EVGENI TANCHEV
FŐTANÁCSNOK INDÍTVÁNYA
Az ismertetés napja: 2021. július 15.[1]

**C-600/19. sz. ügy**

**MA**
**kontra**
**Ibercaja Banco, S. A.,**
**PO**
**részvételével**

(az Audiencia Provincial de Zaragoza [zaragozai tartományi bíróság, Spanyolország] által benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem)

„Előzetes döntéshozatal – 93/13/EGK irányelv – A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételek – A 6. cikk (1) bekezdése és a 7. cikk (1) bekezdése – A tényleges érvényesülés elve – Jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás – A nemzeti bíróságnak a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének az indokolás nélküli első felülvizsgálatot követő vizsgálatára vonatkozó hatásköre – Azon végső időpont meghatározása, amelytől kezdve a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére már nem lehet hivatkozni – A jogerő elve – Jogvesztés”

## I. Bevezetés

1. Az Audiencia Provincial de Zaragoza (zaragozai tartományi bíróság, Spanyolország) által benyújtott jelen előzetes döntéshozatal iránti kérelem a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv[2] értelmezésére vonatkozik. A kérelem egy olyan, jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretébe illeszkedik, amelynek során a fogyasztó nem emelt kifogást, és a jelzálogjoggal terhelt ingatlant már átruházták egy harmadik fél részére.

2. A jelen ügyben felmerülő fő kérdés lényegében az, hogy ellentétes-e a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével az olyan nemzeti szabályozás, amely a jogerő és a jogvesztés hatályának következtében nem teszi lehetővé a bíróság számára, hogy az eljárás későbbi szakaszában vizsgálja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét abban az esetben, ha azok a bíróság által hivatalból *(ex officio)* lefolytatott első felülvizsgálat tárgyát képezték, ami a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást jóváhagyó bírósági határozatban kifejezetten

[1] Eredeti nyelv: angol.

[2] HL 1993. L 95., 29. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 2. kötet, 288. o.

nem tükröződik. A kérdést előterjesztő bíróság azt is tudni szeretné, hogy a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének későbbi felülvizsgálata milyen hatással lehet a jelzálogjoggal terhelt ingatlannal kapcsolatos ítélethozatalra.

3. A jelen ügyet a Bíróság négy másik üggyel (C-693/19., C-725/19., C-831/19. és C-869/19. sz. ügy) párhuzamosan vizsgálja, amelyekben a mai napon ismertetem indítványomat. Ezek az ügyek spanyol, olasz és román előzetes döntéshozatal iránti kérelmeken alapulnak, és szintén a nemzeti bíróság azon kötelezettségének terjedelmével kapcsolatos hasonló és potenciálisan érzékeny kérdéseket érintenek, hogy a Bíróságnak a 93/13 irányelvet értelmező ítélkezési gyakorlata alapján és bizonyos nemzeti eljárásjogi elvekkel – köztük a jogerő elvével – összhangban hivatalból vizsgálja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét.

4. Következésképpen a jelen ügy alkalmat ad a Bíróságnak arra, hogy továbbfejlessze a 93/13 irányelvre vonatkozó ítélkezési gyakorlatát, és többek között tisztázza a jogerőre és a jogvesztésre vonatkozó kérdéseket a tisztességtelen feltételek ezen irányelv szerinti bírósági felülvizsgálatával összefüggésben.

## II. Jogi háttér

### *A. Az uniós jog*

5. A 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése előírja:

„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.”

6. A 93/13 irányelv 7. cikkének (1) bekezdése a következőket mondja ki:

„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.”

### *B. A spanyol jog*

7. A Ley de Enjuiciamiento Civil (a polgári perrendtartásról szóló törvény) 136. cikke kimondja:

„Valamely eljárási cselekmény végrehajtására előírt határidő lejárta jogvesztéssel jár, és elveszik a lehetőség a szóban forgó cselekmény végrehajtására. A hivatalvezető megállapítja a határidő lejártát, és elrendeli a szükséges intézkedéseket, illetve értesíti a bíróságot az ez utóbbi hatáskörébe tartozó döntés meghozatala érdekében.”

8. A polgári perrendtartásról szóló törvény 222. cikke kimondja:

„1. Az ítélt dolog jogereje mind a kérelemnek helyt adó, mind az azt elutasító jogerős ítéletek esetében a törvény erejénél fogva kizárja, hogy ugyanabban a tárgyban, mint amelyben az ítéletet hozták, később bármilyen eljárást indítsanak.

2. Az ítélt dolog jogereje a fő kereseti kérelemhez és a viszontkereseti kérelemhez, valamint az e törvény 408. cikkének 1. és 2. bekezdésében foglalt pontokhoz kapcsolódik.

A hivatkozott kérelmeket megalapozó tényekhez képest azok a tények tekintendők újnak és különbözőnek, amelyek a beadványok benyújtására az e kereseti kérelmek tárgyában folyamatban lévő eljárásban nyitva álló határidő lejárta után keletkeztek.

3. Az ítélt dolog jogereje kiterjed az azon eljárásban részes felekre, amelyben az született, valamint e felek örököseire és jogutódjaikra, továbbá azokra a személyekre, akik anélkül, hogy az eljárásban félként részt vettek volna, olyan jogok címzettjei, amelyek a jelen törvény 11. cikkének rendelkezései szerint megalapozzák a feleket megillető aktív perbeli legitimációjukat.

[…]

4. Az eljárást befejező jogerős ítéletben az ítélt dologhoz kapcsolódó jogerő köti az utóbb indított eljárásban eljáró bíróságot, ha az ítélt dolog jogerejével felruházott határozat okszerű előzménynek tekinthető az új eljárás tárgya szempontjából, bármi legyen is az, mivel a két eljárásban részes felek azonosak, vagy törvény rendelkezése folytán kiterjed rájuk az ítélt dolog jogereje.”

9. A polgári perrendtartásról szóló törvény 552. cikke szerint:

„1. Ha a bíróság úgy ítéli meg, hogy a végrehajtás elrendeléséhez nem teljesülnek a törvény által előírt feltételek, végrehajtást elutasító végzést hoz.

A bíróság hivatalból vizsgálja azt a kérdést, hogy az 557. cikk 1. bekezdésében szereplő végrehajtható okiratok valamelyikében szereplő feltétel tisztességtelennek minősíthető-e. Amennyiben úgy ítéli meg, hogy valamely feltétel tisztességtelennek minősíthető, a feleket tizenöt napon belül meghallgatja. A bíróság a felek meghallgatását követően öt munkanapon belül az 561. cikk 1. bekezdésének 3. albekezdésével összhangban meghozza határozatát.”

10. A polgári perrendtartásról szóló törvény 557. cikke kimondja:

„1. Ha az 517. cikk 2. bekezdésének 4., 5., 6. és 7. pontjában szereplő okiratok, valamint az 517. cikk 2. bekezdésének 9. pontjában szereplő más végrehajtható okiratok alapján rendelnek el végrehajtást, a végrehajtás alá vont személy kizárólag a következő okokra történő hivatkozással élhet kifogással az előző cikk szerinti időben és módon:

[…]

7. Az okirat tisztességtelen feltételt tartalmaz.”

11. A polgári perrendtartásról szóló törvény 695. cikke kimondja:

„1. A jelen fejezet szerinti eljárásokban csak az alábbi indokok alapján fogadható el a végrehajtás alá vont személy kifogása:

[…]

4. a végrehajtást megalapozó vagy a tartozás összegének a megállapítását lehetővé tévő szerződési feltétel tisztességtelen jellege.”

## III. A tényállás, az eljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

12. Az előzetes döntéshozatalra utaló végzésből kitűnik, hogy 2005. május 6-án az Ibercaja Banco, S. A. (a továbbiakban: Ibercaja Banco) pénzügyi intézmény, valamint PO és MA mint fogyasztók 2040. május 31-ig visszatérítendő, 198 400 euró összegre vonatkozó kölcsönszerződést kötöttek, amelyet egy 299 290 euróra becsült családi lakásra vonatkozó jelzálogjog biztosított.

13. A kölcsön tekintetében évi 2,75%-os nominális kamatot állapítottak meg 2005. november 30-ig. Ezt követően pedig a szerződés 3bis kikötésében változó mértékű kamatot írtak elő, oly módon, hogy a kamatlábra alkalmazandó minimális különbözet nem lehet 0,5%-nál kevesebb (a továbbiakban: küszöbkikötés). A szerződés 6. kikötésében a késedelmi kamatot évi 19%-os nominális mértékű kamatban határozták meg. Ezenkívül a szerződés 6bis kikötése előírta, hogy az Ibercaja Banco a kölcsön teljes összegét követelheti, amennyiben az esedékes összeget nem fizetik meg (a továbbiakban: idő előtti megszüntetésére vonatkozó feltétel).

