A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (negyedik tanács)

2023. március 16.*

„Előzetes döntéshozatal – Fogyasztóvédelem – 93/13/EGK irányelv – 3., 4. és 5. cikk – A fogyasztókkal kötött szerződések – Jelzálogkölcsönök – Tisztességtelen szerződési feltételek – A kölcsönszerződés-kötési díjra vonatkozó kikötés – E kikötés megsemmisítése és az e címen kifizetett összeg visszatérítése iránti kérelem – A kikötések világos és érthető jellege – Különös nemzeti jogszabály megléte”

A C-565/21. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság, Spanyolország) a Bírósághoz 2021. szeptember 14-én érkezett, 2021. szeptember 10-i határozatával terjesztett elő a

Caixabank SA

és

X

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (negyedik tanács),

tagjai: C. Lycourgos tanácselnök, L. S. Rossi, J.-C. Bonichot, S. Rodin (előadó) és O. Spineanu-Matei bírák,

főtanácsnok: J. Kokott,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

tekintettel az írásbeli szakaszra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

– a Caixabank SA képviseletében J. Gutiérrez de Cabiedes Hidalgo de Caviedes abogado,

– a spanyol kormány képviseletében A. Gavela Llopis és M. J. Ruiz Sánchez, meghatalmazotti minőségben,

* Az eljárás nyelve: spanyol.

– az Európai Bizottság képviseletében J. Baquero Cruz és N. Ruiz García, meghatalmazotti minőségben,

tekintettel a főtanácsnok meghallgatását követően hozott határozatra, miszerint az ügy elbírálására a főtanácsnok indítványa nélkül kerül sor,

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 1993. L 95., 29. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 2. kötet, 288. o.) 3–5. cikkének értelmezésére vonatkozik.

2 E kérelmet a Caixabank SA (a továbbiakban: bank) és X (a továbbiakban: fogyasztó) között egy jelzálog-fedezetű hitelszerződés kölcsönszerződéskötési díjra vonatkozó kikötésének állítólagosan tisztességtelen jellege tárgyában folyamatban lévő jogvita keretében terjesztették elő.

Jogi háttér

Az uniós jog

3 A 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdése a következőképpen 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.”

4 Az említett irányelv 4. cikke értelmében:

„(1) 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. [Helyesen: A 7. cikk sérelme nélkül valamely szerződési feltétel tisztességtelen voltát a szerződés tárgyát képező áruk vagy szolgáltatások természetének figyelembevételével kell megítélni, tekintettel – a szerződéskötés időpontjára vonatkoztatva – a szerződéskötést kísérő valamennyi körülményre, valamint e szerződés vagy más olyan szerződés összes többi feltételére, amelytől e szerződés függ.]

(2) A feltételek tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az ár vagy díjazás megfelelésére az ellenértékként szállított áruval vagy nyújtott szolgáltatással, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek. [Helyesen: A feltételek tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az árnak vagy díjazásnak az ellenértékként szállított árunak vagy nyújtott szolgáltatásnak való megfelelésére, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek.]”

5 Ugyanezen irányelv 5. cikke előírja:

„Olyan szerződések esetében, amelyekben a fogyasztónak ajánlott valamennyi feltétel vagy a feltételek némelyike írásban szerepel, ezeknek a feltételeknek világosnak [helyesen: feltételeknek mindig világosnak] és érthetőnek kell lenniük. Ha egy feltétel értelme kétséges, akkor a fogyasztó számára legkedvezőbb értelmezés az irányadó. Ez az értelmezési szabály nem alkalmazandó a 7. cikk (2) bekezdésében említett eljárások vonatkozásában.”

6 A lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról szóló, 2014. február 4-i 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL 2014. L 60., 34. o.; helyesbítés: HL 2015. L 246., 11. o.) II. melléklete B része 4. szakasza 3. pontjának első mondata a következőképpen rendelkezik:

„A »[teljeshiteldíj-mutató (THM)] egyéb összetevői« részben a THM-ben foglalt valamennyi egyéb költséget fel kell sorolni, ideértve az olyan egyszeri költségeket, mint a kezelési költségek, valamint az olyan rendszeres költségeket is, mint az éves kezelési költségek.”

A nemzeti szabályozás

7 Az 1994. május 5-i Orden del Ministerio de la Presidencia, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (az elnökségi minisztériumnak a jelzáloghitelek pénzügyi feltételeinek átláthatóságáról szóló rendelete, a BOE 1994. május 11-i 112. száma, 14444. o.) „Díjak” című II. mellékletének 4. pontja a következőképpen szól:

„(1) Szerződéskötési díj – A jelzálogkölcsön igénylésének vizsgálatával, tervezésével és kezelésével összefüggő, illetve a hitelnyújtó szervezet tevékenységében rejlő, a kölcsön nyújtásával járó egyéb hasonló költségek összességét egyetlen díjba, az úgynevezett szerződéskötési díjba kell foglalni, és azt csak egyszer kell megfizetni. Összegét, valamint formáját és elszámolásának időpontját e szakasz határozza meg. […]

(2) Egyéb díjak és utólagos költségek – A »szerződéskötési díjon« túlmenően a hitelfelvevő terhére csak az alábbi díjak állapíthatók meg:

[…]

c) Azok a díjak, amelyeket az 1989. december 12-i rendelet és végrehajtási rendeleteinek rendelkezéseivel összhangban megfelelően közöltek a Spanyol Nemzeti Bankkal, és amelyek megfelelnek a jogalany által nyújtott, a puszta közönséges adminisztratív kölcsönön kívüli konkrét szolgáltatásnak. […]”

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

8 2005. szeptember 21-én a fogyasztó a bankkal 130 000 euró összegű jelzálog-fedezetű kölcsönszerződést kötött, amely 845 euró összeg kifizetését írta elő a kapott szolgáltatásra vonatkozó szerződéskötési díj címén.

