

C-39/24. sz. ügy**Előzetes döntéshozatal iránti kérelem****A benyújtás napja:**

2024. január 15.

A kérdést előterjesztő bíróság:

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Ceuta (ceutai 6. számú elsőfokú és vizsgálóbíróság, Spanyolország)

Az előzetes döntéshozatalra utaló határozat kelte:

2024. január 2.

Felperes:

Justa

Alperes:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.

[omissis] [Kérdést előterjesztő bíróság, eljárás és felek] [omissis]

VÉGZÉS

[omissis]

TÉNYBELI HÁTTÉR

- 1 A vonatkozó ügyben az eljárást felfüggesztették, mivel a felek és a Ministerio Fiscal (ügyészség, Spanyolország) részére felajánlották annak lehetőségét, hogy előzetes döntéshozatal iránti kérelmet terjesztenek az Európai Unió Bírósága elé.
- 2 A felek és az ügyészség részére annak érdekében biztosított határidő, hogy nyilatkozhassanak az előzetes döntéshozatal iránti kérelemnek a jelen bíróság általi előterjesztésének relevanciáját illetően, lejárt, miután benyújtották az ügyiratban szereplő írásbeli beadványokat, amelyek tartalma alább bemutatásra kerül.

INDOKOLÁS

3 [omissis]

4 [omissis].

5 [omissis]

[A kérdést előterjesztő bíróság által elutasított, sürgősségi vagy gyorsított eljárás alkalmazása iránti kérelem]

6 [omissis]

[A jelen eljárással kapcsolatos költségekre vonatkozó, előzetes döntéshozatalra előterjeszteni javasolt kérdés, amelynek előterjesztését a kérdést előterjesztő bíróság megtagadja]

7 [omissis]

8 [omissis]

[Az EUMSZ 267. cikk és egyéb uniós jog rendelkezések az előzetes döntéshozatal iránti kérelem előterjesztéséről, valamint az Európai Unió Bíróságának a nemzeti bíróságok figyelmébe ajánlott, az előzetes döntéshozatal iránti kérelmek előterjesztésére vonatkozó ajánlásai]

9 A jelen ügyben a következő közösségi irányelveket kell alkalmazni:

– *A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv, 3., 5., 6. és 7. cikk.*

– *A belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól szóló, 2005. május 11-i 2005/29/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv, 7. cikk*

10 A jelen ügyben a következő nemzeti jogszabályokat kell alkalmazni:

– *Az 1994. május 5-i Orden sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (a jelzáloghitelek pénzügyi feltételeinek átláthatóságáról szóló rendelet), a II. melléklet 4. szakasza és 5. cikke.*

– *A 2019. március 15-i Ley 5/2019 que regula los contratos de crédito inmobiliario (az ingatlanalapú hitelmegállapodások szabályozásáról szóló 5/2019. sz. törvény), az átláthatóságról szóló 14. cikke.*

– *A 2007. november 16-i Real Decreto Legislativo 1/2007 Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios (a fogyasztók és felhasználók védelméről szóló általános törvény átdolgozásáról szóló 1/2007. sz.*

felhatalmazáson alapuló királyi törvényerejű rendelet), a 8. cikk b) és d) pontja, a 60., 80., 82., valamint 83. cikk.