14. 2014. december 30-án az Ibercaja Banco jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási kérelmet nyújtott be PO-val és MA-val szemben, azt követően, hogy 2014. május 31-től 2014. október 31-ig nem fizettek meg öthavi törlesztőrészletet. A 2014. november 5-én esedékes és meg nem fizetett tőkének és kamatoknak megfelelő 164 676,53 euró összeget, valamint a számla 2014. november 5-i lezárásától a teljes kifizetésig számított 12%-os éves nominális kamatláb alapján ideiglenesen kiszámított 49 402 euró összeget követelte a késedelmi kamatok utóbb történő megállapításától függetlenül.

15. 2015. január 26-án PO-val és MA-val szemben végrehajtható okiratot adtak ki, amelyben őket fizetésre kötelezték, és tíznapos határidőt biztosítottak számukra a végrehajtási kifogás előterjesztésére. Ugyanezen a napon a bírósági hivatalvezető határozatot hozott, amelyben arra utasította az ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy állítson ki tulajdoni lapot az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogról és egyéb dologi jogokról, valamint az Ibercaja Banco javára bejegyzett jelzálogjog fennállásáról. PO és MA nem emelt kifogást a végrehajtással szemben.

16. A PO haláláról szóló 2015. december 14-i értesítést követően SP és JK a 2016. június 9-i végzéssel léptek a fél helyébe mint lehetséges törvényes örökösök.

17. Az árverés lefolytatását követően, amely sikertelen volt, az Ibercaja Banco 179 574 euró összeg fejében megszerezte a jelzálogjoggal terhelt ingatlant, és átruházta azt a Residencial Murillo, S. A. javára, amely benyújtotta az említett összegre vonatkozó befizetési bizonylatot.

18. 2016. október 25-én az Ibercaja Banco kérte a 2888,19 euróra becsült költségek, valamint 32 538,28 euró összegű kamat megállapítását a Ley 1/2013, de a Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (a jelzálog-kölcsön-adósok védelmének megerősítését, az adósság átütemezését és a szociális bérlakásokat célzó intézkedésekről szóló, 2013. május 14-i 1/2013 törvény)[3] által előírt 12%-os kamatláb alkalmazásával. Ezt közölték a végrehajtás alá vont felekkel. A 2016. december 13-i végzéssel elfogadták az említett összegű költségmegállapítást.

19. 2016. november 9-én MA kifogást nyújtott be a kamatok kiszámítása ellen azzal az indokkal, hogy a szerződésnek a küszöbkikötésre és a késedelmi kamatra vonatkozó 3bis és 6. kikötése tisztességtelen.

[3] A BOE 2013. május 15-i 116. száma, 36373. o.

20. 2017. március 8-i végzésével a Juzgado de Primera Instancia No 2 de Zaragoza (zaragozai 2. sz. elsőfokú bíróság, Spanyolország; a továbbiakban: elsőfokú bíróság) annak megállapítását követően, hogy a kölcsönszerződés idő előtti megszüntetésére vonatkozó, a szerződés 6bis kikötésben szereplő feltétel tisztességtelen jellegű lehet, úgy határozott, hogy megvizsgálja a végrehajtható okirat alapját képező szerződésben szereplő feltételek potenciálisan tisztességtelen jellegét. A feleket felhívták az ezzel és az eljárás esetleges felfüggesztésével kapcsolatos észrevételeik előterjesztésére. Az Ibercaja Banco kifogást emelt az eljárás felfüggesztésével szemben többek között arra hivatkozva, hogy ezen időpontban nem lehet a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét megállapítani, mert az ingatlan átruházása megtörtént, és a költségmegállapítást is jóváhagyták.

21. Az elsőfokú bíróság 2017. április 19-i végzésével az eljárás felfüggesztéséről határozott a Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság, Spanyolország; a továbbiakban: legfelsőbb bíróság) által előterjesztett, az idő előtti megszüntetésre és a késedelmi kamatra vonatkozó előzetes döntéshozatal iránti kérelem elbírálásáig. Az Ibercaja Banco fellebbezést nyújtott be e végzéssel szemben, az Audiencia Provincial de Zaragoza (zaragozai tartományi bíróság, Spanyolország) pedig megszüntette a felfüggesztést és az eljárás folytatásáról határozott.

22. Az elsőfokú bíróság 2017. november 20-i végzésében megállapította az idő előtti megszüntetésre vonatkozó, a szerződés 6bis kikötésében szereplő szerződési feltétel tisztességtelen jellegét és a végrehajtás megszüntetéséről határozott. Az Ibercaja Banco e végzéssel szemben fellebbezést nyújtott be, amely ellen MA fellebbezési ellenkérelemmel élt.

23. A tartományi bíróság a 2018. március 28-i végzésével a végzést visszavonta, és elrendelte az eljárás folytatását, mivel úgy ítélte meg, hogy bizonyos szerződési feltételek tisztességtelen jellegét nem lehet vizsgálni, mert a szerződés joghatásai beálltak, a biztosítékot már érvényesítették anélkül, hogy a fogyasztó jogait gyakorolta volna, és a tulajdonjogot már átruházták, amely jogot a már létrejött tulajdonviszonyokra vonatkozó jogbiztonság elve miatt tiszteletben kell tartani.

24. Az elsőfokú bíróság a 2018. július 31-i végzésével arra hivatkozással utasította el az általa 32 389,89 euró összegben jóváhagyott kamatok megállapításával szemben a MA által benyújtott fellebbezést, amely kamatokat az előbbi hagyott jóvá, hogy az eljárás az 1/2013 törvény hatálybalépése után indult, anélkül hogy kifogást terjesztettek volna elő, ezért a jogerő hatálya értelmében már nem vizsgálható a feltételek esetlegesen tisztességtelen jellege.

25. MA e végzéssel szemben fellebbezést nyújtott be a tartományi bírósághoz, amellyel szemben az Ibercaja Banco ellenkérelmet terjesztett elő.

26. A kérdést előterjesztő bíróság kifejti, hogy a nemzeti jogban különbséget kell tenni a felek közötti jogok meghatározásra vonatkozó megállapítási eljárás és a végrehajtási eljárás között, amely végrehajtható okiraton alapul, ideértve azokat a szerződéseket is, amelyekből az adós tekintetében esedékes, követelhető és kifizetett pénzkövetelésnek a hitelező számára történő megfizetési kötelezettsége következik. Ebben az összefüggésben a jogerő nemcsak az érdemi határozatokra vonatkozik, hanem azokra a kérdésekre is, amelyeket fel lehetett volna hozni, de nem hoztak fel, ez a jogvesztés hatálya. Pontosabban: a nemzeti jog előírja, hogy a polgári perrendtartásról szóló törvény 557. cikke (1) bekezdésének 7. albekezdése szerinti rendes végrehajtási eljárás keretében, valamint e törvény 695. cikke (1) bekezdésének 4. albekezdése szerinti, a jelzálogjog érvényesítése iránti különös eljárás keretében a fogyasztó kifogást nyújthat be a végrehajtható okirat alapját képező szerződésben szereplő feltételek tisztességtelen jellegére való hivatkozással, és hogy e törvény 552. cikkének (1) bekezdése értelmében a végrehajtási

eljárásban eljáró nemzeti bíróság a végzés meghozatalát megelőzően hivatalból köteles lefolytatni az ilyen feltételek tisztességtelen jellegének első felülvizsgálatát. Ezen első felülvizsgálat nemleges értékelést foglal magában, amelynek eredményeként csak azokat a feltételeket veszik figyelembe, amelyek esetében a bíróság a tisztességtelen jelleget megállapítja, és amelyekkel kapcsolatban olyan kontradiktórius eljárást indítanak, amely e feltételek tisztességtelen jellegét értékelő határozat meghozatalához vezet. Ami az egyéb feltételeket illeti, amennyiben azok átmennek az első felülvizsgálaton, a bíróság semmilyen indokolást nem ad, így nincs olyan kifejezett határozat, amely szerint e feltételek érvényesek, noha az első felülvizsgálat hallgatólagosan tartalmazza, hogy azok érvényesek; ez történt a jelen ügyben is.

27. A kérdést előterjesztő bíróság kétségbe vonja, hogy a jogerőre és a jogvesztésre vonatkozó nemzeti szabályozás a tisztességtelen feltételekre vonatkozóan a végrehajtási eljárásban hozott nemleges határozat terjedelmével összefüggésben összhangban áll a 93/13 irányelv követelményeivel, és különösen azzal a szabállyal, hogy a tisztességtelen feltételek nem kötelezőek a fogyasztóra nézve a 6. cikk (1) bekezdésében meghatározottak szerint, a Bíróság ítélkezési gyakorlatában értelmezett módon.[4] E tekintetben a kérdést előterjesztő bíróság megjegyzi, hogy a legfelsőbb bíróság ítélkezési gyakorlata[5] szerint, ha a végrehajtási kifogás előterjesztésére irányadó határidő lejárt, beáll a jogvesztés és a jogerő hatálya a fogyasztói szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekkel kapcsolatos kérelmek tekintetében. Mivel a Bíróság ítélkezési gyakorlatában elfogadott a jogvesztő határidő, ha a fogyasztó mint adós nem emel kifogást a végrehajtási eljárásban, a kérdést előterjesztő bíróság arra keresi a választ, hogy a tényleges érvényesülés elve megköveteli-e, hogy az eljárást megszüntető olyan joghatás keletkezzen, amely megakadályozza, hogy akár az eljáró bíróság hivatalból, akár az adós ismét visszatérhessen azokra a kérdésekre, amelyeket már felülvizsgáltak, vagy kifogást lehessen emelni azzal szemben, ami ellen már kifogást lehetett volna emelni, de nem emeltek.