9 2018. április 24-én a fogyasztó keresetet nyújtott be a bankkal szemben, amelyben kérte a szerződéskötési díjra vonatkozó kikötés semmisségét és a kifizetett összeg visszatérítését. A Juzgado de Primera Instancia (elsőfokú bíróság, Spanyolország) e kérelemnek helyt adott, és e kikötést semmisnek nyilvánította, továbbá kötelezte a bankot, hogy fizesse vissza a fogyasztónak a kifizetett összeget.

10 A bank fellebbezést nyújtott be az Audiencia Provincial de Palma de Mallorcához (Palma de Mallorca-i tartományi bíróság, Spanyolország), amelyet e bíróság azzal az indokkal utasított el, hogy a bank nem bizonyította, hogy a díj összege tényleges szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódott. Ezt követően a bank felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a kérdést előterjesztő bíróság, a Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság, Spanyolország) előtt.

11 E bíróság úgy véli, hogy a Bíróság által a 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítéletben (C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578) adott választ a jelzálogkölcsönök és jelzáloghitelek szerződéskötési díjára, valamint a Bíróság e területre vonatkozó ítélkezési gyakorlata kapcsán hozzá intézett kérdésekre az határozta meg, hogy a kérdést előterjesztő bíróságok a nemzeti szabályozást és ítélkezési gyakorlatot elferdített módon mutatták be. Ez e bíróság szerint ahhoz vezetett, hogy számos spanyol bíróság úgy értelmezi a Bíróság ezen ítéletét, mint amely a Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) szerződéskötési díjra vonatkozó ítélkezési gyakorlatát az uniós joggal ellentétesnek nyilvánította.

12 E körülmények között a Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság, Spanyolország) úgy határozott, hogy felfüggeszti az eljárást és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:

„1) Ellentétes-e [a 93/13] irányelv 3. cikkének (1) bekezdésével, valamint a 4. és 5. cikkével az a nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely – az olyan különös szabályozásra tekintettel, amely a szerződéskötési díjat olyan díjként szabályozza, amely a jelzálogkölcsön vagy -hitel vizsgálatával, nyújtásával, illetve kezelésével összefüggő, valamint a kölcsönadónak a kölcsön vagy hitel nyújtásából eredő tevékenységéhez kapcsolódó egyéb hasonló szolgáltatások díjazására szolgál, és amelyet egyszer, általában a szerződés megkötésekor kell megfizetni – megállapítja, hogy az ilyen díjat előíró feltétel a szerződés valamely lényeges elemét szabályozza, mivel az az ár egyik fő alkotóelemét képezi, és nem tekinthető tisztességtelennek, ha világos és érthető módon, az Európai Unió Bíróságának ítélkezési gyakorlata által megállapított tág értelemben van megfogalmazva?

2) Ellentétes-e a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdésével az a nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-szerződés valamely lényeges elemét szabályozó feltétel világos és érthető jellegének értékelése érdekében olyan elemeket vesz figyelembe, mint az ilyen feltétel széleskörű ismertsége a fogyasztók körében; a kötelező tájékoztatás, amelyet a pénzügyi intézménynek a szabványosított tájékoztatókra vonatkozó szabályozás szerint a potenciális hitelfelvevő részére nyújtania kell; a bankok hirdetései; az átlagfogyasztó által a feltételre arra tekintettel fordított különös figyelem, hogy az az árnak a kölcsön kezdő időpontjában teljes egészében fizetendő elemét képezi, és a kölcsön megszerzésével járó gazdasági áldozatvállalás lényeges elemét jelenti a fogyasztó számára; valamint hogy a feltétel megfogalmazása, helye és szerkezete lehetővé teszi annak mérlegelését, hogy a feltétel a szerződés lényeges elemét képezi-e?

3) Ellentétes-e a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdésével az a nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely szerint egy olyan kölcsön- vagy kölcsönszerződéssel kapcsolatos szerződéskötési díjra vonatkozó szerződési feltétel, mint amilyen az alapjogvita tárgyát képezi, amely díj célja a kölcsön- vagy hitelkérelem vizsgálatával, tervezésével és személyre szabott kezelésével összefüggő szolgáltatások (a kölcsön törleszthetőségének, az adós fizetőképességének, a jelzálogjoggal terhelt dolgokkal kapcsolatos terhek vizsgálata stb.) – mint a kölcsön vagy hitel nyújtásának előfeltételei – díjazása, és amelyet a nemzeti szabályozás kifejezetten a kölcsön vagy hitel nyújtásához kapcsolódó tevékenységek díjazásaként határoz meg, a jóhiszeműség követelményével ellentétben a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget keletkeztet a fogyasztó kárára?”

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

Az első kérdésről

13 Elöljáróban meg kell állapítani, hogy mivel az előzetes döntéshozatal iránti kérelemből kitűnik, hogy a kérdést előterjesztő bíróság első kérdésével arra keresi a választ, hogy az alapügyben szóban forgó kikötés ki van-e zárva a tisztességtelen feltételek vizsgálatának a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdésében és 4. cikkének (1) bekezdésében előírt mechanizmusából amiatt, hogy a szerződéskötési díj az ár egyik fő összetevője, következésképpen a szerződés lényeges eleme, az első kérdés, függetlenül attól, hogy az irányelv 3–5. cikkét említi, az említett irányelv 4. cikke (2) bekezdésének értelmezésére vonatkozik.

