétel minden olyan esetben egyedileg meg nem tárgyalt feltételnek tekintendő, ha azt már előzetesen megfogalmazták, és ezért a fogyasztó nem tudta annak tartalmát befolyásolni, különösen az előzetesen kidolgozott szabványszerződések esetében.

[…]

(3) A melléklet tartalmazza azoknak a feltételeknek a jelzésszerű és nem teljes felsorolását, amelyek tisztességtelennek tekinthetők.”

5 Ugyanezen irányelv 4. cikkének (1) bekezdése szerint:

„A 7. cikk sérelme nélkül, 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.”

6 Az irányelv 6. cikke (1) bekezdésének szövege a következő:

„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 irányelv 7. cikkének (1) bekezdése kimondja:

„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.”

8 Az irányelv mellékletének 1. pontja sorolja fel az irányelv 3. cikkének (3) bekezdésében említett feltételeket. Többek között a következő feltételeket tartalmazza:

„1. Azok a feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy:

[…]

e) a kötelezettségét nem teljesítő fogyasztótól aránytalanul magas összeg megfizetését követelik meg kártérítés címén;

[…]

q) kizárják vagy gátolják a fogyasztó jogainak érvényesítését peres eljárás kezdeményezése vonatkozásában, vagy más jogorvoslati lehetőség igénybe vételében, különösen arra kötelezve a fogyasztót, hogy csak jogszabályi rendelkezések által nem kötött döntőbírósághoz fordulhat, jogtalanul korlátozva a rendelkezésére álló bizonyítékokat, vagy olyan bizonyítási terhet róva a fogyasztóra, amelyet az alkalmazandó jog értelmében rendesen a másik szerződő félnek kellene viselnie.”

A spanyol jog

9 A spanyol jogban a fogyasztók tisztességtelen feltételekkel szembeni védelmét elsőként a fogyasztók és felhasználók védelméről szóló, 1984. július 19-i 26/1984. sz. általános törvény (Ley General 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, a BOE 1984. július 24-i 176. száma, 21686. o.) biztosította.

10 A 26/1984. sz. általános törvényt az általános szerződési feltételekről szóló, 1998. április 13-i 7/1998. sz. 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.

11 Végül a fogyasztók és felhasználók védelméről szóló általános törvényt és egyéb kapcsolódó törvényeket átdolgozó, 2007. november 16-i 1/2007. sz. 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.) keretében elfogadásra került a módosított 26/1984. sz. törvény egységes szerkezetbe foglalt szövege.

12 Az 1/2007. sz. királyi törvényerejű rendelet 82. cikke szerint:

„(1) Tisztességtelen feltételnek minősül minden olyan, egyedileg meg nem tárgyalt rendelkezés és minden olyan, kifejezetten jóvá nem hagyott gyakorlat, amely a jóhiszeműség követelményével ellentétben a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó, illetve a felhasználó kárára.

[…]

(3) 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 fennálló összes körülményre, valamint a szerződés minden egyéb feltételére vagy egy olyan másik szerződés feltételeire, amelytől e szerződés függ.

(4) A fenti bekezdésekben foglaltaktól függetlenül a 85–90. cikkben megállapítottak szerint minden esetben tisztességtelennek tekinthető az a feltétel, amely:

a) a szerződést az eladó vagy szolgáltató szándékától teszi függővé,

b) a fogyasztó és a felhasználó jogait korlátozza,

c) megalapozza a szerződésben a kölcsönösség hiányát,

d) aránytalan biztosítékokkal terheli a fogyasztót és a felhasználót, vagy jogtalanul rájuk hárítja a bizonyítási terhet,

e) a szerződés teljesítésével és végrehajtásával kapcsolatosan aránytalan rendelkezést tartalmaz, vagy

f) megsérti a bírósági illetékességre és az alkalmazandó jogra vonatkozó szabályokat.”

13 A polgári perrendtartásnak (Ley de Enjuiciamiento Civil) az alapügy tárgyát képező eljárás megindításának időpontjában hatályos változata a fizetési meghagyásos eljárást illetően a III. könyve IV. címének „A jelzálogjoggal vagy zálogjoggal terhelt vagyontárgyakra vezetett végrehajtás különös szabályai” című V. fejezete alatt, különösen a 681–698. cikkében szabályozza a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást, amely az alapügy középpontjában áll.

14 A polgári perrendtartás 695. cikke kimondja:

„1. A jelen fejezetben megjelölt eljárásokban az adós csak a következő indokok alapján terjeszthet elő jogorvoslati kérelmet:

(1) a biztosíték vagy a biztosított követelés megszűnése, amennyiben benyújtásra kerül egy olyan, ingatlan-nyilvántartáson alapuló igazolás, amely a jelzálogjog, adott esetben a birtok nélküli zálogjog (nyilvántartott zálogjog) megszűnését tanúsítja, vagy valamely, a megfizetésről vagy a biztosíték megszűnéséről szóló közjegyzői okirat;

(2) A tartozás összegének téves megállapítása, amennyiben a biztosított követelés a végrehajtást kérő és az adós közötti elszámolás eredményeként került meghatározásra. Az adósnak be kell nyújtania a számlakivonat birtokában lévő példányát, és a kifogás csak akkor elfogadható, ha az abban kimutatott egyenleg eltér attól az egyenlegtől, amely a végrehajtást kérő által benyújtott számlakivonatból megállapítható.

[…]

(3) […] más biztosíték vagy jelzálogjog van bejegyezve az eljárás alapjául szolgáló terhelés előtt, amit megfelelő bejegyzési igazolás tanúsít.

2. Az (1) bekezdés szerinti jogorvoslati kérelem esetében a hivatalvezető a végrehajtást felfüggeszti, és a feleket a kitűzött határnapra a végrehajtást elrendelő bíróságra idézi, e tekintetben az idézés és a szóban forgó határnap között legalább négy napnak kell eltelnie; ezen a határnapon a bíróság meghallgatja a feleket, engedélyezi a benyújtott beadványokat, és két napon belül végzés formájában meghozza az általa megfelelőnek tartott döntést […].”