28. A kérdést előterjesztő bíróság ezután jelzi, hogy bizonyos fokú bizonytalanság áll fenn annak az utolsó pontnak a meghatározása tekintetében, amikor még a bíróság hivatalból vagy valamelyik fél hivatkozhat a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére a 93/13 irányelvre figyelemmel. A nemzeti jog szerint a jelzálogjog érvényesítése iránti különös végrehajtási eljárás célja a dologi biztosíték, a jelzálogjog érvényesítése, annak érdekében, hogy kielégítsék a hitelező követelését, amelynek hatása akkor keletkezik, amikor a jelzálogjoggal terhelt ingatlant árverés útján harmadik személyre átruházzák. A kérdést előterjesztő bíróság rámutat arra, hogy a Bíróság ítélkezési gyakorlatára[6] tekintettel, ha az ingatlan már nem követelhető, a bíróság nem értékelheti, hogy a jelzálogfedezetű kölcsönszerződés tartalmaz-e tisztességtelen feltételeket, de a Tribunal Constitucional (alkotmánybíróság, Spanyolország; a továbbiakban: alkotmánybíróság)[7] ítélkezési gyakorlata szerint jogvesztés csak akkor következik be, ha a fogyasztó kifejezetten hivatkozik valamely feltétel tisztességtelen jellegére, vagy a bíróság a hivatalból történő felülvizsgálat keretében ezt megállapítja. A kérdést előterjesztő bíróság tehát arra keresi a választ, hogy lehetséges-e még az ingatlan átruházását követően is, de azt megelőzően, hogy az adóst kilakoltatják az ingatlanból, erre a tisztességtelen jellegre hivatkozni, ami a végrehajtási eljárás egészének semmisségét eredményezheti.

[4] A kérdést előterjesztő bíróság a 2015. október 29-i BBVA ítéletre (C-8/14, EU:C:2015:731) és a 2017. január 26-i Banco Primus ítéletre (C-421/14, EU:C:2017:60) hivatkozik.

[5] A kérdést előterjesztő bíróság többek között a 2017. szeptember 27-i (526/2017. sz.) és a 2018. november 13-i (628/2018. sz.) ítéletet említi.

[6] A kérdést előterjesztő bíróság a 2013. március 14-i Aziz ítéletet (C-415/11, EU:C:2013:164) és a 2017. december 7-i Banco Santander ítéletet (C-598/15, EU:C:2017:945) említi.

[7] A kérdést előterjesztő bíróság a 2019. február 28-i 31/2019. sz. ítéletre hivatkozik.

29. E körülmények között az Audiencia Provincial de Zaragoza (zaragozai tartományi bíróság) úgy határozott, hogy felfüggeszti az eljárást, és az alábbi kérdéseket terjeszti előzetes döntéshozatalra a Bíróság elé:

„1) Összeegyeztethető-e a 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdésében foglalt tényleges érvényesülés elvével – annak az Európai Unió Bírósága általi értelmezése szerint – az olyan nemzeti szabályozás, amelynek alapján arra a következtetésre lehet jutni, hogy ha egy meghatározott tisztességtelen jellegű szerződéses feltétel ellen nem merült fel kifogás a bíróság által a végrehajtás elrendelésekor hivatalból végzett első vizsgálat során [, – amely vizsgálat a szerződési feltételek érvényességére nem terjed ki –], e vizsgálat megakadályozza, hogy később ugyanezen bíróság hivatalból értékelhesse ezt a feltételt, ha már kezdettől fogva fennálltak a ténybeli és jogi elemek, jóllehet az említett első vizsgálat sem a rendelkező részében, sem az indokolásában nem tett semmilyen megállapítást a szerződés feltételeinek érvényességével kapcsolatban?

2) A második kétség azzal kapcsolatban merül fel, hogy ha a végrehajtás alá vont fél, amikor már fennállnak a fogyasztókkal kötött szerződésben foglalt valamely feltétel tisztességtelen jellegét meghatározó ténybeli [és] jogi elemek nem hivatkozik e jellegre a törvény által e célra biztosított végrehajtási kifogásban, e kifogás elbírálását követően ismét előterjeszthet-e új, járulékos eljárási kifogást, amely más feltétel vagy feltételek tisztességtelen jellegének tisztázására irányul, ha azokat a törvényben előírt rendes eljárásban már kezdetben kifogásolhatta volna. Végeredményben olyan jogvesztő hatás következik-e be, amely megakadályozza a fogyasztót abban, hogy egy másik feltétel tisztességtelen jellegére hivatkozzon ismét ugyanabban a végrehajtási eljárásban, [egy] későbbi megállapítási eljárást is beleértve?

3) A harmadik kétség azzal kapcsolatos, hogy amennyiben összeegyeztethető a 93/13 irányelvvel az a következtetés, miszerint a fél nem emelhet egy második vagy további járulékos kifogást az olyan feltétel tisztességtelen jellegének érvényesítése céljából, amely ellen korábban végrehajtási kifogást emelhetett volna, mert a szükséges ténybeli és jogi elemek már meghatározásra kerültek, ez alapul szolgálhat-e ahhoz, hogy az a bíróság, amely értesült a tisztességtelen jellegről, ezáltal hivatalból történő felülvizsgálati jogkörét gyakorolja?

(4) A negyedik kérdés annak megoldására irányul hogy az árverési értékesítést és az ingatlan odaítélését követően, ami potenciálisan a hitelező javára is történhet, a biztosítékként felajánlott és már végrehajtás alá vont ingatlan tulajdonjoga átruházásának joghatását is beleértve, összeegyeztethető-e az uniós joggal az olyan értelmezés, amely szerint i. az eljárás lezárását és a célul tűzött joghatás elérését, azaz a jelzálogjog érvényesítését követően az adós előterjeszthet-e új kifogásokat az eljárást befolyásoló tisztességtelen szerződési feltétel semmisségének megállapítása céljából, vagy ii. az említett átruházási joghatás bekövetkezésével, ami a hitelező javára és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel történhet, a bíróság hivatalból történő felülvizsgálatról határozhat, amely akár az egész végrehajtási eljárás semmisségét vonhatja maga után, vagy végső soron hatással lehet a jelzálogjoggal fedezett kölcsönösszegekre és érintheti az árverési ajánlatok megtételének feltételeit?”

30. Írásbeli észrevételeket a spanyol és az olasz kormány, valamint a Bizottság nyújtott be a Bírósághoz.

31. A C-869/19. sz. üggyel közösen tartott tárgyalásra 2021. április 26-án került sor, amelyen az Ibercaja Banco, a spanyol és az olasz kormány, valamint a Bizottság ismertette szóbeli észrevételeit.

## IV. A felek észrevételeinek összefoglalása

32. Az Ibercaja Banco azt állítja, hogy a 2017. december 7-i Banco Santander ítélet[8] alapján a negyedik kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése nem alkalmazandó az olyan nemzeti eljárásra, amelyben a jelzálogjogot már érvényesítették, az ingatlant értékesítették és az ezen ingatlanra vonatkozó dologi jogokat harmadik személyre ruházták át. Álláspontja szerint nem kell válaszolni az első három kérdésre, és mindenesetre a második kérdést illetően a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely a fogyasztók számára határidőt ír elő arra vonatkozóan, hogy a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére hivatkozhassanak, amennyiben a szabályozás megfelel az egyenértékűség és a tényleges érvényesülés elvének, mint a jelen ügyben.

33. Az Ibercaja Banco előadja, hogy az első és a harmadik kérdést illetően a 93/13 irányelv egyenértékűség és tényleges érvényesülés elvével összefüggésben értelmezett 6. cikkének (1) bekezdésével nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely arra kötelezi a bíróságot, hogy a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének nemleges felülvizsgálatát hivatalból végezze el, és amely ezt követően új ténybeli vagy jogi elemek hiányában megakadályozza, hogy az e feltételeket később felülvizsgálhassa. Álláspontja szerint a bíróság arra kötelezése, hogy a határozatát indokolja, ha a feltételek nem tisztességtelen jellegűek, túlmegy azon, amit a tényleges érvényesülés elve megkövetel. Hozzáteszi, hogy a jogerővel és a jogvesztéssel ellentétes annak engedélyezése, hogy a végrehajtási eljárás során a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére korábban nem hivatkozó fogyasztó ugyanazon az alapon később megállapítási eljárást indítson.

