



Sajtó és Tájékoztatás

Az Európai Unió Bírósága  
**121/14. sz. SAJTÓKÖZLEMÉNY**  
Luxembourg, 2014. szeptember 10.

A C-34/13. sz. ügyben hozott ítélet  
Monika Kušionová kontra SMART Capital a.s.

## **A Bíróság pontosítja a fogyasztók védelmének tartalmát a családi házat terhelő ingatlan jelzálogjog esetében**

*Tekintettel arra, hogy a lakóhely tiszteletben tartásához való jog alapvető jog, azt a nemzeti bíróságnak figyelembe kell vennie a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13 irányelv végrehajtása során*

A 93/13/EGK irányelv célja, hogy közelítse a tagállamoknak az eladó vagy szolgáltató és fogyasztó között kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekre vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseit.<sup>1</sup>

2009-ben M. Kušionová 10 000 euró összegre vonatkozó fogyasztóihitel-szerződést kötött a SMART Capitallal. A hitel biztosítékeként a családi házára ingatlan jelzálogjogot alapítottak. Ezt követően M. Kušionová keresetet indított a SMART Capitallal szemben a hitelszerződés és a jelzálogjog alapításáról rendelkező szerződés semmisségének megállapítása iránt az említett vállalkozással kötött szerződés feltételeinek tisztességtelenségére hivatkozva.

E körülmények között a másodfokon eljáró Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság, Szlovákia) kérdést terjesztett a Bíróság elé. A kérdést előterjesztő bíróság azt kívánja meghatározni, hogy az ingatlant terhelő biztosíték bíróságon kívüli érvényesítésével kapcsolatos szerződési feltétel tisztességtelen-e. Egyébiránt a nemzeti bíróság jelzi, hogy az említett feltétel lehetővé teszi a hitelező számára, hogy a biztosítékot bírósági felülvizsgálat nélkül érvényesítse.

Először is a Bíróság emlékeztet arra, hogy az Európai Unió Alapjogi Chartája arról rendelkezik, hogy az Unió politikáiban biztosítani kell a fogyasztók védelmének magas szintjét. A Charta a hatékony jogorvoslathoz való jogot is kimondja. Ezen kötelezettségek érvényesek a 93/13 irányelv végrehajtására.

A fogyasztókkal kötött kölcsönszerződésekhez kapcsolódó biztosítékok tárgyául szolgáló dolgokra vonatkozó végrehajtást illetően a Bíróság megállapítja, hogy a 93/13 irányelv egyáltalán nem tartalmaz utalást a biztosítékok érvényesítésével kapcsolatban. Hangsúlyozza azonban annak meghatározásának fontosságát, hogy olyan helyzetben, mint amelyről a szóban forgó ügyben is szó van, milyen mértékben gyakorlatilag lehetetlen vagy rendkívül nehéz az irányelv által biztosított védelem alkalmazása.

A jelen esetben az ügy irataiból következik, hogy a szóban forgó szlovák jogszabályok egyrésztől úgy rendelkeznek, hogy az árverés útján történő értékesítés a biztosítékul szolgáló dologra vonatkozó végrehajtási eljárás megindításáról szóló értesítést követő 30 napon belül vitatható, másrészt pedig az említett értékesítés feltételeit vitató személy az árverést követően három hónapon belül fordulhat bírósághoz.

A Bíróság szintén emlékeztet arra, hogy a fogyasztókat a 93/13 irányelv alapján megillető jogok védelme céljából a tagállamok kötelesek védelmi intézkedések elfogadására a tisztességtelenné minősített feltételek használatának abbahagyása érdekében. E célból a tagállamok bíróságainak

<sup>1</sup> A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelvnek (HL L 95., 29. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 2. kötet, 288. o.).

és közigazgatási szerveinek megfelelő és hatékony eszközökkel kell rendelkezniük. Közelebbről a tagállamoknak – noha ők választhatják meg az uniós jog megsértése esetén alkalmazandó szankciókat – különösen ügyelniük kell arra, hogy azok hatékonyak, arányosak és visszatartó erejűek legyenek.

A hatékonyságot és a visszatartó erőt illetően megállapítható, hogy a biztosíték bíróságon kívüli érvényesítésére irányuló eljárás során a hatáskörrel rendelkező nemzeti bíróság elfogadhat minden olyan ideiglenes intézkedést, amely megtiltja ezen értékesítés végrehajtásának lefolytatását.

A szankció arányosságát illetően a Bíróság hangsúlyozza, hogy különös figyelmet kell szentelni azon körülménynek, hogy a biztosíték érvényesítésére irányuló eljárással érintett dolog a fogyasztó és családjának otthonául szolgáló ingatlan. Az uniós jogban ugyanis a lakóhely tiszteltben tartásához való jog az Alapjogi Charta által biztosított alapvető jog, amelyet a nemzeti bíróságnak figyelembe kell vennie a 93/13 irányelv végrehajtása során.

A jelen ügyben a Bíróság megállapítja, hogy a hatáskörrel rendelkező nemzeti bíróság azon lehetősége, hogy ideiglenes intézkedést fogadjon el, megfelelő és hatékony eszköz lehet a tisztességtelen feltételek alkalmazásának megszüntetésére, aminek a vizsgálata a kérdést előterjesztő bíróság feladata.

---

**EMLÉKEZTETŐ:** Az előzetes döntéshozatali eljárás lehetővé teszi a tagállami bíróságok számára, hogy az előttük folyamatban lévő jogvita keretében az uniós jog értelmezésére vagy valamely uniós jogi aktus érvényességére vonatkozó kérdést terjesszenek a Bíróság elé. A Bíróság nem dönti el a tagállami bíróság előtti jogvitát. A nemzeti bíróság feladata, hogy az ügyet a Bíróság határozata alapján elbírálja. E határozat a tartalmilag hasonló kérdésben eljáró más nemzeti bíróságokat is köti.

---

*A sajtó részére készített nem hivatalos kiadvány, amely nem köti a Bíróságot.*

*A kihirdetés napján az ítélet [teljes szövege](#) megtalálható a CURIA honlapon*

*Sajtófelelős: Lehóczki Balázs ☎ (+352) 4303 5499*