15 A polgári perrendtartás 698. cikke ekként rendelkezik:

„1. Az adósnak, a vagyontárgyat birtokló harmadik személynek vagy más feleknek a fenti cikkek által nem érintett jogorvoslati kérelmeiről – beleértve a jogcím semmiségére, valamint a követelés esedékességére, bizonyosságára, megszűnésére vagy összegére vonatkozó jogorvoslati kérelmeket – a megfelelő eljárásban döntenek, anélkül hogy az a jelen fejezetben előírt eljárás felfüggesztését vagy megszűnését eredményezné.

[…]

2. Az (1) bekezdés szerinti jogorvoslati kérelem benyújtásakor vagy az azt követő eljárás során kérni lehet, hogy az ebben az eljárásban hozandó ítélet érvényesülését a jelen fejezetben szabályozott eljárást követően a hitelezőnek fizetendő összeg egészének vagy egy részének visszatartásával biztosítsák.

A bíróság a benyújtott iratok alapján elrendeli az említett visszatartást, amennyiben a hivatkozott indokokat elégségesnek tartja. Amennyiben a kérelmező nem nyilvánvalóan, kellő mértékben fizetőképes, a bíróságnak előzetesen megfelelő biztosítékot kell kérnie tőle a késedelmi kamat és a hitelező esetleges egyéb kártérítési követelésének fedezetére.

3. Amennyiben a hitelező arra az összegre, amelynek visszatartását az (1) bekezdésben megjelölt eljárás következtében elrendelték, olyan biztosítékot nyújt, amelyet a bíróság megfelelőnek tart, a visszatartást megszüntetik.”

16 A jelzálogról szóló törvény (Ley Hipotecaria) egységes szerkezetbe foglalt szövegét az 1946. február 8-i törvényerejű rendelet (a BOE 1946. február 27-i 58. száma, 1518. o.) hagyta jóvá, amely törvénynek az alapügy tényállása idején hatályos 131. cikke előírta:

„A jelzálogjog érvénytelenítése iránti kérelem előzetes bejegyzéseit vagy olyan más bejegyzéseket, amelyek nem olyan eseteken alapulnak, amelyek a végrehajtás felfüggesztését vonhatják maguk után, a 133. cikkben foglalt törlési végzés alapján törölni kell, feltéve hogy e bejegyzések dátuma későbbi, mint a terhelési tanúsítvány kiállítására vonatkozó széljegy. A jelzálog-követelés megfizetését tanúsító elismervény alapján csak akkor van helye bejegyzésnek, ha a fenti széljegyet a bíróság erre vonatkozó végzése alapján előzetesen törölték.”

17 A jelzálogról szóló törvény 153 *bis* cikke szerint:

„[…] A felek megállapodhatnak, hogy végrehajtás esetén a tartozás összege megegyezik a szerződő felek által a szerződésben rögzített és a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény által meghatározott likvidációs értékkel.

A szerződő felek által meghatározott esedékességkor, vagy ha a szerződés meghosszabbítása lejár, a jelzálogjog érvényesítése iránt végrehajtási eljárás indítható, amelyet a jelen törvény 129. és 153. cikke, valamint a polgári perrendtartás megfelelő rendelkezései alapján kell lebonyolítani.”

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

18 Az 1993 decembere óta Spanyolországban dolgozó marokkói állampolgár, M. Aziz 2007. július 19-én a Catalunyacaixával jelzálogfedezetű kölcsönszerződést kötött, amelyet közjegyzői okiratba foglaltak. Az említett biztosíték tárgyát képező ingatlan M. Aziz családi háza volt, amelynek 2003 óta volt a tulajdonosa.

19 A Catalunyacaixa által nyújtott kölcsön összege 138 000 euró volt. E kölcsönt 2007. augusztus 1-jétől kezdve, 33 év alatt, 396 havi törlesztőrészletben kellett visszafizetni.

20 A Bíróság elé terjesztett iratok tanúsága szerint a Catalunyacaixával aláírt kölcsönszerződés 6. feltétele előírta, hogy a késedelmi kamat évi 18,75%, amely külön felszólítás nélkül automatikusan vonatkozik az esedékességkor meg nem fizetett összegekre.

21 Ezenkívül az említett szerződés 6a. feltétele alapján a Catalunyacaixa jogosult volt arra, hogy lejárttá tegye a teljes kölcsönt, ha a szerződésben foglalt valamely határidő letelt, és az adós nem teljesítette a tőkerészletre és a kölcsönkamatra vonatkozó fizetési kötelezettségét.

22 Végül e szerződés 15. feltétele, amely a likvidációs megállapodást szabályozza, előírja, hogy a Catalunyacaixa az esetleges követelésének behajtása érdekében nemcsak végrehajtási eljárást indíthat a jelzálogjog érvényesítése iránt, hanem e célból közvetlenül megállapíthatja a likvidációs értéket a követelés összegét feltüntető, megfelelő okirat útján.

23 M. Aziz 2007 júliusától 2008 májusáig rendszeresen fizette a havi törlesztőrészleteket, azonban 2008 júniusától már nem fizetett. E körülmények között a Catalunyacaixa 2008. október 28-án közjegyzőhöz fordult a tartozást megállapító tanúsítvány kiállítása céljából. A közjegyző tanúsította, hogy az előtte bemutatott iratokból és a kölcsönszerződés tartalmából kitűnik, hogy a követelés likvidációs értéke 139 764,76 euró, amely megfelel a nem teljesített havi törlesztőrészleteknek, valamint a járulékos kölcsönkamatok és késedelmi kamatok összegének.

24 Miután M. Azizt fizetésre szólította fel, ami eredménytelen maradt, a Catalunyacaixa 2009. március 11-én a Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Martorell előtt végrehajtási eljárást indított az érintettel szemben, és tőkekövetelés címén 139 674,02 eurót, lejárt kamat címén 90,74 eurót, kamatok és költségek címén pedig 41 902,21 eurót követelt.

25 Miután M. Aziz nem jelent meg e bíróság előtt, utóbbi 2009. december 15-én elrendelte a végrehajtást. Így fizetési meghagyást küldtek M. Aziz részére, aki nem élt ellentmondással, de nem is teljesítette azt.