34. A spanyol kormány az előzetes döntéshozatalra előterjesztett négy kérdést három kérdésre fogalmazza át. Először is, a 93/13 irányelv 6. és 7. cikkével nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében a bíróság hivatalból történő felülvizsgálatát és a fogyasztó kifogását előírva nem teszi lehetővé, hogy a tisztességtelen feltételek felülvizsgálata túlterjedjen a határozat elfogadásán, amikor is a tulajdonjogot átruházzák harmadik személyre. A Banco Santander ítéletre,[9] valamint arra hivatkozik, hogy az ilyen hivatalból történő felülvizsgálat kiterjesztése hátrányos következményekkel járna harmadik személyekre nézve, és sértené a jogbiztonságot. Másodszor, a 93/13 irányelv 6. és 7. cikkével nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a tisztességtelen jelleg felülvizsgálatát a határozat jogerőre emelkedését követően, amikor a hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére indított felülvizsgálatra vonatkozó valamennyi határidő lejárt, valamint amikor a ténybeli és jogi elemek már akkor fennálltak, amikor a fogyasztó kérhetett volna ilyen felülvizsgálatot, és a bíróságnak azt el kellett volna végeznie. A jelen ügy különbözik a 2017. január 26-i Banco Primus ítélet[10] alapjául szolgáló ügytől, a jogerő és a jogvesztés pedig megakadályozza a tisztességtelen jelleg időben korlátlan felülvizsgálatát, amelyet a 93/13 irányelv nem igazol.

[8] C-598/15, EU:C:2017:945 (a továbbiakban: Banco Santander ítélet).

[9] 2017. december 7-i ítélet (C-598/15, EU:C:2017:945).

[10] C-421/14, EU:C:2017:60 (a továbbiakban: Banco Primus ítélet).

35. A spanyol kormány harmadszor azzal érvel, hogy a 93/13 irányelv 7. cikkével nem ellentétes az a nemzeti gyakorlat, amely szerint a hivatalból történő felülvizsgálatot végző bíróság erre kifejezetten csak akkor hivatkozik, ha úgy ítéli meg, hogy valamely feltétel tisztességtelennek tekinthető, feltéve hogy biztosítva van a teljes körű bírói felülvizsgálat. Amint azt a tárgyaláson kiemelte, a 93/13 irányelv nem írja elő a bíróság számára, hogy kifejezett indokolást adjon, és mivel teljes körű felülvizsgálatról van szó, a fogyasztó egy későbbi megállapítási eljárás keretében nem hivatkozhat valamely feltétel tisztességtelen jellegére.

36. Az olasz kormány nem foglalt állást az első kérdést illetően. Álláspontja szerint az együttesen vizsgálandó második és harmadik kérdést illetően a 2017. január 26-i Banco Primus ítéletből [11] következik, hogy amennyiben a határozat jogerőre emelkedett, sem a bíróság, sem a fogyasztó nem hivatkozhat azon feltételek tisztességtelen jellegére, amelyeket korábban fel lehetett volna hozni. Ami a negyedik kérdést illeti, a Banco Santander ítélet [12] alapján nem lehet a szerződésre hivatkozni a jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosát megillető tulajdonjog elismerésének megakadályozása érdekében. Amint azt a Bíróság a tárgyaláson kiemelte, a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdését a nemzeti jogrendek által meghatározott keretek között kell alkalmazni, ami feltételezi többek között a jogerőre vonatkozó nemzeti szabályok tiszteletben tartását.

37. A Bizottság azt állítja, hogy az első három kérdést együttesen kell megválaszolni oly módon, hogy a 93/13 irányelv tényleges érvényesülés elvének fényében értelmezett 6. cikkének (1) bekezdése és 7. cikkének (1) bekezdése kizárja azt a nemzeti szabályozást, amely a jogvesztés miatt meghatározza az eljárás azon pontját, amelytől kezdve a fogyasztó már nem hivatkozhat a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére, ha a bíróság által korábban hivatalból elvégzett felülvizsgálatot nem dokumentálták vagy nem indokolták. Amint azt a tárgyaláson kifejtette, a pusztán hallgatólagos felülvizsgálat nem elegendő a 93/13 irányelv tényleges érvényesülésének biztosításához, mivel nincs biztosíték annak végrehajtására, és a fogyasztó nem értheti meg a határozat indokait vagy nem tud hatékonyan fellépni a végrehajtással szemben; a fellebbviteli bíróság sem hozhat határozatot.

38. A Bizottság azzal érvel, hogy a negyedik kérdést illetően a 93/13 irányelv tényleges érvényesülés elve fényében értelmezett 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével nem ellentétes az azt előíró nemzeti szabályozás, hogy a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás az adós kilakoltatásakor jogerősen lezárul, miközben e rendelkezésekkel ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely azon fogyasztók számára, akiknek az ingatlanára a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás vonatkozik, amelyben jogaikat korlátozott bírósági felülvizsgálattal járó egyszerűsített eljárásban védik, nem engedélyezi, hogy a későbbi megállapítási eljárásban érvényesítsék a kártérítés követeléséhez való jogukat, ami úgy tűnik, összhangban áll az alkotmánybíróság ítélkezési gyakorlatával. [13] Amint azt a Bizottság a tárgyaláson hangsúlyozta, az ingatlan átruházása után a fogyasztók számára lehetővé kell tenni, hogy hozzáférjenek az ilyen eljárásokhoz a 93/13 irányelv alapján fennálló jogaik érvényesítése érdekében.

[11] 2017. január 26-i ítélet (C-421/14, EU:C:2017:60).

[12] 2017. december 7-i ítélet (C-598/15, EU:C:2017:945).

[13] A Bizottság többek között az 1981. december 18-i (41/1981. sz.) ítéletre és a 2011. július 19-i (113/2011. sz.) végzésre hivatkozik.

## V. Értékelés

39. Együttesen vizsgálandó első három kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével ellentétes-e az a nemzeti szabályozás, amely a jogerő és a jogvesztés hatálya következtében nem teszi lehetővé a bíróság számára, hogy hivatalból értékelje a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében, és a kifogás benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően a fogyasztó számára, hogy e szerződési feltételek tisztességtelen jellegére hivatkozzon ezen eljárásban vagy a későbbi megállapítási eljárásban, amennyiben ezek a feltételek a bíróság által hivatalból lefolytatott első felülvizsgálat tárgyát képezték, ami a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást engedélyező határozatában nem tükröződött kifejezetten.

40. Negyedik kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra keresi a választ, hogy mely időpontban tekintendő befejezettnek a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének a bíróság általi, hivatalból vagy a végrehajtási eljárás alá vont fél kérelmére történő felülvizsgálatára tekintettel, összhangban a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével, vagyis hogy ez az időpont megfelel-e azon eljárási szakasznak, amikor a jelzálogjogot már érvényesítették, az ingatlant értékesítették és az ezen ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot átruházták, vagy a felülvizsgálat még akkor is lehetséges-e, ha az ingatlant átruházzák, addig a pontig, amikor az adóst kilakoltatják az ingatlanból, ami a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás semmiségét vonhatja maga után, vagy befolyásolhatja azokat a feltételeket, amelyek között az ingatlan árverésére sor került.

41. Amint az az előzetes döntéshozatalra utaló végzésből kitűnik, e kérdések a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárásra vonatkozó spanyol eljárásjogi szabályokból következnek, amelyek szerint az eljárás első szakaszában a bíróságnak hivatalból kell vizsgálnia a végrehajtható okirat alapját képező, jelzálogfedezetű kölcsönszerződésben foglalt feltételek tisztességtelen jellegét, és amely nemleges vizsgálatot foglal magában, így a bíróság a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást engedélyező határozatában tisztességtelennek tekintett feltételeken kívüli egyéb feltételekkel kapcsolatban semmilyen indokolást nem ad. Következésképpen a bíróság nem hivatkozhat a feltételek tisztességtelen jellegére az eljárás egy későbbi szakaszában, és a fogyasztó mint adós, aki az előírt határidőn belül nem emel kifogást a végrehajtás ellen, nem hivatkozhat e tisztességtelen jellegre ezen eljárás vagy egy későbbi megállapítási eljárás keretében. Ezenkívül az eljárás joghatásai akkor következnek be, amikor a jelzálogjogot érvényesítették, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant értékesítették, és az ezen az ingatlanon fennálló tulajdonjogot harmadik személyre ruházták át, ahogy a jelen ügyben történt.