14 Meg kell állapítani, hogy első kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra keresi a választ, hogy a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely egy olyan nemzeti szabályozásra tekintettel, amelynek értelmében a szerződéskötési díj a jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel vizsgálatának, nyújtásának vagy kezelésének vagy egyéb hasonló szolgáltatásoknak a díjazására szolgál, azt állapítja meg, hogy az ilyen díjat előíró kikötés a szerződés e rendelkezés értelmében vett „elsődleges tárgyához” tartozik, mivel az az ár egyik fő összetevőjét képezi.

15 Az említett rendelkezés szövege értelmében a kikötések tisztességtelen jellegének megítélése nem vonatkozik sem a szerződés elsődleges tárgyának a meghatározására, sem pedig az árnak vagy díjazásnak az ellenértékként szállított árunak vagy nyújtott szolgáltatásnak való megfelelésére, amennyiben ezek a feltételek világosak és érthetőek.

16 Következésképpen az alapeljárás keretében e kikötés tisztességtelen jellegének vizsgálata csak akkor korlátozható az említett 4. cikk (2) bekezdésének megfelelően, ha a szerződéskötési díjra vonatkozó feltétel az előző pontban említett két kategória valamelyikébe tartozik. A jelen ügyben a kérdést előterjesztő bíróság e kategóriák közül az első, vagyis a „szerződés elsődleges tárgyára” vonatkozó kategória terjedelméről kérdezi a Bíróságot.

17 E tekintetben a Bíróság megállapította, hogy a „szerződés elsődleges tárgyának” a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében vett fogalmába tartozó szerződési feltételek alatt azon szerződési feltételek értendők, amelyek e szerződés alapvető szolgáltatásait állapítják meg, és – mint ilyenek – a szerződést jellemzik. Ezzel szemben azok a feltételek, amelyek magának a szerződéses jogviszonynak a lényegét meghatározó feltételekhez képest járulékos jelleggel

rendelkeznek, nem tartozhatnak az említett fogalomba (2017. szeptember 20-i Andriciuc és társai ítélet, C-186/16, EU:C:2017:703, 35. és 36. pont; 2019. október 3-i Kiss és CIB Bank ítélet, C-621/17, EU:C:2019:820, 32. pont).

18 A kölcsönszerződés keretében a hitelező a kölcsönszerződéssel elsődlegesen arra vállal kötelezettséget, hogy bizonyos pénzösszeget bocsát a hitelfelvevő rendelkezésére, míg az utóbbi a maga részéről alapvetően azt a kötelezettséget vállalja, hogy általában kamatokkal növelten előre meghatározott időpontokban visszafizeti ezt a pénzösszeget (2021. június 10-i BNP Paribas Personal Finance ítélet, C-776/19–C-782/19, EU:C:2021:470, 57. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

19 A 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítéletben (C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 64. pont) a Bíróság kimondta, hogy a szerződéskötési díj nem tekinthető a jelzálogkölcsön-szerződés alapvető szolgáltatásának pusztán amiatt, hogy az a jelzálogkölcsön teljes költségének részét képezi.

20 A jelen ügyben a kérdést előterjesztő bíróság az előzetes döntéshozatal iránti kérelmében a 2019. január 23-i 44/2019 ítéletre hivatkozik, amelyben megállapítást nyert, hogy a szerződéskötési díj az ügyleti kamatokkal együtt a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-szerződés árának, és ennélfogva a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében vett „szerződés elsődleges tárgyának” minősül. E megállapítást többek között a releváns nemzeti szabályozás figyelembevételével tették, amely e szerződéskötési díjat kölcsön vagy hitel, illetve más hasonló szolgáltatások vizsgálatához kapcsolódó, de mindig a hitelező tevékenységével összefüggő szolgáltatások díjazásaként határozza meg.

21 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése kivételt állapít meg a tisztességtelen feltételek tartalmi vizsgálatának az ezen irányelv által létrehozott fogyasztóvédelmi rendszer keretében előírt mechanizmusa alól, és hogy ennélfogva e rendelkezést szigorúan kell értelmezni(2023. január 12-i D. V. [Ügyvédi munkadíjak – Óradíj elve] ítélet, C-395/21, EU:C:2023:14, 30. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

22 A kérdést előterjesztő bíróság által adott magyarázatokból, valamint az első kérdés szövegéből következik, hogy a szerződéskötési díj képezi a kölcsön vagy hitel, illetve a hitelező tevékenységéhez kapcsolódó, a hitel vagy hitelnyújtással összefüggő más hasonló szolgáltatások vizsgálatához, illetve kezeléséhez kapcsolódó szolgáltatások díjazását.

23 Márpedig a 93/13 irányelv 4. cikke (2) bekezdésének szigorú értelmezésére vonatkozó kötelezettségre tekintettel az ilyen szolgáltatások díjazásának kötelezettsége nem tekinthető a hitelmegállapodásból eredő – a jelen ítélet 18. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlatban meghatározott – fő kötelezettségvállalásnak, azaz egyrészt valamely pénzösszeg hitelező általi rendelkezésre bocsátásának, másrészt pedig ezen összeg főszabály szerint kamatokkal növelt összegének az előírt esedékességek szerinti visszafizetésének. Ellentétes lenne ugyanis e szigorú értelmezési kötelezettséggel, ha a „szerződés elsődleges tárgyának” fogalmába minden olyan szolgáltatást bele kellene érteni, amely pusztán magához az elsődleges tárgyához kapcsolódik, és amely ennélfogva a jelen ítélet 17. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlat értelmében járulékos jellegű.