26 Ezzel összefüggésben 2010. július 20-án ingatlanárverést szerveztek, de vételi ajánlatot senki nem tett. Ezért a polgári perrendtartás rendelkezései szerint a Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Martorell jóváhagyta, hogy e vagyontárgyat az értéke 50%-án ítéljék oda. Az említett bíróság 2011. január 20-ára tűzte ki azt az időpontot, amikor a vagyontárgyat a végrehajtást kérő birtokába kellett adni. Ennek következtében M. Azizt kilakoltatták az otthonából.

27 Azonban nem sokkal ezen esemény előtt, 2011. január 11-én, M. Aziz keresetet indított a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona előtt, hogy e bíróság állapítsa meg: a jelzálogkölcsön-szerződés 15. feltétele semmis, mivel az érintett úgy vélte, hogy tisztességtelen, következésképpen kérte a végrehajtási eljárás megszüntetését.

28 Ebben az összefüggésben a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona először kétségeit fogalmazta meg annak kapcsán, hogy spanyol jog összeegyeztethető-e az irányelvi szabályozással.

29 Így különösen azt hangsúlyozta, hogy amennyiben a hitelező a teljesítés kikényszerítése céljából a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás mellett dönt, igen korlátozott lehetőség van arra, hogy a kölcsönszerződésben foglalt feltételek tisztességtelen jellegét kifogásolják, mivel ez egy későbbi ítélkezési eljárásban történhet, amelynek nincs felfüggesztő hatálya. A kérdést előterjesztő bíróság úgy ítélte meg, hogy e körülmények között a spanyol bíróság az említett jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárásban, valamint a megfelelő ítélkezési eljárásban különösen nehezen biztosíthat hatékony védelmet a fogyasztó számára.

30 Ezenkívül a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona úgy ítélte meg, hogy az alapügy elbírálása során más kérdések is felvetődnek, így különösen az irányelv melléklete 1. pontjának e) pontjában szereplő „feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy […] a kötelezettségét nem teljesítő fogyasztótól, illetve felhasználótól aránytalanul magas összeg megfizetését követelik meg kártérítés címén”, valamint az

említett melléklet 1. pontjának q) pontjában szereplő „feltételek, amelyek tárgya vagy hatása az, hogy […] kizárják vagy gátolják a fogyasztó jogainak érvényesítését peres eljárás kezdeményezése vonatkozásában, vagy más jogorvoslati lehetőség igénybevételében” kifejezés fogalmának értelmezésére irányuló kérdés. Megítélése szerint nem világos, hogy összeegyeztethetők-e az irányelv mellékletében szereplő rendelkezésekkel a hosszú futamidejű szerződésekben kikötött olyan feltételek, amelyek a lejárat előtti megszüntetésre, a késedelmi kamat kikötésére, valamint arra vonatkoznak, hogy a kölcsönnyújtó egyoldalúan állapíthatja meg a teljes követelés érvényesítésének módját.

31 Ilyen körülmények között a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona – tekintettel arra, hogy kétségei merültek fel az uniós jog helyes értelmezését illetően – úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:

„1) A jelzálogjoggal vagy zálogjoggal terhelt vagyontárgyakra vezetett bírósági végrehajtásnak a [spanyol polgári perrendtartás] 695. és azt követő cikkeiben rögzített rendszere a megtámadási okok tekintetében a spanyol eljárásjogban felállított korlátokkal együtt nem más, mint a fogyasztóvédelem egyértelmű korlátozása azáltal, hogy formai és tartalmi szempontból is egyértelműen akadályozza, hogy a fogyasztó jogainak hatékony védelmét biztosító keresetet indítson vagy bírósági jogorvoslattal éljen?

2) Hogyan kell értelmezni az aránytalanság fogalmát az alábbiak tekintetében:

a) Az eredetileg hosszú futamidőre – jelen esetben 33 évre – szóló szerződések (eredeti) lejárat előtti megszüntetésének lehetősége, egy rendkívül rövid és konkrét időszak során elkövetett szerződésszegés miatt;

b) Olyan – jelen esetben 18%-ot meghaladó mértékű – késedelmi kamatok kikötése, amelyek nem felelnek meg az egyéb, fogyasztókat érintő szerződésekben kiköthető késedelmi kamatokkal szemben támasztott szempontoknak (fogyasztói hitelek), és amelyek a fogyasztókkal kötött szerződések más területein akár tisztességtelennek is tekinthetők, és amelyekre ugyanakkor az ingatlanokkal kapcsolatos szerződéskötési gyakorlatban nem vonatkozik egyértelmű jogszabályi korlát, még azokban az esetekben sem, amelyekben nemcsak a már lejárt törlesztőrészletek tekintetében, hanem a határidő előtti lejárat folytán a tartozás teljes összegére nézve kerülnek felszámításra;

c) A követelés-érvényesítés módjai és a változó – mind ügyleti, mind késedelmi – kamatok hitelező általi egyoldalú megállapítása a jelzálogtárgyra vezetett végrehajtás lehetőségével egybekötve, valamint annak kizárása, hogy az adós a végrehajtási eljárásban kifogásolja a követelés összegét, ügyének olyan bírósági eljárásra utalásával, amelynek célja ezen összeg megállapítása, és amelynek jogerős ítélettel való lezárása idejére a végrehajtás már befejeződik, vagy, ami még rosszabb, az adós elveszíti a jelzáloggal terhelt vagy biztosítékként lekötött vagyontárgyat, ez a kérdés pedig különös jelentőséggel bír a lakásvásárlási célú kölcsönök esetében, amikor a végrehajtás az ingatlanból való kilakoltatással végződik?”

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

Az elfogadhatóságról

32 A Catalunyacaixa és a Spanyol Királyság kétségeit fejezi az első kérdés elfogadhatósága kapcsán, arra hivatkozva, hogy ez szükségtelen a kérdést előterjesztő bíróság számára az előtte folyamatban lévő jogvita elbírálásához. E tekintetben úgy érvelnek, hogy ez a jogvita a jelzálog-végrehajtáshoz képest önálló és külön ítélkezési eljárás keretében zajlik, és csak arra vonatkozik, hogy semmis-e az alapügybeli kölcsönszerződés 15. feltétele a fogyasztóvédelmi szabályozás szempontjából.