42. E kérdések megválaszolása érdekében mindenekelőtt a Bíróság azon ítélkezési gyakorlatát vizsgálom meg, amely a tisztességtelen feltételeknek a nemzeti bíróság általi, a 93/13 irányelv alapján hivatalból történő felülvizsgálatára vonatkozik (A. szakasz). Ezt követően az ezen ítélkezési gyakorlatban kidolgozott elveknek az első három kérdésre (B. szakasz) és a negyedik kérdésre (C. szakasz) való alkalmazását vizsgálom meg.[14]

[14] E tekintetben számomra úgy tűnik, hogy ellentétben azzal, amit az Ibercaja Banco és a Spanyol Királyság javasol, nincs ok a kérdést előterjesztő bíróság által előterjesztett kérdések átfogalmazására vagy a sorrendjüktől való eltérésre.

### *A. A Bíróságnak a tisztességtelen feltételek nemzeti bíróságok által hivatalból történő vizsgálatára vonatkozó ítélkezési gyakorlatáról*

43. A 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése annak előírására kötelezi a tagállamokat, hogy a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételek nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve.[15] Ezen irányelv 7. cikkének az irányelv huszonnegyedik preambulumbekezdésével összefüggésben értelmezett (1) bekezdése arra kötelezi a tagállamokat, hogy rendelkezzenek megfelelő és hatékony eszközökről annak érdekében, hogy megszüntessék a fogyasztókkal kötött szerződésekben a tisztességtelen feltételek alkalmazását.[16] Mivel e rendelkezések vonatkozásában terjedelmes ítélkezési gyakorlat alakult ki, fel fogom vázolni a nemzeti bíróság szerződési feltételek tisztességtelen jellegének hivatalból történő vizsgálatára vonatkozó kötelezettségének fennállásával és mértékével kapcsolatos ítélkezési gyakorlatból levezethető azon irányadó elveket, amelyek a jelen ügyben lefolytatott elemzésem szempontjából a leginkább jelentősek.

#### *1. A nemzeti bíróság hivatalból történő vizsgálatra vonatkozó kötelezettségének fennállásáról*

44. Az állandó ítélkezési gyakorlat szerint a 93/13 irányelv által létrehozott védelmi rendszer azon az elven alapszik, amely szerint a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van, mind tárgyalási lehetőségei, mind pedig tájékozottsági szintje tekintetében, amely helyzet az eladó vagy szolgáltató által előzetesen meghatározott feltételek elfogadásához vezet, anélkül hogy a fogyasztó befolyásolni tudná ezek tartalmát.[17] A 93/13 irányelv által előírt védelem biztosítása érdekében a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti egyenlőtlen helyzetet csak a szerződő feleken kívüli, pozitív beavatkozás egyenlítheti ki.[18] Ennélfogva – tekintettel azon közérdek jellegére és jelentőségére, amelyen a 93/13 irányelv által a fogyasztóknak biztosított védelem alapul – a nemzeti bíróság hivatalból köteles vizsgálni a szerződési feltétel tisztességtelen jellegét, ezzel ellensúlyozva a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató közötti egyenlőtlen helyzetet, amennyiben rendelkezésére állnak az e tekintetben szükséges ténybeli és jogi elemek.[19]

#### *2. A nemzeti bíróság hivatalból történő vizsgálatra vonatkozó kötelezettségének terjedelméről*

45. A szintén állandó ítélkezési gyakorlat szerint a 93/13 irányelv olyan rendszer létrehozatalára kötelezi a tagállamokat, amely biztosítja, hogy minden, egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel vizsgálható legyen az esetlegesen tisztességtelen jellegének megítélése céljából.[20] A Bíróság azt is hangsúlyozta, hogy a fogyasztó és az eladó vagy szolgáltató között a nemzeti jogszabályok szerint zajló bírósági eljárás jellegzetességei nem jelenthetnek olyan tényezőt, amely érintheti a 93/13 irányelv rendelkezései alapján a fogyasztókat megillető jogi védelmet.[21] E

[15] Lásd: 2021. január 27-i Dexia Nederland ítélet (C-229/19 és C-289/19, EU:C:2021:68, 57. pont). Lásd még a 93/13 irányelv huszonegyedik preambulumbekezdését. Amint azt a Bíróság már elismerte, a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése olyan kógens rendelkezés, 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. Lásd: 2020. március 11-i Lintner ítélet (C-511/17, EU:C:2020:188, 24. pont).

[16] Lásd: 2020. július 9-i Raiffeisen Bank és BRD Groupe Societé Générale ítélet (C-698/18 és C-699/18, EU:C:2020:537, 52. pont).

[17] Lásd: 2000. június 27-i Océano Grupo Editorial és Salvat Editores ítélet (C-240/98–C-244/98, EU:C:2000:346, 25. pont); 2019. március 26-i Abanca Corporación Bancaria és Bankia ítélet (C-70/17 és C-179/17, EU:C:2019:250, 49. pont).

[18] Lásd: 2010. november 9-i VB Pénzügyi Lízing ítélet (C-137/08, EU:C:2010:659, 48. pont); 2020. március 11-i Lintner ítélet (C-511/17, EU:C:2020:188, 25. pont).

[19] Lásd: 2009. június 4-i Pannon GSM ítélet (C-243/08, EU:C:2009:350, 31. és 32. pont); 2020. június 4-i Kancelaria Medius ítélet (C-495/19, EU:C:2020:431, 37. pont).

[20] Lásd: 2020. március 3-i Gómez del Moral Guasch ítélet (C-125/18, EU:C:2020:138, 44. pont).

[21] Lásd: 2016. április 21-i Radlinger és Radlingerová ítélet (C-377/14, EU:C:2016:283, 50. pont).

tekintetben az olyan nemzeti végrehajtási eljárások, mint a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás, a Bíróság ezen, a fogyasztók tényleges védelmére irányuló ítélkezési gyakorlatából eredő követelmények alá vannak rendelve. [22]

46. Jóllehet a Bíróság már több vonatkozásban, továbbá a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése és 7. cikkének (1) bekezdése szerinti követelményeket figyelembe véve meghatározta, hogy a nemzeti bíróságnak milyen módon kell biztosítania az ezen irányelv alapján a fogyasztókat megillető jogok védelmét, ez nem változtat azon, hogy uniós harmonizáció hiányában a valamely szerződési feltétel állítólagos tisztességtelen jellegének vizsgálatára irányuló eljárásokra irányadó szabályok a tagállam jogrendjébe tartoznak, feltéve hogy ezek a szabályok nem kedvezőtlenebbek a belső jog hatálya alá tartozó hasonló jellegű esetekre vonatkozókhoz képest (az egyenértékűség elve), és nem tehetik gyakorlatilag lehetetlenné vagy rendkívül nehézzé az uniós jog által biztosított jogok gyakorlását (a tényleges érvényesülés elve). [23]

47. A tényleges érvényesülés elvét illetően a Bíróság megállapította, hogy minden olyan esetet, amikor felmerül a kérdés, hogy valamely nemzeti eljárási szabály lehetetlenné vagy rendkívül nehézzé teszi-e az uniós jog alkalmazását, annak figyelembevételével kell megvizsgálni, hogy mi a helye e szabálynak az eljárás egészében, annak menetében, és mik a sajátosságai, valamint adott esetben azokat az alapelveket is figyelembe kell venni, amelyek a nemzeti jogrendszer alapjául szolgálnak, mint például a védelemhez való jog, a jogbiztonság elve és az eljárás szabályos lefolytatásának elve. [24] A Bíróság ezzel kapcsolatban elismerte, hogy ezen elv tiszteletben tartása nem kompenzálhatja teljes mértékben a fogyasztó tétlenségét. [25]

48. A Bíróság konkrétan megállapította, hogy a 93/13 irányelvben a fogyasztók részére biztosított jogok tényleges védelme ugyanis csak akkor biztosítható, ha a nemzeti eljárási rendszer lehetővé teszi a fizetési meghagyásos eljárás vagy a fizetési meghagyás végrehajtási eljárásának keretében a szerződésben foglalt feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegének hivatalból történő vizsgálatát. [26] Ezért ha a nemzeti szabályozás a fizetési meghagyás végrehajtása iránti eljárás keretében nem írja elő az érintett szerződésben foglalt feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegének bíróság általi, hivatalból történő értékelését, akkor e nemzeti szabályozást úgy kell tekinteni, hogy az gátolja a 93/13 irányelv által megvalósítani kívánt védelem tényleges érvényesülését, feltéve hogy nem rendelkezik ilyen vizsgálatról a meghagyás kibocsátásának szakaszában, vagy – amennyiben e vizsgálatról kizárólag a kibocsátott meghagyással szemben emelt ellentmondás szakaszában rendelkezik – feltéve, hogy nem elhanyagolható annak a kockázata, hogy az érintett fogyasztók nem terjesztik elő a megkövetelt ellentmondást. [27] A 93/13 irányelvvel tehát ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely lehetővé teszi a fizetési meghagyás kibocsátását anélkül, hogy a fogyasztó akár az eljárás egyetlen pontján is biztosítékkal rendelkezne a tekintetben, hogy sor kerül annak bíróság általi értékelésére, hogy a szerződés nem tartalmaz tisztességtelen feltételeket. [28]

49. A Bíróság emellett elismerte, hogy a fogyasztóvédelem nem abszolút jellegű, és hogy az uniós jog nem kötelezi arra a nemzeti bíróságot, hogy eltérjen a bírósági határozatokat jogerőre emelő belső eljárási szabályok alkalmazásától, még akkor sem, ha ez lehetővé tenné a 93/13 irányelvben

[22] Lásd: 2015. október 29-i BBVA ítélet (C-8/14, EU:C:2015:731, 20. pont).