24 A fenti indokokra tekintettel az első kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely egy olyan nemzeti szabályozásra tekintettel, amelynek értelmében a

szerződéskötési díj a jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel vizsgálatának, nyújtásának vagy kezelésének vagy egyéb hasonló szolgáltatásoknak a díjazására szolgál, azt állapítja meg, hogy az ilyen díjat előíró kikötés a szerződés e rendelkezés értelmében vett „elsődleges tárgyához” tartozik, mivel az az ár egyik fő összetevőjét képezi.

A második kérdésről

25 Második kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-szerződés egyik lényeges elemét szabályozó kikötés világos és érthető jellegének értékelése céljából olyan tényezőket vesz figyelembe, mint az ilyen kikötés széleskörű ismertsége a fogyasztók körében, a pénzügyi intézmény által a szabványosított tájékoztatókra vonatkozó szabályozás szerint a potenciális hitelfelvevő részére kötelezően nyújtandó tájékoztatás, a bankok hirdetései és az átlagfogyasztó által ezen kikötésre fordított különös figyelem, valamint hogy az említett kikötés megfogalmazása, helye és szerkezete lehetővé teszi annak megállapítását, hogy a feltétel a szerződés lényeges elemét képezi.

26 Előzetesen meg kell állapítani, hogy e második kérdés az olyan szerződéskötési díjat megállapító kikötés 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében vett világos és érthető jellegének értékelésére vonatkozik, mint amilyen az alapeljárásban szerepel. Márpedig az első kérdésre adott válaszból kitűnik, hogy az ilyen kikötés nem tartozik az e rendelkezés értelmében vett „szerződés elsődleges tárgyának” körébe.

27 E válaszra tekintettel a kérdést előterjesztő bíróság által a második kérdésben említett utolsó tényezőt úgy kell érteni, mint amely arra vonatkozik, hogy a szerződéskötési díjat megállapító feltétel szövege, elhelyezkedése és felépítése alapján megállapítható, hogy ez utóbbi a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-szerződés „jelentős” elemének minősül, mivel a „lényeges” elemnek való minősítés a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében vett „elsődleges tárgyához” tartozó tényezők számára van fenntartva, amint az a jelen ítélet 17. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlatból kitűnik.

28 Ennek pontosítását követően ugyanazon átláthatósági követelmény, amelyet a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdése előír, ezen irányelv 5. cikkében is szerepel, amely előírja, hogy az írásbeli szerződési feltételeknek „mindig” világosnak és érthetőnek kell lenniük. Amint azt a Bíróság már megállapította, az e két rendelkezés közül az elsőben szereplő átláthatósági követelmény hatálya megegyezik a másodikban szereplő követelményével (2019. október 3-i Kiss és CIB Bank ítélet, C-621/17, EU:C:2019:820, 36. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

29 Következésképpen annak érdekében, hogy hasznos választ lehessen adni a kérdést előterjesztő bíróság számára, úgy kell tekinteni, hogy a kérdést előterjesztő bíróság második kérdése lényegében arra irányul, hogy a 93/13 irányelv 5. cikkét úgy kell-e értelmezni, hogy a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-szerződésnek a szerződéskötési díj felszámítását előíró kikötése világos és érthető jellegének értékelése céljából olyan tényezők relevánsak, mint az ilyen feltétel széleskörű ismertsége a fogyasztók körében, a pénzügyi intézmény által a szabványosított tájékoztatókra vonatkozó szabályozás szerint a potenciális hitelfelvevő részére kötelezően nyújtandó tájékoztatás, a bankok hirdetései, az átlagfogyasztó által a kikötésre arra tekintettel

fordított különös figyelem, hogy az egy jelentős összegnek a kölcsön kezdő időpontjában teljes egészében történő megfizetését írja elő, valamint hogy a feltétel megfogalmazása, helye és szerkezete lehetővé teszi annak megállapítását, hogy az a szerződés lényeges elemét képezi.

30 A Bíróság hangsúlyozta, hogy az átláthatóságának a 93/13 irányelv 5. cikkében szereplő követelménye nem korlátozható kizárólag e kikötések alaki és nyelvtani szempontból érthető jellegére, hanem épp ellenkezőleg, az ezen irányelv által létrehozott védelmi rendszer azon az elven alapszik, hogy a fogyasztó az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van többek között az információs szintje tekintetében, ezért a szerződési feltételek világos és érthető megfogalmazásának, és következésképpen az átláthatóságnak az ugyanebben az irányelvben előírt ezen követelményét kiterjesztő módon kell érteni (lásd ebben az értelemben: 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet, C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 67. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

31 Így az említett követelményt úgy kell értelmezni, hogy az nemcsak azt írja elő, hogy az érintett kikötésnek nyelvtani szempontból érthetőnek kell lennie a fogyasztó számára, hanem azt is, hogy a szerződésnek átláthatóan ismertetnie kell az érintett kikötésben hivatkozott mechanizmus konkrét működését, valamint adott esetben az e mechanizmus és a többi kikötésben előírt mechanizmus közötti viszonyt oly módon, hogy a fogyasztónak módjában álljon egyértelmű és érthető szempontok alapján értékelni a számára ebből eredő gazdasági következményeket (2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet, C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 67. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