- Az 1988. július 29-i 26/88 Ley sobre disciplina e intervención de entidades de crédito (a hitelintézetek pénzügyi fegyelméről és felügyeletéről szóló 26/88. sz. törvény).
 - Az 1998. április 13-i Ley 7/98 de condiciones generales de la contratación (az általános szerződési feltételekről szóló 7/98. sz. törvény), a 3. cikk, a 8. cikk 1. bekezdése, a 8. cikk 2. bekezdése, az 5. cikk 5. bekezdése, a 7. cikk és 10. cikk.
 - Código Civil (polgári törvénykönyv), az 1303. cikk és egyéb kapcsolódó rendelkezések.
- 11 A jelen eljárásban a 2005. november 3-án kiállított közjegyzői okiratba foglalt jelzáloghitel-szerződésnek a szerződéskötési díjra vonatkozó kikötését vitatják, [omissis] amely okiratban a felperes mint a jelzálogot alapító adós és az alperes mint hitelező szerepel félként. Az okirat 4.1. pontja a kölcsön tökerésze 0,25%-ának megfelelő összegű szerződéskötési díjat írt elő, amelyet az adósnak kell a jelzáloghitel-szerződés közokiratba foglalásakor kiszámolni és a bank részére folyószámlájáról megfizetni.
- 12 *Az Európai Unió Bírósága a C-224/19. és C-259/19. sz. egyesített ügyekben 2020. július 16-án hozott ítéletében határozott a szerződéskötési díjról, bár nem a fent említett szerződéskötési díjra vonatkozó különös szabályozás fényében, és a Bíróság 2023. március 16-i ítéletének tárgyát is e kikötés tisztességtelen jellegének vizsgálata képezte. Az Európai Unió Bíróságának 2020. július 16-i ítélete arra vezette Spanyolország legtöbb tartományi bíróságát, hogy megfontolja a jelzáloghitelre vonatkozó szerződéskötési díj megsemmisítését, valamint kötelezze a bankokat az ügyfelek által megfizetett összegek és a kamatok visszatérítésére. A Bíróság említett ítéletében az e díj megsemmisítésére vonatkozóan elfogadott megközelítés abban áll, hogy a bankok csak akkor szedhetnek díjat, ha igazolni tudják az adósnak nyújtott, e költséget indokoló szolgáltatást. A Bíróság az említett ítéletében kimondja, hogy a szerződéskötési díj nem határozza meg a szerződéses jogviszony lényegét, hogy az a tény, hogy a díj a jelzáloghitel teljes költségének részét képezi, nem abból ered, hogy a THM részét képezi, mivel nem eredményezi azt, hogy a díj a jelzáloghitel-szerződés alapvető szolgáltatásának minősül, és hogy a szerződéskötési díj minden esetben a tisztességtelen jelleg fokozott vizsgálatának tárgyát képezi. A Bíróság végül arra következtetésre jut, hogy a fogyasztót szerződéskötési díj fizetésére kötelező feltétel a jóhiszeműség követelményével ellentétben a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget idézhet elő a fogyasztó kárára, amennyiben a bank nem bizonyítja, hogy e díj ténylegesen nyújtott szolgáltatásoknak és a részéről felmerült költségeknek felel meg. Ezt az álláspontot támasztotta alá a SAP de Zaragoza (zaragozai tartományi bíróság, Spanyolország) ötödik tanácsának 2020. december 17-i ítélete, a SAP de Lérida (léridai tartományi bíróság, Spanyolország) második tanácsának 2020. november*

27-i ítélete és a SAP de Madrid (madridi tartományi bíróság, Spanyolország) tizenegyedik tanácsának 2020. október 9-i ítélete. A Bíróság 2023. március 16-i ítélete követi a megelőző 2020. július 16-i ítéletet, tekintettel arra, hogy a szerződéskötési díjra vonatkozó szerződési feltétel nem mehet át automatikusan az átláthatósági vizsgálaton, és figyelembe kell venni: i. a kikötés szövegét, ii. a pénzügyi intézmény által nyújtott információkat, ideértve azokat az információkat is, amelyeket az ágazati szabályozásnak megfelelően szolgáltatnia kell, iii. ezen intézmény e hiteltípussal kapcsolatos hirdetéseit, és iv. „figyelembe véve a szokásosan tájékozott, észszerűen figyelmes és körültekintő átlagos fogyasztótól elvárható figyelem szintjét”.

13 A Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság, Spanyolország) első tanácsának – a 919/2019. sz. fellebbezés nyomán – 2023. május 29-én hozott 816/2023. sz. ítélete kiemelte, hogy nem feltétele a szerződéskötési díj érvényességének az e díjjal ellentételezett szolgáltatásokra vonatkozó bizonyíték hiánya, mivel úgy véli, hogy a Bíróság szerint ez nem képezi a díj lényeges érvényességi feltételét. El kell tehát végezni az átláthatóságra és a tartalomra vonatkozó elemzést, de egyértelmű kiindulóponttal: a szerződéskötési díj ellenében nyújtott szolgáltatások magával a jelzáloghitel-nyújtással együtt járnak, valamint azok az ágazati szabályozásban szerepelnek és ott megállapításra kerülnek.

14 A Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) 2023. május 29-i 816/2023. sz. ítélete végig elemzi a Bíróság által hozott ítéletet, és ezzel kapcsolatban a következőket emeli ki:

1°.- Ki kell zárni azt, hogy a szerződéskötési díj a szerződés elsődleges tárgyának részét képezné, mivel az adós szempontjából a hitelszerződés lényeges elemének fogalmát szigorúan fenn kell tartani, és csak az ügyleti kamatot kell annak tekinteni.

A Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) ezért helyénvalónak ítéli a nemzeti ítélkezési gyakorlat módosítását olyan értelemben, hogy mivel a szerződéskötési díj nem tartozik a szerződés lényeges elemei közé, a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK irányelv 4. cikkének (2) bekezdése értelmében a (tisztességtelen jellegre vonatkozó) tartalmi felülvizsgálat tárgyát képezheti.

2°.- A szerződéskötési díj a jelzáloghitel vagy jelzálogkölcson igénylésének vizsgálatával, tervezésével és kezelésével összefüggő költségeket téríti meg. A szerződéskötési díj tehát önmagában nem tisztességtelen jellegű.

3°.- A szerződéskötési díjra vonatkozó kikötésnek, amellet, hogy megfogalmazásának világosnak és érthetőnek kell lennie, meg kell felelnie az átláthatósági vizsgálaton, ha fogyasztókkal vagy felhasználókkal kötött szerződésről van szó. E tekintetben a nemzeti bíróságnak e kikötés jogszerűségének megállapításához vizsgálnia kell:

- E kikötésnek a fogyasztóra gyakorolt gazdasági következményeit, ami azt jelenti, hogy a fogyasztó képes megérteni az említett kikötésben előírt költségek ellenértékéként nyújtott szolgáltatások jellegét.
- Hogy nem áll-e fenn átfedés a szerződésben előírt különböző költségek, illetve az ezek által díjazott szolgáltatások között.
- Hogy a pénzügyi intézmény a nemzeti joggal összhangban szolgáltatotta-e a kötelező információkat, és hogy szerepeltette-e azokat a megkötött szerződés típusára vonatkozó előzetes ajánlatában vagy reklámjában. Továbbá hogy ezen információkból vagy reklámból a fogyasztó elegendő ismeretet szerezhette-e a szerződésben szereplő, szerződéskötési díjra vonatkozó kikötés gazdasági tartalmáról és működéséről, azaz megismerhette-e a szerződéskötési díj által képviselt díjazás indokát, még akkor is, ha a hitelező nem köteles a szerződésben meghatározni a szerződéskötési díj ellenértékéként nyújtott valamennyi szolgáltatás jellegét.
- Értékelnie kell azt a különös figyelmet, 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.

4°.- A kikötés esetleges tisztességtelen jellegének vizsgálata céljából [a] Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) kiemeli, hogy a Bíróság úgy véli:

- A jóhiszeműség követelményét illetően meg kell vizsgálni, hogy hitelező a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén észszerűen elvárhatta-e, hogy utóbbi az egyedi tárgyalást követően elfogadja e szerződési feltételt.
- A jelentős egyenlőtlenséget illetően nem állítható, hogy a jelzáloghitel- vagy jelzálogkölcsön-szerződésben a szerződéskötési díjat megállapító feltétel egyetlen esetben sem tartja tiszteletben a felek szerződésből eredő jogai és kötelezettségei közötti egyensúlyt, hanem azt kell vizsgálni, hogy a költség nem aránytalan-e a kölcsön összegéhez képest, illetve hogy az e díjjal ellentételezett szolgáltatások nem szerepelnek-e már más, a fogyasztót terhelő tételek között (51., 58. és 59. pont).

15 A jelzálogkölcsön- vagy jelzáloghitel-szerződésekben a hitelező intézmény által a fogyasztó részére szolgáltatandó információkra vonatkozó nemzeti szabályozással kapcsolatban, és különösen a szerződéskötési díjra vonatkozóan a *Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) 2023. május 29-i ítélete* a következőket mondja ki:

1.- A bankok átláthatóságára vonatkozó szabályokban a szerződéskötési díj a többi banki díjtól eltérő, különleges elbírálásban részesül.

A jelzáloghitelek pénzügyi feltételeinek átláthatóságáról szóló, 1994. május 5-i rendelet (amelynek alapján a szóban forgó szerződést megkötötték) a II. mellékletének 4. pontjában a következőket állapította meg:

„4. Díjak

1. Szerződéskötési díj – A jelzálogkölcson 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 az adós 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 pusztán közönséges adminisztratív kölcsönön kívüli konkrét szolgáltatásnak.”