Következésképpen úgy vélik, hogy a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás irányelvi összeegyeztethetőségére adott válasz nem szükséges, és nem is releváns az említett jogvita megoldásában.

33 Ugyanezen szempontból a Spanyol Királyság és a Catalunyacaixa vitatja a második kérdés elfogadhatóságát is, amennyiben e kérdés az irányelv releváns rendelkezései értelmében vett aránytalanság fogalmának értelmezésére irányul azon feltételek tekintetében, amelyek a hosszú futamidejű szerződések lejárat előtti megszüntetésére és a késedelmi kamat kikötésére vonatkoznak. Szerintük ugyanis e feltételek nem kapcsolódnak az alapjogvita tárgyához, és egyáltalán nem szükségesek annak megítéléséhez, hogy tisztességtelen-e az alapügybeli kölcsönszerződés 15. feltétele.

34 E tekintetben először is emlékeztetni kell arra, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az EUMSZ 267. cikkben említett eljárás keretében, amely a nemzeti bíróságok és a Bíróság feladatainak világos szétválasztásán alapul, az alapügy konkrét tényállásának a megállapítása és megítélése, valamint a nemzeti jog értelmezése és alkalmazása kizárólag a nemzeti bíróság hatáskörébe tartozik. Ugyancsak kizárólag az ügyben eljáró és határozathozatalra hivatott nemzeti bíróság hatáskörébe tartozik annak megítélése is, hogy – tekintettel az ügy sajátosságaira – szükségesek és relevánsak-e a Bíróságnak feltett kérdései. Következésképpen, amennyiben a feltett kérdések az uniós jog értelmezésére vonatkoznak, a Bíróság – főszabály szerint – köteles határozatot hozni (a C-618/10. sz. Banco Español de Crédito ügyben 2012. június 14-én hozott ítélet] 76. pontja és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

35 Így a Bíróság csak akkor utasíthatja el a nemzeti bíróságok által előterjesztett előzetes döntéshozatal iránti kérelmet, ha az uniós jog kért értelmezése nyilvánvalóan semmilyen összefüggésben nincs az alapügy tényállásával vagy tárgyával, ha a probléma hipotetikus jellegű, vagy ha nem állnak a Bíróság rendelkezésére azok a ténybeli vagy jogi elemek, amelyek szükségesek ahhoz, hogy az elé terjesztett kérdésekre hasznos választ adhasson (a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 77. pontja és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

36 Márpedig a jelen ügyben nem ez a helyzet.

37 Ugyanis meg kell állapítani, hogy a spanyol eljárásjogi rendszer szerint a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében, amelyet a Catalunyacaixa M. Azizzal szemben indított, utóbbi az e hitelintézettel kötött szerződésében szereplő, a végrehajtási eljárás megindításának alapját képező feltétel tisztességtelen jellegét nem a Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Martorell, azaz a végrehajtást foganatosító bíróság, hanem a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona, azaz az érdemi ítélkezést végző bíróság előtt kifogásolhatja.

38 Ebben az összefüggésben, amint az Európai Bizottság is joggal jegyzi meg, a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona által előterjesztett első kérdést tág értelemben kell érteni, vagyis úgy, hogy az lényegében annak megítélésére irányul, hogy tekintettel a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében lehetséges jogorvoslatok korlátozására, összeegyeztethetők-e az irányelvvel az érdemi ítélkezést végző bíróságra ruházott hatáskörök, amelynek feladata az említett végrehajtási eljárásban követelt tartozás alapját képező, alapügybeli szerződésben szereplő feltételek tisztességtelen jellegének megítélése.

39 E körülmények között, és figyelemmel arra, hogy a Bíróság feladata, hogy a kérdést előterjesztő bíróságnak olyan hasznos választ adjon, amely lehetővé teszi az előtte folyamatban lévő jogvita eldöntését (lásd a C-88/99. sz. Roquette Frères ügyben 2000. november 28-án hozott ítélet [EBHT 2000., I-10465. o.] 18. pontját és a C-384/08. sz., Attanasio Group ügyben 2010. március 11-én hozott ítélet [EBHT 2010., I-2055. o.] 19. pontját), meg kell állapítani, hogy nem tűnik nyilvánvalónak, hogy az uniós jognak az első kérdésben kért értelmezése semmilyen összefüggésben nincs az alapügy tényállásával vagy tárgyával.

40 Hasonlóképpen nem zárható ki, hogy az irányelv releváns rendelkezései értelmében vett aránytalanság fogalmának a második kérdésben kért értelmezése hasznos lehet a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona előtt folyamatban lévő jogvita eldöntésében.

41 Amint ugyanis az indítványa 62. és 63. pontjában a főtanácsnok is hangsúlyozza, bár az alapügybeli jogvitában az M. Aziz által előterjesztett megsemmisítés iránti kérelem csak a kölcsönszerződés 15. feltételének érvényességét érinti, elegendő megállapítani, hogy egyrészt az irányelv 4. cikke (1) bekezdésének megfelelően az említett kérdésben szereplő más szerződési feltételek átfogó vizsgálata is befolyásolhatja a jelen jogvitában vitatott feltétel megítélését, másrészt pedig a Bíróság ítélkezési gyakorlata szerint a nemzeti bíróság még az erre irányuló kifejezett kérelem hiányában is hivatalból köteles vizsgálni az irányelv hatálya alá tartozó valamennyi szerződési feltétel tisztességtelen jellegét, amennyiben a rendelkezésére állnak az e tekintetben szükséges jogi és ténybeli elemek (lásd ebben az értelemben a C-243/08. sz. Pannon GSM ügyben 2009. június 4-én hozott ítélet [EBHT 2009., I-4713. o.] 31 és 32. pontját, valamint a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 43. pontját).

42 Következésképpen az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések teljes egészükben elfogadhatók.

Az ügy érdeméről

Az első kérdésről

43 A kérdést előterjesztő bíróság az első kérdésével lényegében azt kívánja megtudni, hogy a 93/13 irányelvet akként kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan tagállami szabályozás, mint az alapügybeli, amely – miközben nem írja elő a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó közötti szerződésben foglalt feltétel tisztességtelen jellegén alapuló jogorvoslati lehetőséget – nem teszi lehetővé az ilyen feltétel tisztességtelen jellegének elbírálására hatáskörrel rendelkező, érdemi ítélkezést végző bíróság számára, hogy olyan ideiglenes intézkedéseket hozzon, amelyek biztosítják a végleges határozata teljes hatékonyságát.