32 Kétségtelen, hogy ezen ítélkezési gyakorlatból nem következik, hogy a hitelező köteles lenne arra, hogy az érintett szerződésben részletezze a szerződés valamely feltételében vagy feltételeiben előírt költség ellenében nyújtott valamennyi szolgáltatás jellegét. Tekintettel azonban arra a védelemre, amelyet a 93/13 irányelvben kívántak a fogyasztónak biztosítani amiatt, hogy az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest mind a tárgyalási lehetőségei, mind pedig a tájékozottsági szintje tekintetében hátrányos helyzetben van, fontos, hogy a ténylegesen nyújtott szolgáltatások jellege a teljes egészében vizsgált szerződésből észszerűen megérthető vagy levezethető legyen. Ezenkívül a fogyasztónak képesnek kell lennie annak ellenőrzésére, hogy nincs-e átfedés a különböző költségek vagy az azok ellenében nyújtott szolgáltatások között (2019. október 3-i Kiss és CIB Bank ítélet, C-621/17, EU:C:2019:820, 43. pont).

33 Amint az az állandó ítélkezési gyakorlatból kitűnik, az alapügyben szóban forgó szerződési feltétel egyértelműségét és érthetőségét a kérdést előterjesztő bíróságnak az összes releváns ténybeli elemre tekintettel kell megvizsgálnia, amelyek között szerepel a kölcsönszerződés megkötése keretében a hitelező által közzétett hirdetés és tájékoztatás, figyelembe véve továbbá a szokásosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő, átlagos fogyasztótól elvárható figyelem szintjét (2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet, C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 67. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

34 A 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet (C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578) 69. pontjában a Bíróság kimondta, hogy az átláthatóságnak mind a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdéséből, mind pedig annak 5. cikkéből eredő követelményével ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely szerint valamely szerződési feltétel önmagában átláthatónak minősül, anélkül hogy szükség lenne a jelen ítélet 31–33. pontjában leírt vizsgálat elvégzésére.

35 E tekintetben a 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya ítélet (C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578) 70. pontjában a Bíróság pontosította, hogy a nemzeti bíróság feladata annak vizsgálata, hogy a pénzügyi intézmény elegendő információt nyújtott-e a fogyasztó számára ahhoz, hogy ez utóbbi megismerje a vele szemben szerződéskötési díj fizetését előíró szerződési feltétel tartalmát és működését, valamint a kölcsönszerződésben betöltött szerepét. Ily módon a fogyasztó hozzáfér az e jutaléknak megfelelő díjazást igazoló okokhoz (lásd analógia útján: 2015. február 26-i Matei ítélet, C-143/13, EU:C:2015:127, 77. pont), és így értékelni tudja kötelezettségvállalásának terjedelmét, és különösen az említett szerződés teljes költségét.

36 Előzetes döntéshozatal iránti kérelmében a Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) hangsúlyozta, hogy a kérdést előterjesztő bíróság által a C-224/19. és C-259/19. sz., Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria egyesített ügyekben a Bíróság rendelkezésére bocsátott információkkal ellentétben az ítélkezési gyakorlatából egyáltalán nem következik, hogy a szerződéskötési díjat megállapító olyan szerződési feltételt, mint amelyről az alapügyben szó van, „automatikusan” teljesítettnek kellene tekinteni, tekintettel többek között a releváns nemzeti szabályozás által előírt követelményekre, az átláthatóságnak mind a 93/13 irányelv 4. cikkének (2) bekezdéséből, mind pedig annak 5. cikkéből eredő követelményére. A Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) ebben az összefüggésben arról kérdezi a Bíróságot, hogy egy ilyen feltétel világos és érthető jellegének értékelése céljából figyelembe lehet-e venni a második kérdésben említett elemeket.

37 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy az EUMSZ 267. cikkben szabályozott eljárás keretében, amely a nemzeti bíróságok és a Bíróság közötti egyértelmű hatáskör-elkülönítésen alapul, a tényállás és a nemzeti jogszabályok bármilyen értékelése a nemzeti bíróság hatáskörébe tartozik (lásd ebben az értelemben: 2019. szeptember 19-i Lovasné Tóth ítélet, C-34/18, EU:C:2019:764, 42. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat). Ráadásul a Bíróság többször is kimondta, hogy nem feladata, hogy valamely előzetes döntéshozatal iránti kérelem keretén belül nemzeti rendelkezések értelmezése tárgyában határozzon, vagy hogy eldöntse, a kérdést előterjesztő bíróság által adott értelmezés helytálló-e, mivel az ilyen értelmezés a nemzeti bíróságok kizárólagos hatáskörébe tartozik (2020. november 25-i Sociálna poisťovňa ítélet, C-799/19, EU:C:2020:960, 45. pont).

38 Következésképpen a második kérdést a kérdést előterjesztő bíróság által szolgáltatott információk alapján kell megválaszolni, amelyekből az tűnik ki, hogy a vonatkozó nemzeti ítélkezési gyakorlat értelmében az olyan szerződéskötési díjat megállapító szerződési feltétel, mint amilyen az alapügyben szerepel, nem tekinthető úgy, mint amely automatikusan megfelel a 93/13 irányelv 5. cikkében szereplő átláthatósági követelménynek.

39 Ami az ilyen feltétel világos és érthető jellegének értékelését illeti, a jelen ítélet 31–33. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlatból kitűnik, hogy a hatáskörrel rendelkező bíróságnak a releváns ténybeli elemek összességére tekintettel meg kell vizsgálnia, hogy a hitelfelvevő képes volt-e értékelni a számára ebből eredő gazdasági következményeket, megérteni az említett kikötésben előírt költségek ellenértékeként nyújtott szolgáltatások jellegét, és azt, hogy nem áll-e fenn átfedés a szerződésben előírt különböző költségek, illetve az ezek által díjazott szolgáltatások között.

