



Pers en Voorlichting

Hof van Justitie van de Europese Unie
PERSCOMMUNIQUÉ nr. 30/13
Luxemburg, 14 maart 2013

Arrest in zaak C-415/11
Mohamed Aziz / Catalunyaacaixa

De Spaanse regeling is in strijd met het Unierecht voor zover de rechter die bevoegd is om te oordelen over het oneerlijke karakter van een beding in een hypothecaire lening, de langs een andere weg ingeleide procedure van hypothecaire uitwinning niet kan schorsen

In de Spaanse regeling worden de aan sterke beperkingen gebonden gronden genoemd waarop een schuldenaar tegen de procedure van hypothecaire uitwinning kan opkomen. Daartoe behoort niet dat de hypothecaire lening een oneerlijk beding bevat. Dat kan alleen worden aangevoerd in een afzonderlijke declaratoire procedure, waarbij de procedure van hypothecaire uitwinning niet wordt geschorst. Bovendien is in de Spaanse uitwinningprocedure de uiteindelijke verkrijging van een met een hypotheek belaste zaak door een derde, zoals een bank, in principe onomkeerbaar. Indien de rechter in de declaratoire procedure van oordeel is dat een kredietovereenkomst een oneerlijk beding bevat – en dus de procedure van hypothecaire uitwinning nietig verklaart – nadat uitwinning heeft plaatsgevonden, kan deze uitspraak de consument dus slechts bescherming *achteraf* bieden die uitsluitend in schadevergoeding bestaat, zonder dat de uit zijn woning verdreven persoon zijn eigendom kan terugkrijgen.

In juli 2007 is M. Aziz, een Marokkaanse staatsburger die in Spanje werkt, bij de bank Catalunyaacaixa een hypothecaire lening voor 138 000 EUR aangegaan, die is gedekt met hypothecaire zekerheid op zijn gezinswoning. Vanaf juni 2008 heeft hij verzuimd om zijn maandelijkse aflossingen te betalen. Na hem tevergeefs tot betaling te hebben aangemaand, is de bank tegen hem een uitwinningprocedure gestart. Aangezien Aziz niet is verschenen, is de uitwinning gelast. Op de openbare verkoop van zijn woning werden geen biedingen gedaan, zodat de bank overeenkomstig de Spaanse regeling de eigendom voor 50 % van zijn waarde heeft verkregen. Op 20 januari 2011 is Aziz uit zijn woning gezet. Kort daarvoor had hij bij de rechter een verzoek ingediend om een beding in de hypothecaire lening nietig te verklaren vanwege het oneerlijke karakter daarvan, en dus om de procedure van hypothecaire uitwinning nietig te verklaren.

Tegen die achtergrond heeft de Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona (handelsrechtbank nr. 3 te Barcelona), waarbij het geding aanhangig is, het Hof van Justitie vragen gesteld over de verenigbaarheid van het Spaanse recht met de richtlijn betreffende oneerlijke bedingen¹, omdat het voor de rechter zeer moeilijk is om de consument daadwerkelijke bescherming te bieden, en over de bestanddelen van het begrip „oneerlijk beding” als bedoeld in die richtlijn.

In zijn arrest van vandaag antwoordt het Hof in de eerste plaats **dat de richtlijn betreffende oneerlijke bedingen zich verzet tegen een nationale regeling, zoals de betrokken Spaanse regeling, waarbij de rechter in de declaratoire procedure – te weten de procedure die ertoe strekt om het oneerlijke karakter van een beding te doen vaststellen – geen voorlopige maatregelen, in het bijzonder de schorsing van de uitwinningprocedure, kan opleggen wanneer deze maatregelen noodzakelijk zijn ter verzekering van de volle werking van zijn einduitspraak.**

¹ Richtlijn 93/13/EEG van de Raad van 5 april 1993 betreffende oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten (PB L 95, blz. 29).

Om te beginnen brengt het Hof in herinnering dat, bij gebreke van harmonisatie van de nationale regelingen inzake gedwongen executie, de gronden van bezwaar die mogelijk zijn in de procedure van hypothecaire uitwinning, en de bevoegdheden van de rechter in de declaratoire procedure onder het nationale recht van de lidstaten vallen. Die regeling mag echter niet ongunstiger zijn dan die welke voor soortgelijke situaties naar nationaal recht geldt (gelijkwaardigheidsbeginsel) en mag de uitoefening van de door het Unierecht aan de consument verleende rechten niet praktisch onmogelijk of uiterst moeilijk maken (doeltreffendheidsbeginsel).