44 E kérdés megválaszolásához elöljáróban emlékeztetni kell arra, hogy az irányelv által létrehozott védelmi rendszer azon az elven alapszik, hogy a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van, mind tárgyalási lehetőségei, mind pedig tájékozottsági szintje tekintetében (a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 39. pontja).

45 E hátrányos helyzetre tekintettel az említett irányelv 6. cikkének (1) bekezdése előírja, hogy a tisztességtelen feltételek nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve. Amint az az ítélkezési gyakorlatból következik, olyan kógens rendelkezésről van szó, amely arra irányul, hogy a szerződő felek jogai és kötelezettségei tekintetében a szerződés által megállapított formális egyensúlyt a szerződő felek egyenlőségét helyreállító, valódi egyensúllyal helyettesítse (a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 40. pontja és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

46 Ennek kapcsán a Bíróság már több esetben hangsúlyozta, hogy a nemzeti bíróság hivatalból köteles vizsgálni az irányelv hatálya alá tartozó szerződési feltétel tisztességtelen jellegét, ezzel ellensúlyozván a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti egyenlőtlen helyzetet, amennyiben a rendelkezésére állnak az e tekintetben szükséges jogi és ténybeli elemek (a fent hivatkozott Pannon GSM ügyben hozott ítélet, 31 és 32. pontja, valamint a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 42. és 43. pontja).

47 Így a Bíróság – egy fizetési meghagyással szembeni fogyasztói ellentmondás nyomán indult kontradiktórius eljárás keretében eljáró nemzeti bíróság által előterjesztett előzetes döntéshozatal iránti kérelem elbírálása során – megállapította, hogy e bíróságnak hivatalból kell bizonyítást folytatnia annak megállapítása érdekében, hogy az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó közötti szerződés részét képező

kizárólagos bírósági illetékességi kikötés az irányelv hatálya alá tartozik-e, és amennyiben igen, hivatalból kell értékelnie az ilyen kikötés esetlegesen tisztességtelen jellegét (a C-137/08. sz. VB Pénzügyi Lízing ügyben 2010. november 9-én hozott ítélet [EBHT 2010., I-10847. o.] 56. pontja).

48 Hasonlóképpen a Bíróság kifejtette, hogy az irányelvvel ellentétes az olyan tagállami szabályozás, amely a fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem tárgyában eljáró bíróság számára nem teszi lehetővé, hogy akár *in limine litis*, akár az eljárás bármely más szakaszában hivatalból értékelje az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó közötti szerződésben foglalt, késedelmi kamatra vonatkozó kikötés tisztességtelen jellegét abban az esetben, ha a fogyasztó nem élt ellentmondással, jóllehet az ehhez szükséges valamennyi jogi és ténybeli elem e bíróság rendelkezésére áll (a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 57. pontja).

49 Ugyanakkor az alapügybeli eset abban különbözik a fent hivatkozott VB Pénzügyi Lízing ügyben és a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítéletek alapjául szolgáló ügyektől, hogy a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljáráshoz kapcsolódó eljárásban érdemi ítélkezést végző bíróságra háruló kötelezettségek meghatározására vonatkozik, hogy biztosítani lehessen adott esetben azon szerződési feltétel tisztességtelen jellegét megállapító érdemi határozat hatékony érvényesülését, amely feltételen alapul a végrehajtási jogcím, így az említett végrehajtási eljárás megindítása is.

50 E tekintetben meg kell állapítani, hogy a teljesítés kikényszerítésére vonatkozó nemzeti mechanizmusok harmonizációjának hiányában a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében biztosított jogorvoslatok eljárási szabályai, valamint az érdemi ítélkezést végző bíróságra ruházott hatáskörök, amelynek feladata a végrehajtási jogcím alapját képező szerződési feltételek jogszerűségének megítélése, a tagállamok eljárási autonómiájának elve alapján a tagállamok belső jogrendjébe tartoznak, azzal a feltétellel azonban, hogy azok nem lehetnek kedvezőtlenebbek a hasonló jellegű belső esetekre vonatkozókhoz képest (az egyenértékűség elve), és nem tehetik gyakorlatilag lehetetlenné vagy rendkívül nehézzé az uniós jog által a fogyasztókra ruházott jogok gyakorlását (a tényleges érvényesülés elve) (lásd ebben az értelemben a C-168/05. sz. Mostaza Claro-ügyben 2006. október 26-án hozott ítélet [EBHT 2006., I-10421. o.] 24. pontját és a C-40/08. sz. Asturcom Telecomunicaciones ügyben 2009. október 6-án hozott ítélet [EBHT 2009., I-9579. o.] 38. pontját).

51 Az egyenértékűség elvét illetően meg kell állapítani, hogy nem áll a Bíróság rendelkezésére olyan adat, amely alapján kétségbe vonható az alapügyben vitatott szabályozás ezen elvvel való összhangja.

52 Az iratanyagból ugyanis kitűnik, hogy a spanyol eljárásjogi rendszer nem teszi lehetővé a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljáráshoz kapcsolódó eljárásban érdemi ítélkezést végző bíróság számára, hogy olyan ideiglenes intézkedéseket hozzon, amelyek biztosítják a végleges határozata teljes hatékonyságát, sem akkor, ha az irányelv 6. cikkére tekintettel értékeli a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató között létrejött szerződésben foglalt feltétel tisztességtelen jellegét, sem pedig akkor, ha az ilyen feltételnek a nemzeti közrendi szabályokba ütközését vizsgálja, amit pedig neki kell vizsgálnia (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 48. pontját).

53 A tényleges érvényesülés elvét illetően emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata értelmében minden olyan esetet, amikor felmerül a kérdés, hogy egy nemzeti eljárási rendelkezés lehetetlenné vagy rendkívül nehézzé teszi-e az uniós jog alkalmazását, e rendelkezésnek a különböző nemzeti hatóságok előtti eljárás egészében betöltött helyére, menetére és sajátosságaira figyelemmel kell megvizsgálni (a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 49. pontja).