40 Ezen értékelés keretében – a jelen ítélet 33. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlatnak megfelelően – figyelembe kell venni többek között a vizsgált kikötés szövegét, a pénzügyi intézmény által a kölcsönfelvevőnek nyújtott információkat, ideértve azokat az információkat is, amelyeket a releváns nemzeti szabályozásnak megfelelően szolgáltatnia kell, valamint az ezen

intézmény által a megkötött szerződés típusával kapcsolatos hirdetéseit, figyelembe véve a szokásosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztótól elvárható figyelem szintjét.

41 E tekintetben, ami a második kérdésben említett tényezőket illeti, először is meg kell állapítani, hogy a szerződéskötési díjat előíró kikötésnek a fogyasztók körében fennálló széles körű ismertsége független attól, hogy az ilyen szerződési feltételt hogyan fogalmazták meg egy olyan egyedi szerződés keretében, mint amelyről az alapügyben szó van. Ennélfogva az ilyen kikötés közismertsége nem olyan tényező, amelyet figyelembe lehetne venni a világos és érthető jellegének értékelése során.

42 Másodszor, azok az információk, amelyeket a pénzügyi intézmény a nemzeti szabályozásnak megfelelően köteles a potenciális kölcsönfelvevő rendelkezésére bocsátani, relevánsak a világos és érthető jelleg értékelése szempontjából, mint általában azok az információk, amelyeket ezen intézmény a szerződésnek a szerződési feltételekkel és e szerződés megkötésének következményeivel kapcsolatos tárgyalása keretében e hitelintézet rendelkezésére bocsátott. Az ilyen információk ugyanis alapvető fontosságúak a fogyasztó számára, mivel többek között ezen ismeret alapján dönti el a fogyasztó, hogy a kereskedő által előzetesen meghatározott feltételeket elfogadva szerződéses kapcsolatra lép-e vele (lásd ebben az értelemben: 2014. április 30-i Kásler és Káslerné Rábai ítélet, C-26/13, EU:C:2014:282, 70. pont).

43 Harmadszor valamely pénzügyi intézménynek a megkötött szerződés típusára vonatkozó hirdetést a hitelező által a szerződés megkötése során szolgáltatott információként is figyelembe kell venni (lásd ebben az értelemben: 2014. április 30-i Kásler és Káslerné Rábai ítélet, C-26/13, EU:C:2014:282, 74. pont; 2019. október 3-i Kiss és CIB Bank ítélet, C-621/17, EU:C:2019:820, 44. pont).

44 Negyedszer, egy ilyen feltétel világos és érthető jellegének értékelése során figyelembe vehető az a különös figyelem, amelyet az átlagos fogyasztó a szerződéskötési díjra vonatkozó kikötésnek tulajdonít, amennyiben az a kölcsön vagy a hitel nyújtásának időpontjában egy jelentős összeg teljes mértékű kifizetését írja elő. A jelen ítélet 33. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlatnak megfelelően ugyanis ezen értékelés keretében figyelembe kell venni a szokásosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő, átlagos fogyasztótól elvárható figyelem szintjét.

45 Végül, ötödször, azon jellemzővel kapcsolatban, amely szerint valamely kikötés szövege, elhelyezkedése és szerkezete lehetővé teszi annak megállapítását, hogy a szerződés lényeges eleméről van szó, meg kell állapítani, hogy e jellemző az első kérdésre adott válaszra tekintettel, amelyből az következik, hogy az olyan kikötés, mint amilyen az alapügyben szerepel, főszabály szerint nem lényeges eleme a jelzáloghitel-szerződésnek, pontatlan feltevésnek felel meg, így az alapügy szempontjából nem lehet releváns tényező.

46 Ezzel szemben a szóban forgó kikötés elhelyezkedése és szerkezete alapján megállapítható, hogy az a szerződés lényeges elemét képezi-e. Az ilyen elemek ugyanis lehetővé tehetik a hitelfelvevő számára, hogy felmérje az e kikötésből számára eredő gazdasági következményeket.

47 A fenti indokokra tekintettel a második kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 93/13 irányelv 5. cikkét úgy kell értelmezni, hogy a szerződéskötési díj hitelfelvevő általi megfizetését előíró szerződési feltétel világos és érthető jellegének értékelése céljából a hatáskörrel rendelkező bíróságnak a releváns ténybeli elemek összességére tekintettel meg kell vizsgálnia, hogy hogy a hitelfelvevő számára lehetővé tették-e, hogy értékelje a számára ebből eredő gazdasági

következményeket, hogy megértse az említett kikötésben előírt költségek ellenértékeként nyújtott szolgáltatások jellegét, és hogy ellenőrizze, hogy nem áll-e fenn átfedés a szerződésben előírt különböző költségek, illetve az ezek által díjazott szolgáltatások között.

A harmadik kérdésről

48 Harmadik kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely szerint az olyan szerződési feltétel, amely a releváns nemzeti szabályozásnak megfelelően előírja, hogy a hitelfelvevő köteles megfizetni a szerződéskötési díjat, amelynek célja a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-kérelem vizsgálatával, tervezésével és személyre szabott kezelésével összefüggő szolgáltatások díjazása, adott esetben nem keletkeztet jelentős egyenlőtlenséget a fogyasztó kárára a felek szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit illetően.