Wat betreft dit laatste beginsel is het Hof van oordeel dat het Spaanse procesrecht afbreuk doet aan de doeltreffendheid van de door de richtlijn nagestreefde bescherming. Dit is steeds het geval wanneer de onroerende zaak wordt uitgewonnen voordat de rechter in de declaratoire procedure het oneerlijke karakter van het aan de hypotheek ten grondslag liggende contractuele beding vaststelt en daarmee de uitwinningprocedure nietig verklaart. **Doordat de rechter in de declaratoire procedure de uitwinningprocedure niet kan schorsen, kan die nietigverklaring aan de consument immers slechts bescherming achteraf bieden die uitsluitend in schadevergoeding bestaat. Die schadevergoeding is onvolledig en ontoereikend en vormt geen geschikt en doeltreffend middel om een einde te maken aan het gebruik van dergelijke bedingen. Dit geldt des te meer wanneer, zoals in dit geval, de met een hypotheek belaste zaak de woning van de gelaedeerde consument en zijn gezin is, aangezien met deze consumentenbescherming die zich beperkt tot betaling van schadevergoeding, niet wordt voorkomen dat de woning definitief en onomkeerbaar verloren gaat.** Zo zouden kredietverstrekkers dus reeds door een procedure van hypothecaire uitwinning te starten, aan de consument de door de richtlijn nagestreefde bescherming kunnen ontnemen. Het Hof stelt dan ook vast dat de Spaanse regeling niet in overeenstemming is met het doeltreffendheidsbeginsel voor zover het onmogelijk of uiterst moeilijk is om in de door kredietverstrekkers ingeleide procedures van hypothecaire uitwinning waarin consumenten verwerende partij zijn, de door de richtlijn aan consumenten geboden bescherming te handhaven.

Bij zijn beoordeling van het begrip oneerlijk beding² herinnert het Hof er in de tweede plaats aan dat de uit een dergelijk beding voortvloeiende „aanzienlijke verstoring van het evenwicht” moet worden beoordeeld met inachtneming van de toepasselijke regels van het nationale recht wanneer partijen op dit punt geen regeling hebben getroffen. Daarbij is het ook relevant om na te gaan in welke juridische situatie de consument verkeert gelet op de middelen waarover hij volgens de nationale regeling beschikt om een einde te maken aan het gebruik van oneerlijke bedingen. Om te bepalen of er sprake is van een verstoring van het evenwicht „in strijd met de goede trouw”, moet worden nagegaan of de kredietverstrekker door op eerlijke en billijke wijze te onderhandelen met de consument redelijkerwijs ervan kon uitgaan dat de consument een dergelijk beding zou aanvaarden indien daarover afzonderlijk was onderhandeld.

Het staat aan de nationale rechter om aan de hand van deze criteria na te gaan of het **beding inzake vertragingsrente** in de door Aziz ondertekende overeenkomst oneerlijk is. In dat beding is er sprake van vertragingsrente tegen een jaarlijks tarief van 18,75 %, die automatisch verschuldigd is voor op de vervaldatum niet betaalde bedragen, zonder dat een aanmaning is vereist. De nationale rechter dient deze rente met name te vergelijken met de wettelijke rente³ en vast te stellen of zij geschikt is om de in Spanje met de vertragingsrente beoogde doelen te bereiken en niet verder gaat dan daartoe noodzakelijk is.

Op grond van het **beding inzake vervroegde beëindiging** van de betrokken overeenkomst kan de bank voorts de gehele lening terugvorderen wanneer de verplichting tot betaling van de hoofdsom of de rente één keer niet is nagekomen. Het is aan de nationale rechter om in het bijzonder na te gaan of daaraan de voorwaarde is verbonden dat de consument een hoofdverplichting van de overeenkomst niet nakomt, en of die niet-nakoming voldoende ernstig is in vergelijking met de looptijd en het bedrag van de lening.

² Volgens de richtlijn wordt een beding in een overeenkomst waarover niet afzonderlijk is onderhandeld, als oneerlijk beschouwd indien het, in strijd met de goede trouw, het evenwicht tussen de uit de overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen van de partijen ten nadele van de consument aanzienlijk verstoort.

³ In Spanje bedroeg de wettelijke rente in 2007 5 %.

Ten slotte kan de bank volgens het **beding inzake de eenzijdige bepaling van de hoogte van de uitstaande schuld** het bedrag van die schuld rechtstreeks becijferen om de procedure van hypothecaire uitwinning te starten. Het staat aan de nationale rechter om te onderzoeken of en in welke mate dit beding het voor de consument moeilijker maakt, gelet op de procedurele middelen waarover hij beschikt, om toegang tot de rechter te krijgen en zijn rechten van verdediging uit te oefenen.

NOTA BENE: De prejudiciële verwijzing biedt de rechterlijke instanties van de lidstaten de mogelijkheid, in het kader van een bij hen aanhangig geding aan het Hof vragen te stellen over de uitlegging van het recht van de Unie of over de geldigheid van een handeling van de Unie. Het Hof beslecht het nationale geding niet. De nationale rechterlijke instantie dient het geding af te doen overeenkomstig de beslissing van het Hof. Deze beslissing bindt op dezelfde wijze de andere nationale rechterlijke instanties die kennis dienen te nemen van een soortgelijk probleem.

Voor de media bestemd niet-officieel stuk, dat het Hof van Justitie niet bindt.

De [volledige tekst](#) van het arrest is op de dag van de uitspraak te vinden op de website CURIA.

Contactpersoon voor de pers: Stefaan Van der Jeught ☎ (+352) 4303 2170

Beelden van de uitspraak van het arrest zijn beschikbaar via "[Europe by Satellite](#)" ☎ (+32) 2 2964106