54 A jelen esetben a Bíróság elé terjesztett iratok tanúsága szerint a polgári perrendtartás 695. cikke szerint a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárásokban az adós csak akkor terjeszthet elő jogorvoslati kérelmet, ha a biztosíték vagy a biztosított követelés megszűnésére, illetve amennyiben a

biztosított követelés a végrehajtást kérő és az adós közötti elszámolás eredményeként került meghatározásra, a tartozás összegének téves megállapítására, vagy ha arra hivatkozik, hogy az eljárás alapjául szolgáló terhelés előtt más jelzálogjog vagy biztosíték van bejegyezve.

55 A polgári perrendtartás 698. cikke szerint az adós által benyújtható minden más jogorvoslati kérelemről, beleértve a jogcím semmiségére, valamint a követelés esedékességére, bizonyosságára, megszűnésére vagy összegére vonatkozó jogorvoslati kérelmeket is, a megfelelő eljárásban döntenek, anélkül hogy az az érintett fejezetben szabályozott bírósági végrehajtási eljárás felfüggesztését vagy megszűnését eredményezné.

56 Ezenkívül a jelzálogról szóló törvény 131. cikke alapján a jelzálogjog érvénytelenítése iránti kérelem előzetes bejegyzéseit vagy olyan más bejegyzéseket, amelyek nem olyan eseteken alapulnak, amelyek a végrehajtás felfüggesztését vonhatják maguk után, az e törvény 133. cikkében foglalt törlési végzés alapján törölni kell, feltéve, hogy e bejegyzések dátuma későbbi, mint a terhelési tanúsítvány kiállítására vonatkozó széljegy.

57 Márpedig ezekből az adatokból kitűnik, hogy a spanyol eljárásjogi rendszerben a jelzáloggal terhelt vagyontárgy harmadik személynek való odaítélése mindig visszafordíthatatlan, még abban az esetben is, ha a fogyasztó által az érdemi ítélkezést végző bíróság előtt megtámadott feltétel tisztességtelen jellege a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás semmisségét vonja maga után, kivéve ha az említett fogyasztó a jelzálogjog érvénytelenítése iránti kérelmét előzetesen, az említett széljegy elé bejegyeztette.

58 Ezzel kapcsolatban azonban meg kell állapítani, hogy az alapügybeli jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás menetére és sajátosságaira tekintettel ezt a lehetőséget mellékesnek kell tekinteni, ugyanis nem elhanyagolható annak a kockázata, hogy az érintett fogyasztó nem intézkedik az e célból előírt határidőn belül az említett előzetes bejegyzés iránt, akár azért, mert túlságosan gyors a szóban forgó végrehajtási eljárás, akár azért, mert nem ismeri vagy nem ismeri fel a jogai terjedelmét (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 54. pontját).

59 Meg kell állapítani, hogy az irányelv által elérni kívánt védelem tényleges érvényesülését sértheti az olyan eljárásjogi rendszer, amely lehetetlenné teszi az érdemi ítélkezést végző bíróság számára, amelytől a fogyasztó a végrehajtási jogcím alapját képező szerződési feltétel tisztességtelen jellegének megállapítását kérte, hogy olyan ideiglenes intézkedést hozzon, amely alapján a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás felfüggesztésének vagy megszüntetésének van helye, ha az ilyen intézkedések elrendelése szükségesnek bizonyul annak érdekében, hogy biztosítsa e bíróság végleges határozatának teljes hatékonyságát (lásd ebben az értelemben a C-432/05. sz. Unibet-ügyben 2007. március 13-án hozott ítélet [EBHT 2007., I-2271. o.] 77. pontját).

60 Amint ugyanis az indítványa 50. pontjában a főtanácsnok is rámutatott, e lehetőség nélkül – minden olyan esetben, mint az alapügyben is, ahol a jelzáloggal terhelt ingatlanra vezetett végrehajtás már azelőtt lezajlik, hogy az érdemi ítélkezést végző bíróság a jelzálog alapját képező szerződési feltétel tisztességtelen jellegét megállapító és így a végrehajtási eljárást érvénytelenítő határozatát kihirdette volna – e határozat az említett fogyasztó számára csak kártérítésből álló utólagos védelmet nyújthatna, amely tökéletlennek és elégtelennek bizonyulna, illetve a 93/13 irányelv 7. cikkének (1) bekezdésében foglaltakkal szemben nem lenne sem megfelelő, sem hatékony eszköz ahhoz, hogy az érintett feltétel alkalmazását megszüntessék.

61 Ez annál inkább érvényes, ha a károk és kamatok megfizetésére korlátozódó fogyasztóvédelmi rendszer – tekintve, hogy a jelzálog-biztosíték tárgyát képező vagyontárgy, mint az alapügyben is, a sérelmet szenvedett fogyasztónak és családjának a lakása – nem tudja megakadályozni e lakás végleges és visszafordíthatatlan elvesztését.

62 Amint a kérdést előterjesztő bíróság is említette, így ha a feltételek teljesülnek, az eladók vagy a szolgáltatók számára elegendő lenne ilyen jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást indítani ahhoz, hogy a fogyasztókat lényegében megfosszák az irányelv által elérni kívánt védelemtől, ami szintén ellentétesnek bizonyul a Bíróság ítélkezési gyakorlatával, amely szerint az eladó vagy szolgáltató és a fogyasztó között a nemzeti jogszabályok szerint zajló bírósági eljárás jellegzetességei nem jelenthetnek olyan tényezőt, amely érintheti az ezen irányelv rendelkezései alapján a fogyasztókat megillető jogi védelmet (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Banco Español de Crédito ügyben hozott ítélet 55. pontját).

63 E körülmények között meg kell állapítani, hogy az alapügybeli spanyol szabályozás nem tűnik összeegyeztethetőnek a tényleges érvényesülés elvével, mivel az eladók vagy szolgáltatók által indított, a fogyasztók ellen irányuló, jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárásokban lehetetlenné vagy rendkívül nehézzé teszi annak a védelemnek az alkalmazását, amelyben a 93/13 irányelv a fogyasztókat kívánja részesíteni.