49 Az állandó ítélkezési gyakorlat szerint a Bíróság hatásköre a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdésében szereplő „tisztességtelen feltétel” fogalmának, valamint annak az értelmezésére terjed ki, hogy a nemzeti bíróság milyen szempontokat alkalmazhat vagy köteles alkalmazni valamely szerződési feltétel irányelvi rendelkezésekre tekintettel történő vizsgálatakor, és 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 a kérdést előterjesztő bíróság számára olyan iránymutatásokat adjon, amelyeket ez utóbbinak figyelembe kell vennie az érintett szerződési feltétel tisztességtelen jellegének értékelése során (2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya ítélet, C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 73. pont).

50 Azon kérdést illetően, hogy tiszteletben tartották-e a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdése értelmében vett jóhiszeműség követelményét, meg kell állapítani, hogy az irányelv tizenhatodik preambulumbekezdésére tekintettel a nemzeti bíróságnak e célból meg kell vizsgálnia, hogy az eladó vagy szolgáltató a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén észszerűen elvárhatta-e, hogy utóbbi az egyedi tárgyalást követően elfogadja e szerződési feltételt (2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya ítélet, C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 74. pont).

51 Ami a jelentős egyenlőtlenség esetleges fennállásának vizsgálatát illeti, az nem korlátozódhat olyan mennyiségi jellegű gazdasági értékelésre, amely egyrészt a szerződés tárgyát képező ügylet teljes költségének, másrészt az említett feltétellel a fogyasztóra hárított költségeknek az összevetésén alapul. A jelentős egyenlőtlenség ugyanis eredhet önmagában abból, hogy kellően súlyos mértékben sérül a fogyasztónak mint szerződéses félnek az alkalmazandó nemzeti rendelkezések szerinti helyzete, akár úgy, hogy szűkebbé válik azon jogok tartalma, amelyek e rendelkezések alapján a szerződésből fakadóan megilletik, akár úgy, hogy korlátozzák e jogok gyakorlását, akár úgy, hogy olyan további kötelezettséggel terhelik, amelyet a nemzeti szabályok nem írnak elő (2019. október 3-i Kiss és CIB Bank ítélet, C-621/17, EU:C:2019:820, 51. pont).

52 Egyébiránt a 93/13 irányelv 4. cikkének (1) bekezdéséből kitűnik, hogy valamely szerződési feltétel tisztességtelen jellegét a szerződés tárgyát képező áru vagy szolgáltatás természetének figyelembevételével kell megítélni, és hivatkozással a szerződés megkötésének időpontjában fennálló összes körülményre, továbbá a szerződés vagy más olyan szerződés összes többi feltételére, amelytől e szerződés függ (2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya ítélet, C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578, 76. pont).

53 A kérdést előterjesztő bíróság és a bank úgy véli, hogy a 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet (C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578) 78. és 79. pontját az befolyásolta, hogy a C-224/19. sz. ügyre vonatkozó előzetes döntéshozatal iránti kérelemben tévesen ismertették mind a spanyol szabályozást, mind pedig a Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) ítélkezési gyakorlatát, mivel a kérdést előterjesztő bíróság ebben az ügyben nem határozta meg azt a kifejezetten a szerződéskötési díjra vonatkozó és az ez utóbbit illetően az egyéb banki díjaktól eltérő rendszert felállító szabályt.

54 Ezenfelül az előzetes döntéshozatalra utaló határozatban a kérdést előterjesztő bíróság megjegyzi, hogy feszültség állhat fenn a lényegében 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet (C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578) 78. és 79. pontja és a 2019. október 3-i Kiss és CIB Bank ítélet (C-621/17, EU:C:2019:820) 55. pontja között.

55 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság a 2020. július 16-i Caixabank és Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ítélet (C-224/19 és C-259/19, EU:C:2020:578) 78. pontjában rámutatott arra, hogy – a kérdést előterjesztő bíróság által nyújtott információk szerint – a 2/2009. sz. törvény értelmében az ügyfélre áthárított díjaknak vagy költségeknek ténylegesen nyújtott szolgáltatásoknak vagy a felmerült költségeknek kell megfelelniük.

56 Ezen információk és a jelen ítélet 51. pontjában felidézett elvek alapján a Bíróság lényegében úgy ítélte meg, hogy az olyan kikötés, amely azt eredményezi, hogy az eladó vagy szolgáltató mentesül azon kötelezettség alól, hogy bizonyítsa, hogy az e nemzeti jogszabály által megállapított feltételek a szerződéskötési díj tekintetében teljesülnek, alkalmas arra, hogy – az illetékes bíróság által a szerződés valamennyi kikötése alapján végzett vizsgálatra is figyelemmel – hátrányosan befolyásolja a fogyasztónak a nemzeti jogban meghatározott jogi helyzetét, és ebből következően a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget keletkeztet ez utóbbi kárára.

57 Ennek pontosítását követően a felek jogait és kötelezettségeit érintő jelentős egyenlőtlenség esetleges fennállásának a jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel vizsgálatával, nyújtásával vagy kezelésével kapcsolatos feladatok fedezetéül szolgáló szerződéskötési díj releváns nemzeti szabályozás szerinti beszedésével kapcsolatos értékelését a hatáskörrel rendelkező bíróságnak kell elvégeznie a jelen ítélet 49–52. pontjában felidézett állandó ítélkezési gyakorlatban megállapított kritériumok összességének fényében.