[23] Lásd: 2019. június 26-i Kuhar ítélet (C-407/18, EU:C:2019:537, 45. és 46. pont).

[24] Lásd: 2021. április 22-i PROFI CREDIT Slovakia ítélet (C-485/19, EU:C:2021:313, 53. pont).

[25] Lásd: 2015. október 1-jei ERSTE Bank Hungary ítélet (C-32/14, EU:C:2015:637, 62. pont).

[26] Lásd: 2018. szeptember 13-i Profi Credit Polska ítélet (C-176/17, EU:C:2018:711, 44. pont).

[27] Lásd: 2018. szeptember 20-i Danko and Danková ítélet (C-448/17, EU:C:2018:745, 46. pont és a rendelkező rész 2. pontja).

[28] Lásd: 2018. szeptember 20-i Danko and Danková ítélet (C-448/17, EU:C:2018:745, 49. pont).

foglalt rendelkezés bármiféle megsértésének orvoslását.[29] A Bíróság ugyanis kiemelte, hogy az ítélt dolog elve mind az uniós, mind pedig a nemzeti jogrendekben jelentős szerepet tölt be, és mind a jog, mind a jogviszonyok stabilitásának, illetve az igazságszolgáltatás megfelelő működésének biztosításához nem lehet többé vita tárgyává tenni azokat bírósági határozatokat, amelyek a rendelkezésre álló jogorvoslatok kimerülését, illetve az e jogok gyakorlására nyitva álló határidők elteltét követően jogerőre emelkedtek.[30] Hasonlóképpen, a jogbiztonságra tekintettel észszerűen meghatározott, jogvesztő jellegű keresetindítási határidők összeegyeztethetők az uniós joggal.[31] A nemzeti jogszabály azonban nem sértheti a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése alapján a fogyasztókat megillető jogok lényegét, vagyis, hogy a tisztességtelen feltételek ne legyenek kötelezőek rájuk nézve.[32]

50. A 2015. október 29-i BBVA ítéletben[33] a Bíróság például lényegében azt mondta ki, hogy a 93/13 irányelvnek a tényleges érvényesülés elvére tekintettel értelmezett 6. és 7. cikkével ellentétesek az 1/2013. sz. törvényben előírt azon átmeneti szabályok, amelyek egy különös egy hónapos határidőt biztosítottak a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére alapított kifogás benyújtására, mivel fennállt a jelentős veszélye annak, hogy e határidő anélkül jár le, hogy az érintett fogyasztók ténylegesen gyakorolhatnák jogaikat a 93/13 irányelv alapján.

51. Ezenkívül a 2009. október 6-i Asturcom Telecomunicaciones ítéletben[34] a Bíróság többek között azt állapította meg, hogy összhangban van a tényleges érvényesülés elvével az a nemzeti szabályozás, amely két hónapos határidőt ír elő, amelynek lejártakor, hatályon kívül helyezés iránti kereset hiányában a választottbírósági ítélet jogerőssé válik, és ily módon a *res iudicata* joghatásaival jár, megjegyezve, hogy ezen elv nem terjeszkedhet addig, hogy olyan fogyasztó tétlenségét is teljes egészében kompenzálja, aki jogainak érvényesítése érdekében semmilyen eljárást nem indított.

52. Ezzel szemben a 2016. február 18-i Finanmadrid EFC ítéletben[35] a Bíróság megállapította, hogy nem egyeztethető össze a tényleges érvényesülés elvével az a nemzeti szabályozás, amely a fizetési meghagyásos eljárás összefüggésében a jogerő elvét írja elő, mivel a fizetési meghagyásos eljárást lezáró hatósági határozat jogerőre emelkedett, ami lehetetlenné tette a tisztességtelen feltételek végrehajtási szakaszban történő felülvizsgálatát azon egyetlen tény folytán, hogy a fogyasztó nem élt ellentmondással a határidőn belül, és nem volt elhanyagolható annak a kockázata, hogy a fogyasztó nem terjeszt elő ellentmondást.

53. Azt is egyértelművé kell tenni, hogy a Banco Primus ítéletben[36] – amely a jelzálogjog érvényesítése iránti eljárással szemben a fogyasztó által előterjesztett kifogás összefüggésébe illeszkedett – a Bíróság megállapította, hogy a 93/13 irányelvvel nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely megakadályozza, hogy a bíróság hivatalból vizsgálja felül a feltételek tisztességtelen jellegét, amennyiben a szerződés feltételei összessége jogszerűségének tárgyában, ezen irányelvre tekintettel már jogerőre emelkedett határozatot hoztak. Mindazonáltal a Bíróság szerint egy vagy több olyan szerződési feltétel esetén, amelyek esetlegesen tisztességtelen jellegét

[29] Lásd: 2016. december 21-i Gutiérrez Naranjo és társai ítélet (C-154/15, C-307/15 és C-308/15, EU:C:2016:980, 68. pont).

[30] Lásd: 2017. január 26-i Banco Primus ítélet (C-421/14, EU:C:2017:60, 46. pont).

[31] Lásd: 2021. április 22-i PROFI CREDIT Slovakia ítélet (C-485/19, EU:C:2021:313, 57. pont).

[32] Lásd: 2016. december 21-i Gutiérrez Naranjo és társai ítélet (C-154/15, C-307/15 és C-308/15, EU:C:2016:980, 71. pont).

[33] C-8/14, EU:C:2015:731, 27–42. pont.

[34] C-40/08, EU:C:2009:615, 34–48. pont.

[35] C-49/14, EU:C:2016:98, 45–55. pont.

[36] Lásd: 2017. január 26-i ítélet (C-421/14, EU:C:2017:60, 49–54. pont).

nem vizsgálták a szerződés korábbi bírósági felülvizsgálatának keretében, amely jogerőre emelkedett határozattal zárult, a 93/13 irányelv előírja az olyan bíróság számára, amelyhez a fogyasztó járulékos kifogás keretében rendszerint fordul, amennyiben rendelkezik az ehhez szükséges jogi és ténybeli elemekkel, hogy hivatalból vagy az érintett fél kérelmére felül kell vizsgálnia az említett szerződés egyéb feltételeinek esetlegesen tisztességtelen jellegét. Ilyen felülvizsgálat hiányában ugyanis az ezen irányelv szerinti fogyasztóvédelem tökéletlennek és elégtelennek bizonyulna.

54. Következésképpen a fenti ítélkezési gyakorlatból az következik, hogy a 93/13 irányelv nem írja elő a tagállamoknak, hogy a tisztességtelen feltételek bíróság általi felülvizsgálata tekintetében meghatározott eljárási rendszert fogadjanak el, feltéve hogy eleget tesznek az uniós jog szerinti kötelezettségeiknek, köztük az egyenértékűség és a tényleges érvényesülés elvének, és ezáltal biztosítják, hogy a nemzeti bíróság eljárástól függetlenül elvégezze a szerződési feltételek esetleges tisztességtelen jellegének felülvizsgálatát. Szükség van arra, hogy az eljárásban akár a végrehajtás során, akár az ügy érdemében eljáró első vagy második bíróság hivatalból folytasson le olyan felülvizsgálatot, amelyet a fogyasztó kezdeményezhet, amennyiben nincs jelentős kockázata annak, hogy a fogyasztó nem fogja igénybe venni a konkrét eljárásjogi utat, ezáltal kizárva annak lehetőségét, hogy a tisztességtelen feltételeket a bíróság a 93/13 irányelv alapján vizsgálja.

55. Ezenkívül a Bíróság ítélkezési gyakorlata szerint, mivel a fogyasztóvédelem nem abszolút jellegű, a jogerő elve sem az. Amint azt a jelen indítvány 50–53. pontjában említett ítéletek is mutatják, a Bíróság kiegyensúlyozott megközelítést alkalmaz a jogerő elvével kapcsolatos nemzeti szabályok és a 93/13 irányelv követelményei közötti kapcsolatot illetően, miközben biztosítja, hogy ezek a szabályok ne veszélyeztessék az ezen irányelv által létrehozott fogyasztóvédelmi rendszert. Konkrétan: bár a Banco Primus ítélet nem foglalkozik közvetlenül a tisztességtelen feltételek jelen ügyben felmerülő nemleges vizsgálatának terjedelmével, a Bíróság – azáltal, hogy arra helyezte a hangsúlyt, hogy jogerős határozatban kell végleges jelleggel értékelni a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét – alátámasztja azt az álláspontot, hogy a szóban forgóhoz hasonló nemzeti szabályozás ellentétes a 93/13 irányelvvel. Elemzésemben erre az ítéletre később még visszatérek (lásd a jelen indítvány 62. pontját).