64 A fenti megfontolások alapján az első kérdésre azt a választ kell adni, hogy az irányelvet akként kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan tagállami szabályozás, mint az alapügybeli, amely – miközben nem írja elő a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében a végrehajtási jogcím alapját képező feltétel tisztességtelen jellegén alapuló jogorvoslati lehetőséget – nem teszi lehetővé az ilyen feltétel tisztességtelen jellegének elbírálására hatáskörrel rendelkező, érdemi ítélkezést végző bíróság számára, hogy ideiglenes intézkedéseket hozzon, közöttük elrendelje az említett végrehajtási eljárás felfüggesztését, ha az ilyen intézkedések elrendelése szükséges a végleges határozata teljes hatékonyságának biztosításához.

A második kérdésről

65 A kérdést előterjesztő bíróság a második kérdésében lényegében tájékoztatást kér az irányelv 3. cikkének (1) és (3) bekezdésére és mellékletére tekintettel a „tisztességtelen feltétel” fogalmának alkotóelemeiről, hogy el tudja bírálni, tisztességtelenek-e, vagy sem, azok a feltételek, amelyek az alapjogvita tárgyát képezik, és a hosszú futamidejű szerződések lejárat előtti megszüntetésére, a késedelmi kamat kikötésére, valamint a likvidációs megállapodásra vonatkoznak.

66 E tekintetben hangsúlyozni kell, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat szerint a Bíróság hatásköre ezen a területen kiterjed az irányelv 3. cikkének (1) bekezdésében és az irányelv mellékletében szereplő „tisztességtelen feltétel” fogalmának, valamint annak az értelmezésére, hogy a nemzeti bíróság milyen szempontokat alkalmazhat vagy köteles alkalmazni valamely szerződési feltétel irányelvi rendelkezésekre tekintettel történő vizsgálatakor, azzal, hogy az említett bíróság feladata, hogy e szempontok alapján az adott tényállás sajátos körülményei függvényében az adott szerződési feltétel konkrét minősítéséről döntsön. Ebből következik, hogy a Bíróságnak válaszában arra kell szorítkoznia, hogy olyan iránymutatásokat adjon a kérdést előterjesztő bíróság számára, amelyeket ez utóbbi feltehetően figyelembe tud venni az érintett feltétel tisztességtelen jellegének értékelése során (lásd a C-472/10. sz. Invitel-ügyben 2012. április 26-án hozott ítélet 22. pontját és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlatot).

67 Így meg kell állapítani, hogy az említett irányelv 3. cikkének (1) bekezdése, a jóhiszeműség és a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben a fogyasztó kárára fennálló jelentős egyenlőtlenség fogalmaira utalva, csak általános módon határozza meg azokat a körülményeket, amelyek valamely egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltételt tisztességtelenné tesznek (lásd a C-237/02. sz. Freiburger Kommunalbauten ügyben 2004. április 1-jén hozott ítélet [EBHT 2004., I-3403. o.] 19. pontját és a fent hivatkozott Pannon GSM ügyben hozott ítélet 37. pontját).

68 Márpedig, amint az indítványa 71. pontjában a főtanácsnok is rámutatott, annak megállapításához, hogy valamely feltétel a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben „jelentős egyenlőtlenséget” idéz-e elő a fogyasztó kárára, különösen a nemzeti jognak a felek ezirányú megállapodása hiányában irányadó szabályait kell figyelembe venni. Ilyen összehasonlító vizsgálat alapján ítélheti meg a nemzeti bíróság, hogy adott esetben a szerződés mennyiben hozza a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál kedvezőtlenebb jogi helyzetbe a fogyasztót. Hasonlóképpen célszerűnek tűnik az említett fogyasztó jogi helyzetének vizsgálata abból a szempontból, hogy milyen eszközök állnak a rendelkezésére a nemzeti szabályozás alapján ahhoz, hogy megszüntesse a tisztességtelen feltételek alkalmazását.

69 Azon kérdés kapcsán, hogy milyen körülmények között jön létre az ilyen egyenlőtlenség „a jóhiszeműség követelményével ellentétben”, meg kell állapítani, hogy az irányelv tizenhatodik preambulumbekezdésére tekintettel, és amint az indítványa 74. pontjában a főtanácsnok is rámutatott, a nemzeti bíróságnak e célból meg kell vizsgálnia, hogy az eladó vagy szolgáltató a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén ésszerűen elvárhatta-e, hogy utóbbi az egyedi tárgyalást követően elfogadja az érintett feltételt.

70 Ebben az összefüggésben emlékeztetni kell arra, hogy az irányelv 3. cikkének (3) bekezdésében hivatkozott melléklet mindössze példálózó és nem kimerítő felsorolását tartalmazza azon feltételeknek, amelyek tisztességtelennek tekinthetők (lásd a fent hivatkozott Invitel-ügyben hozott ítélet 25. pontját és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlatot).

71 Ezenkívül az irányelv 4. cikke szerint valamely szerződési feltétel tisztességtelen jellegét az e szerződés tárgyát képező áruk vagy szolgáltatások természetének figyelembevételével, és a szerződés megkötésének időpontjában fennálló, a szerződés megkötését kísérő összes körülmény alapján kell megítélni (a fent hivatkozott Pannon GSM ügyben hozott ítélet 39. pontja és a fent hivatkozott VB Pénzügyi Lízing ügyben hozott ítélet 42. pontja). 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 a fent hivatkozott Freiburger Kommunalbauten ügyben hozott ítélet 21. pontját és a C-76/10. sz. Pohotovosť-ügyben 2010. november 16-án hozott végzés [EBHT 2010., I-11557. o.,] 59. pontját).

72 E szempontok alapján kell a Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelonának elbírálnia az előterjesztett második kérdésben hivatkozott feltételek tisztességtelen jellegét.