58 E tekintetben a szintén a nemzeti jog által előírt, jutalékokra vonatkozó kölcsönszerződési kikötéseket illetően a Bíróság az említett szempontokat a 2019. október 3-i Kiss és CIB Bank ítélet (C-621/17, EU:C:2019:820) 55. pontjában alkalmazta, amikor úgy ítélte meg, hogy – hacsak meg nem állapítható, hogy az e jutalékok ellenében nyújtott szolgáltatások észszerűen nem tartoznak a kölcsön kezelése vagy folyósítása keretében nyújtott szolgáltatások közé, vagy hogy az említett költség és az említett jutalék címén a fogyasztóra terhelt összegek aránytalanok a kölcsön összegéhez képest – nem tűnik úgy, hogy e feltételek a fogyasztónak a nemzeti jogban meghatározott jogi helyzetét hátrányosan érintenék, mindazonáltal ennek helytállóságát a hatáskörrel rendelkező bíróságnak kell vizsgálnia.

59 Ugyanezen okokból a nemzeti jog által szabályozott olyan szerződési feltétel, amely szerződéskötési díjat állapít meg, amelynek tárgya a jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel igénylésének vizsgálatával, tervezésével és személyre szabott kezelésével összefüggő, az ilyen kölcsönhöz vagy hitelhez szükséges szolgáltatások ellentételezése nem bizonyul alkalmasnak arra, hogy – az illetékes bíróság által végzett vizsgálatra is figyelemmel – hátrányosan befolyásolja a fogyasztónak

a nemzeti jogban meghatározott jogi helyzetét, hacsak meg nem állapítható, hogy az e költség vagy jutalék ellenében nyújtott szolgáltatások észszerűen nem tartoznak a fent leírt szolgáltatások közé, vagy hogy az említett díj címén a fogyasztóra terhelt összegek aránytalanok a kölcsön összegéhez képest.

60 Pontosítani kell továbbá, hogy ellentétes a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdésével az a nemzeti ítélkezési gyakorlat, amelyből az következik, hogy a szerződéskötési díjat megállapító feltétel semmiképpen nem tekinthető tisztességtelennek pusztán amiatt, mivel annak tárgyát a hitelező intézmény tevékenységével összefüggő, a hitel nyújtásából eredő, nemzeti szabályozásban előírt szolgáltatások képezik. Az ilyen ítélkezési gyakorlat ugyanis korlátozza a nemzeti bíróságok azon hatáskörét, hogy e rendelkezésnek megfelelően – akár hivatalból is – megvizsgálhassák az érintett feltételek esetlegesen tisztességtelen jellegét, és következésképpen nem biztosítja az ezen irányelvben előírt szabályok teljes érvényesülését.

61 A fenti indokokra tekintettel a 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy azzal nem ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely szerint az olyan szerződési feltétel, amely a releváns nemzeti szabályozásnak megfelelően előírja, hogy a hitelfelvevő köteles megfizetni a szerződéskötési díjat, amelynek célja a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-kérelem vizsgálatával, tervezésével és személyre szabott kezelésével összefüggő szolgáltatások díjazása, adott esetben nem keletkeztet jelentős egyenlőtlenséget a fogyasztó kárára a felek szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit illetően, feltéve, hogy az ilyen egyenlőtlenség esetleges fennállását a hatáskörrel rendelkező bíróság a Bíróság ítélkezési gyakorlatából levezetett szempontok alapján ténylegesen felülvizsgálja.

A költségekről

62 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 (negyedik tanács) a következőképpen határozott:

1) A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv 4. cikkének (2) bekezdését

a következőképpen kell értelmezni:

azzal ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely egy olyan nemzeti szabályozásra tekintettel, amelynek értelmében a szerződéskötési díj a jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel vizsgálatának, nyújtásának vagy kezelésének vagy egyéb hasonló szolgáltatásoknak a díjazására szolgál, azt állapítja meg, hogy az ilyen díjat előíró kikötés a szerződés e rendelkezés értelmében vett „elsődleges tárgyához” tartozik, mivel az az ár egyik fő összetevőjét képezi.

2) A 93/13 irányelv 5. cikkét

a következőképpen kell értelmezni:

a szerződéskötési díj hitelfelvevő általi megfizetését előíró szerződési feltétel világos és érthető jellegének értékelése céljából a hatáskörrel rendelkező bíróságnak a releváns ténybeli elemek összességére tekintettel meg kell vizsgálnia, hogy a hitelfelvevő számára lehetővé tették-e, hogy értékelje a számára ebből eredő gazdasági következményeket, hogy megértse az említett kikötésben előírt költségek ellenértékeként nyújtott szolgáltatások jellegét, és hogy ellenőrizze, hogy nem áll-e fenn átfedés a szerződésben előírt különböző költségek, illetve az ezek által díjazott szolgáltatások között.

3) A 93/13 irányelv 3. cikkének (1) bekezdését

a következőképpen kell értelmezni:

azzal nem ellentétes az olyan nemzeti ítélkezési gyakorlat, amely szerint az olyan szerződési feltétel, amely a releváns nemzeti szabályozásnak megfelelően előírja, hogy a hitelfelvevő köteles megfizetni a szerződéskötési díjat, amelynek célja a jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-kérelem vizsgálatával, tervezésével és személyre szabott kezelésével összefüggő szolgáltatások díjazása, adott esetben nem keletkeztet jelentős egyenlőtlenséget a fogyasztó kárára a felek szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit illetően, feltéve, hogy az ilyen egyenlőtlenség esetleges fennállását a hatáskörrel rendelkező bíróság a Bíróság ítélkezési gyakorlatából levezetett szempontok alapján ténylegesen felülvizsgálja.

Aláírások