56. A Bíróság ítélkezési gyakorlatában kialakított ezen elvek fényében kell megvizsgálni a jelen ügyben előterjesztett kérdéseket.

### *B. Az első, a második és a harmadik kérdésről*

57. Amint azt a jelen indítvány 39. pontjában megállapítottam, az első három kérdés lényegében a jogerőnek és a jogvesztésnek a bíróság általi, hivatalból történő első vizsgálat tárgyát képező szerződési feltételek tisztességtelen jellegének a végrehajtási eljárásban eljáró bíróság által hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére történő felülvizsgálatára gyakorolt hatására vonatkozik, amely nem tükröződik kifejezetten a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást engedélyező határozatában.

58. Előzetesen meg kell állapítani, hogy a Bizottság azon érvelésével ellentétben, amely szerint a jelen ügy a jogvesztésre és nem pedig a jogerő elvére vonatkozik, az előzetes döntéshozatalra utaló végzésből kitűnik, hogy a kérdést előterjesztő bíróság úgy véli, hogy a jelen ügy a szóban forgó nemzeti szabályozásból eredő jogerő és jogvesztés hatályát érinti. Az állandó ítélkezési gyakorlat szerint a nemzeti jog értelmezésére és alkalmazására a nemzeti bíróság rendelkezik

kizárólagos hatáskörrel.[37]

59. Ezenkívül a jelen ügy egyetlen eleme sem teszi kétségessé az egyenértékűség elvét. Kizárólag azt kell tehát megvizsgálni, hogy a szóban forgó nemzeti szabályozás összhangban áll-e a tényleges érvényesülés elvével.

60. Álláspontom szerint a Bíróság ítélkezési gyakorlatából kiindulva komoly jelek utalnak arra, hogy a szóban forgó nemzeti szabályozás ellentétes a 93/13 irányelv – tényleges érvényesülés elvével összefüggésben értelmezett – 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével.

61. E tekintetben számomra úgy tűnik, hogy a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellege 93/13 irányelv alapján történő felülvizsgálatának a nemzeti bíróság kifejezett és kellően indokolt értékelésének tárgyát kell képeznie. Amint azt a jelen ügy körülményei is mutatják, a szóban forgó nemzeti szabályozás eredményeként hivatalból történő felülvizsgálatra kerül sor, annak ellenére, hogy a bíróság határozatában ennek a felülvizsgálatnak nincs nyoma. Véleményem szerint, amint azt a Bizottság jelezte, ha a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének felülvizsgálatára vonatkozóan a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárást engedélyező határozat nem tartalmaz indokolást, a fogyasztó nem értheti meg vagy nem elemezheti e határozat indokait, vagy adott esetben nem léphet fel hatékonyan a végrehajtással szemben. Az a nemzeti bíróság sem hozhat határozatot, amelyhez fellebbezést nyújthatnak be. E tekintetben a Bíróság pontosította, hogy a szerződési feltételek tisztességtelen jellege hatékony vizsgálatának hiányában nem lehet garantálni a 93/13 irányelv által biztosított jogok tiszteletben tartását.[38]

62. Úgy tűnik, ezt a megközelítést támasztja alá a Banco Primus ítélet[39]. Amint az a jelen indítvány 53. pontjában említésre került, a Bíróság megállapította, hogy a 93/13 irányelvvel összeegyeztethetetlen az a nemzeti szabályozás, amely a jogerő hatályát kiterjesztette azokra a feltételekre, amelyekről a nemzeti bíróság nem határozott jogerősen. A Bíróság tehát azt feltételezi, hogy ha a nemzeti bíróság nem vizsgálta meg a szóban forgó konkrét szerződési feltételek tisztességtelen jellegét, nehéz megállapítani, hogy sérült a jogerő elve.[40]

63. Ez a megközelítés megfelel a 93/13 irányelv által követett, a Bíróság ítélkezési gyakorlatában értelmezett céloknak is. Amint azt a jelen indítvány 44. pontjában megállapítottam, a nemzeti bíróságnak a tisztességtelen feltételek hivatalból történő vizsgálatára vonatkozó kötelezettségét a 93/13 irányelv által a fogyasztóknak biztosított védelmen alapuló közérdek jellege és jelentősége igazolja. Ily módon a puszta hallgatólagos bírósági beavatkozásra szorítkozó, hivatalból történő felülvizsgálat véleményem szerint kiüresítheti a 93/13 irányelv értelmében a nemzeti bíróságra háruló e kötelezettség tartalmát.

64. Hozzá kell tenni, hogy úgy tűnik, e megközelítés összhangban áll a Bíróság jogerő elvét a 93/13 irányelvtől függetlenül végrehajtó nemzeti szabályozással kapcsolatos ítélkezési gyakorlatával. Egyes ítéletekben[41] a Bíróság kifogásolta azt a túlzott védelmet, amelyben a jogerő révén a végső határozatok oly módon részesülnek, amely jelentősen akadályozza az uniós jog

[37] Lásd: 2020. július 9-i Raiffeisen Bank és BRD Groupe Societé Générale ítélet (C-698/18 és C-699/18, EU:C:2020:537, 46. pont).

[38] 2020. június 4-i Kancelaria Medius ítélet (C-495/19, EU:C:2020:431, 35. pont).

[39] Lásd: 2017. január 26-i ítélet (C-421/14, EU:C:2017:60, 49–54. pont).

[40] Lásd e tekintetben: García-Valdecasas Dorrego, M. J., *Dialogue between the Spanish courts and the European Court of Justice regarding the judicial protection of consumers under Directive 93/13/EEC*, Association of Property and Business Registrars of Spain, 2018, 98–99. o.

[41] Lásd többek között: 2009. szeptember 3-i Fallimento Olimpiclub ítélet (C-2/08, EU:C:2009:506, 29–32. pont); 2020. április 2-i CRPNPAC és Vueling Airlines ítélet (C-370/17 és C-37/18, EU:C:2020:260, 94–96. pont); 2020. július 16-i UR (Az ügyvédek héakötelezettsége) ítélet (C-424/19, EU:C:2020:581, 31–34. pont).

hatékony alkalmazását.[42] Ezenkívül meg kell állapítani, hogy a 2018. október 17-i Klohn ítéletben[43] a Bíróság rámutatott arra, hogy a jogerő csupán azon jogi igényekre terjed ki, amelyről a bíróság már határozott, következésképpen nem akadályozza meg sem azt, hogy egy másik bíróság egy későbbi jogvitában olyan jogi kérdéseket bíráljon el, amelyekről e jogerős határozat nem rendelkezett. Ugyanígy a jogerőnek az uniós jogban való alkalmazására vonatkozó ítélkezési gyakorlatában a Bíróság következetesen úgy ítélte meg, hogy a jogerő csak azokhoz a ténybeli és jogi kérdésekhez kapcsolódik, amelyeket a szóban forgó bírósági határozat ténylegesen vagy szükségszerűen eldöntött.[44]

65. Következésképpen úgy kell tekinteni, hogy a szóban forgó nemzeti szabályozás nem összeegyeztethető a tényleges érvényesülés elvével, mivel lehetetlenné vagy rendkívül nehézzé teszi a 93/13 irányelvben a fogyasztók számára biztosított védelem alkalmazását.

66. Ennélfogva azt a következtetést vonom le, hogy a 93/13 irányelv – tényleges érvényesülés elvével összefüggésben értelmezett – 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével ellentétes az alapügyben szóban forgóhoz hasonló nemzeti szabályozás.

## *C. A negyedik kérdésről*

67. Amint azt a jelen indítvány 40. pontjában megállapítottam, a negyedik kérdés lényegében arra vonatkozik, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével összeegyeztethető-e, ha abban az esetben, ha a jelzálogbiztosítékot érvényesítették, a jelzálogjoggal terhelt vagyontárgyat értékesítették, valamint az ingatlan tulajdonjogát átruházták harmadik személyre, a nemzeti bíróság hivatalból vagy a végrehajtás alá vont személy kérelmére addig vizsgálhatja a jelzálogfedezetű kölcsönszerződésben foglalt kikötések tisztességtelen jellegét, amíg e személyt nem lakoltatják ki az ingatlanból, ami a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás semmisségét eredményezheti vagy érintheti az ingatlanra vonatkozó árverés lefolytatásának feltételeit.