73 Így mindenekelőtt, ami az adós korlátozott ideig tartó nemteljesítése miatt a hosszú futamidejű szerződések lejárat előtti megszüntetésére vonatkozó feltételt illeti, amint az indítványa 77. és 78. pontjában a főtanácsnok is rámutatott, a kérdést előterjesztő bíróság feladata megvizsgálni, hogy az eladó vagy szolgáltató azon lehetősége, hogy a kölcsön teljes összegét lejárttá teheti, attól függ-e, hogy a fogyasztó nem teljesíti a szóban forgó szerződéses viszonyban lényegesnek számító kötelezettségét, hogy e lehetőséget arra az esetre írták-e elő, ha az ilyen nemteljesítés eléggé súlyosnak minősül a kölcsön futamidejéhez és összegéhez képest, hogy az említett lehetőség eltér-e az adott területre vonatkozó szabályoktól, és hogy a nemzeti jog biztosít-e megfelelő és hatékony eszközöket ahhoz, hogy a fogyasztó, akivel szemben az ilyen feltétel alkalmazásra kerül, kiküszöbölhesse az említett, lejárttá tett kölcsönből eredő következményeket.

74 Ezután pedig, ami a késedelmi kamat megállapítására vonatkozó feltételt illeti, emlékeztetni kell arra, hogy az irányelv melléklete 1. pontjának e) alpontja alapján, amelyet az irányelv 3. cikke (1) bekezdésének és 4. cikke (1) bekezdésének rendelkezéseivel összefüggésben kell értelmezni, amint az indítványa 85–87. pontjában a főtanácsnok is rámutatott, a kérdést előterjesztő bíróságnak többek között vizsgálnia kell egyrészt azokat a nemzeti szabályokat, amelyek a felek közötti viszonyra irányadók abban az esetben, ha a szóban forgó szerződésben másként nem állapodtak meg, vagy irányadók az ilyen típusú, fogyasztókkal kötött különböző szerződésekre, másrészt pedig vizsgálnia

kell, hogy milyen szintű a rögzített késedelmi kamatmérték a törvényes kamatmértékhez képest, annak megállapítása végett, hogy alkalmas-e az érintett tagállamban az általa követett célok megvalósításának biztosítására, és nem haladja-e meg az e célok eléréséhez szükséges mértéket.

75 Végül azon feltétel kapcsán, amely arra vonatkozik, hogy a kölcsönnyújtó egyoldalúan érvényesítheti a hátralékos tartozás összegét, és amellyel együtt jár az a lehetőség is, hogy a jelzálogjog érvényesítése iránt végrehajtási eljárást indíthat, meg kell állapítani, hogy figyelembe véve az irányelv melléklete 1. pontjának q) alpontját, valamint az irányelv 3. cikkének (1) bekezdésében és 4. cikkének (1) bekezdésében foglalt kritériumokat, a kérdést előterjesztő bíróságnak többek között meg kell vizsgálnia, hogy az érintett feltétel eltér-e, és ha igen, akkor mennyiben, azoktól a szabályoktól, amelyek a felek megállapodása hiányában irányadók, olyan értelemben, hogy e feltétel a rendelkezésére álló eljárási eszközök miatt megnehezíti a fogyasztó számára a bírói út igénybevételét és a védelemhez való jogának gyakorlását.

76 A fentiek alapján a második kérdésre a következő választ kell adni:

– Az irányelv 3. cikkének (1) bekezdését a következőképpen kell értelmezni:

  – a fogyasztó kárára előidézett „jelentős egyenlőtlenséget” a felek megállapodása hiányában irányadó nemzeti szabályok elemzése útján kell értékelni annak megítélése érdekében, hogy a szerződés a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál kedvezőtlenebb jogi helyzetbe hozza-e a fogyasztót, és ha igen, akkor mennyiben. Hasonlóképpen célszerűnek tűnik az említett fogyasztó jogi helyzetének vizsgálata abból a szempontból, hogy a nemzeti szabályozás alapján milyen eszközök állnak a rendelkezésére ahhoz, hogy megszüntesse a tisztességtelen feltételek alkalmazását;

  – annak megállapításához, hogy az egyenlőtlenséget „a jóhiszeműség követelményével ellentétben” idézték-e elő, meg kell vizsgálni, hogy az eladó vagy szolgáltató a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén ésszerűen elvárhatta-e, hogy utóbbi az egyedi tárgyalást követően elfogadja az érintett feltételt.

– Az irányelv 3. cikkének (3) bekezdését akként kell értelmezni, hogy az e rendelkezésben hivatkozott melléklet mindössze példálózó és nem kimerítő felsorolását tartalmazza azon feltételeknek, amelyek tisztességtelennek tekinthetők.

A költségekről

77 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:

1) A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelvet akként kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan tagállami szabályozás, mint az alapügybeli, amely – miközben nem írja elő a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében a végrehajtási jogcím alapját képező feltétel tisztességtelen jellegén alapuló jogorvoslati lehetőséget – nem teszi lehetővé az ilyen feltétel tisztességtelen jellegének elbírálására hatáskörrel rendelkező, érdemi ítélkezést végző bíróság számára, hogy ideiglenes intézkedéseket hozzon, közöttük elrendelje az említett végrehajtási eljárás felfüggesztését, ha az ilyen intézkedések elrendelése szükséges a végleges határozata teljes hatékonyságának biztosításához.

2) A 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdését a következőképpen kell értelmezni:

– **a fogyasztó kárára előidézett „jelentős egyenlőtlenséget” a felek megállapodása hiányában irányadó nemzeti szabályok elemzése útján kell értékelni annak megítélése érdekében, hogy a szerződés a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál kedvezőtlenebb jogi helyzetbe hozza-e a fogyasztót, és ha igen, akkor mennyiben. Hasonlóképpen célszerűnek tűnik az említett fogyasztó jogi helyzetének vizsgálata abból a szempontból, hogy a nemzeti szabályozás alapján milyen eszközök állnak a rendelkezésére ahhoz, hogy megszüntesse a tisztességtelen feltételek alkalmazását;**

– **annak megállapításához, hogy az egyenlőtlenséget „a jóhiszeműség követelményével ellentétben” idézték-e elő, meg kell vizsgálni, hogy az eladó vagy szolgáltató a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén ésszerűen elvárhatta-e, hogy utóbbi az egyedi tárgyalást követően elfogadja az érintett feltételt.**

Az irányelv 3. cikkének (3) bekezdését akként kell értelmezni, hogy az e rendelkezésben hivatkozott melléklet mindössze példálózó és nem kimerítő felsorolását tartalmazza azon feltételeknek, amelyek tisztességtelennek tekinthetők.

Aláírások