68. Elöljáróban meg kell állapítanom, hogy egyetértek a Bizottság azon álláspontjával, amely szerint a 93/13 irányelv – tényleges érvényesülés elvének fényében értelmezett – 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a tisztességtelen feltételeknek a nemzeti bíróság által hivatalból vagy valamely fél kérelmére történő vizsgálatát, amennyiben a jelzálogjoggal terhelt ingatlanon fennálló tulajdonjogot harmadik személyre ruházták át, feltéve hogy azok a fogyasztók, akiknek az ingatlanára a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás vonatkozik, későbbi bírósági eljárás útján érvényesíthetik kártérítéshez való jogaikat a 93/13 irányelvre figyelemmel.

69. Megjegyzem, hogy ez a kérdés olyan helyzetre vonatkozik, amikor a fogyasztó és a hitelező közötti szerződéses viszony már megszűnt a jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonjogának harmadik személyre történő átruházásával. Mindazonáltal véleményem szerint – az Ibercaja Banco, valamint a spanyol és az olasz kormány állításával ellentétben – a jelen ügy körülményei eltérnek a Banco Santander ítélet[45] alapjául szolgáló körülményektől.

[42] Lásd e tekintetben: Turmo, A., „National *Res Judicata* in the European Union: Revisiting the Tension Between the Temptation of Effectiveness and the Acknowledgement of Domestic Procedural Law”, *Common Market Law Review*, vol. 58, 2021., 361–390. o., 375. oldalon.

[43] C-167/17, EU:C:2018:833, 69. pont.

[44] Lásd: 2010. június 29-i Bizottság kontra Luxemburg ítélet (C-526/08, EU:C:2010:379, 27. pont); 2019. január 31-i Islamic Republic of Iran Shipping Lines és társai kontra Tanács ítélet (C-225/17 P, EU:C:2019:82, 47. pont).

[45] 2017. december 7-i ítélet (C-598/15, EU:C:2017:945).

70. Abban az ítéletben [46] a Bíróság megállapította, hogy a 93/13 irányelv 6. cikkének (1) bekezdése és 7. cikkének (1) bekezdése nem alkalmazható az olyan eljárásra, amelyet valamely ingatlan kijelölt vevője indított a fogyasztó által a hitelező javára ezen ingatlanra alapított jelzálogbiztosíték érvényesítésére irányuló, bírósági úton kívüli végrehajtást követően, és amely eljárás tárgya az e vevő által jogszerűen megszerzett tulajdonjog védelme, amennyiben egyrészt ezen eljárás független a hitelező és a fogyasztó közötti jogviszonytól, másrészt pedig a jelzálogbiztosítékot érvényesítették, az ingatlant értékesítették, és az ahhoz fűződő dologi jogokat átruházták, anélkül hogy a fogyasztó élt volna az ebben az összefüggésben rendelkezésére álló jogorvoslati lehetőségekkel. A Bíróság megállapította többek között, hogy a szóban forgó eljárás nem a jelzálogbiztosíték érvényesítésére vonatkozott, és nem jelzálogfedezetű kölcsönszerződésen alapult. Ehelyett a vevő által jogszerűen megszerzett lakáshoz fűződő dologi jogok védelmére vonatkozott. Ezenkívül a Bíróság szerint a fogyasztónak lehetősége volt arra, hogy az eljárást kifogásolja, vagy annak felfüggesztését kérje azzal az indokkal, hogy a jelzálogfedezetű kölcsönszerződés tisztességtelen feltételt tartalmaz, és az eljáró bíróság a jelzálog érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárás keretében vizsgálhatta volna meg hivatalból a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét.

71. Ezzel szemben a jelen ügy a fogyasztó és a hitelező közötti jogviszonyra vonatkozó, jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretébe illeszkedik, amely a jelzálogfedezetű kölcsönszerződésen, pontosabban a jelzálogjoggal biztosított kölcsön kamatainak megállapításán alapul (lásd a jelen indítvány 18. pontját). Kétségtelen, hogy a fogyasztó mint adós az előírt határidőn belül nem nyújtott be kifogást a végrehajtás ellen, és a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárásban eljáró bíróság köteles volt hivatalból felülvizsgálni a végrehajtható okirat alapját képező szerződés feltételeinek tisztességtelen jellegét. Mindazonáltal a jelen indítvány 60–66. pontjában kifejtett érveim alapján a szóban forgó nemzeti szabályozás szerint a jogerő és a jogvesztés hatálya csak a szerződési feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegének hivatalból történő, kifejezett és kellően indokolt felülvizsgálata esetén állapítható meg a bíróság által az eljárás korábbi szakaszában hozott határozatban, ami az alapügy körülményei között nem áll fenn.

72. E tekintetben úgy vélem, hogy abban az esetben, ha a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás korábbi szakaszában nem került sor hivatalból kifejezett és kellően indokolt felülvizsgálat lefolytatására, a végrehajtási eljárásban eljáró bíróságnak biztosítani kell tudnia a 93/13 irányelv által a fogyasztók számára biztosított védelem tényleges érvényesülését a szerződési feltételek tisztességtelen jellegének hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére történő vizsgálata révén. Következésképpen figyelmen kívül kell hagyni azt a nemzeti szabályozást, amely megakadályozza, hogy a fogyasztó a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére hivatkozzon, és hogy az a végrehajtással szembeni kifogás benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően bírósági felülvizsgálat tárgyát képezze. Mindemellett, miután a jelzálogbiztosítékot érvényesítették, a jelzálogjoggal terhelt ingatlan értékesítették és az ezen ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot harmadik személyre átruházták, úgy kell tekinteni, hogy a bíróság – hivatalból – és a felek nem hivatkozhatnak a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére, ami a tulajdonjogot átruházó aktusok megsemmisítését vonná maga után, és így hátrányos következményekkel járna a harmadik személyekre nézve, és sértené a jogbiztonságot a korábban fennálló vagyoni jogviszonyok tekintetében.

73. Mindazonáltal véleményem szerint a 93/13 irányelv – tényleges érvényesülés elvének fényében értelmezett – 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével összhangban ilyen helyzetben a fogyasztónak lehetősége kell, hogy legyen arra, hogy egy későbbi külön eljárás

[46] Lásd: 2017. december 7-i Banco Santander ítélet (C-598/15, EU:C:2017:945, 39–50. pont).

keretében a jelzálogfedezetű kölcsönszerződésben foglalt kikötések tisztességtelen jellegére hivatkozhasson annak érdekében, hogy ténylegesen és hatékonyan gyakorolhassa az ezen irányelven alapuló jogait, és így követelhesse a hitelezőtől a fogyasztó által az ilyen feltételek miatt viselt pénzügyi következmények megtérítését.

74. Ennélfogva azt a következtetést vonom le, hogy a 93/13 irányelv – tényleges érvényesülés elvének fényében értelmezett – 6. cikkének (1) bekezdésével és 7. cikkének (1) bekezdésével nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a tisztességtelen feltételeknek a nemzeti bíróság általi hivatalból vagy valamely fél kérelmére történő felülvizsgálatát, amennyiben a jelzálogbiztosítékot érvényesítették, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant értékesítették, és az ezen ingatlanon fennálló tulajdonjogot harmadik személyre átruházták, feltéve hogy azok a fogyasztók, akiknek az ingatlanára a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás vonatkozik, későbbi bírósági eljárás útján érvényesíthetik kártérítéshez való jogaikat ezen irányelvre figyelemmel.

## VI. Végkövetkeztetés

75. A fenti megfontolások összességére tekintettel azt javasolom, hogy a Bíróság az Audiencia provincial de Zaragoza (zaragozai tartományi bíróság, Spanyolország) által előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekre a következő választ adja:

1) A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azokkal ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a bíróság számára, hogy hivatalból vizsgálja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében, vagy amelynek alapján a fogyasztó, aki a végrehajtással szemben nem élt kifogással, nem hivatkozhat ezen eljárásban vagy egy későbbi megállapítási eljárásban a szerződési feltételek tisztességtelen jellegére, amennyiben ezek a feltételek már a bíróság által a tisztességtelen jellegre vonatkozóan hivatalból elvégzett első felülvizsgálat tárgyát képezték, amely nem volt kifejezett és kellően indokolt ezen irányelvre figyelemmel.

2) A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv 6. cikkének (1) bekezdését és 7. cikkének (1) bekezdését a tényleges érvényesülés elvének fényében úgy kell értelmezni, hogy azokkal nem ellentétes az a nemzeti szabályozás, amely nem teszi lehetővé a jelzálogfedezetű kölcsönszerződés tisztességtelen feltételeinek a nemzeti bíróság által hivatalból vagy valamely fél kérelmére történő vizsgálatát, amennyiben a jelzálogbiztosítékot érvényesítették, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant értékesítették, és az ezen ingatlanon fennálló tulajdonjogot harmadik személyre átruházták, feltéve hogy azok a fogyasztók, akiknek az ingatlanára a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás vonatkozik, későbbi bírósági eljárás útján érvényesíthetik kártérítéshez való jogaikat ezen irányelvre figyelemmel.