2.- A 2009. március 31-i Ley 2/2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito (a fogyasztókkal kötött jelzálogkölcson- vagy jelzáloghitel-szerződések megkötésének és a kölcsön- vagy hitelszerződések megkötésére irányuló közvetítési szolgáltatásoknak a szabályozásáról szóló 2/2009. sz. törvény) eredeti szövege továbbra is eltérően kezeli a szerződéskötési díjat és az egyéb banki díjakat. A rendelet 5. cikke a következőket írta elő a díjakkal és költségekkel kapcsolatos átláthatósági kötelezettségek tekintetében:

„1. A vállalkozások az e törvényben, az 1908. július 23-i törvényben és a 2007. november 16-i 1/2007. sz. felhatalmazáson alapuló királyi törvényerejű rendeletben említett, tisztességtelen feltételekre vonatkozó korlátozásokra is figyelemmel szabadon, további korlátozások nélkül határozzák meg a jutalékokat, feltételeket és a fogyasztókra áthárítható költségeket tartalmazó díjszabásukat.

A jutalékokat vagy ellentételezést és az áthárítható költségeket – beleértve a tanácsadási tevékenységeket is – tartalmazó díjszabásnak fel kell tüntetnie azon feltételeket és – adott esetben – gyakoriságot, amelyek mellett e díjszabás alkalmazandó. A jutaléknak vagy ellentételezésnek és az áthárított költségnek meg kell felelnie a ténylegesen nyújtott szolgáltatásnak, illetve a felmerült költségeknek. Nem számolható fel jutalék vagy költség olyan szolgáltatásért, amelyet a fogyasztó kifejezetten nem fogadott el vagy igényelt.

2. Az előző bekezdéstől eltérően:

a) Jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel esetében a jelzálogpiacot szabályozó külön jogszabályokban az előtörlesztési kompenzációra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, kivéve ha 2007. december 9. előtt nyújtott jelzálogkölcsönökről vagy jelzáloghitelekről van szó, és a szerződés az 1994. március 30-i Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (a jelzáloghitelek átszállásáról és módosításáról szóló 2/1994. sz. törvény) által előírt előtörlesztési díjrendszerről rendelkezik, amely esetben ez utóbbi alkalmazandó.

b) Lakáscélú jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel esetében a szerződéskötési díj, amelyet csak egyszer kell megfizetni, magában foglalja a jelzálogkölcsön vagy jelzáloghitel vizsgálatával, nyújtásával, illetve kezelésével összefüggő, valamint az intézménynek a kölcsön vagy hitel nyújtásából eredő tevékenységéhez kapcsolódó egyéb hasonló költségeket. Deviza alapú kölcsönök vagy hitelek esetében a szerződéskötési díj magában foglalja a kölcsön vagy hitel első folyósításával kapcsolatos átváltási díjat is.

A fogyasztót terhelő, a vállalkozás által e kölcsönökre vagy hitelekre alkalmazott egyéb díjaknak és költségeknek a kölcsön vagy hitel nyújtásától vagy rendes kezelésétől eltérő más konkrét szolgáltatásnak kell megfelelniük.

3.- Jelenleg e jogi szabályozást az ingatlanalapú hitelmegállapodások szabályozásáról szóló, 2019. március 15-i 5/2019. törvény tartalmazza, amelynek az ingatlanalapú hitelek értékesítésének átláthatósági szabályairól szóló 14. cikke a következőket állapítja meg:

„3. Díjakat vagy költségeket csak az adós vagy potenciális adós által kifejezetten igényelt vagy elfogadott kölcsönökkel kapcsolatos szolgáltatásokért lehet felszámítani, feltéve, hogy azok ténylegesen nyújtott szolgáltatásokhoz vagy olyan felmerült költségekhez kapcsolódnak, amelyek igazolhatóak.

4. Ha szerződéskötési díjban állapodnak meg, az csak egyszer fizetendő, és magában foglalja a kölcsön vizsgálatával, nyújtásával, illetve kezelésével összefüggő, valamint a hitelezőnek a kölcsön nyújtásából eredő tevékenységéhez kapcsolódó egyéb hasonló költségek összességét. Deviza alapú kölcsönök vagy hitelek esetében a szerződéskötési díj magában foglalja a kölcsön vagy hitel első folyósításával kapcsolatos átváltási díjat is.

Azon túlmenően, hogy az új jogi szabályozás szerint a szerződéskötési díjnak a jelzáloghitelekre vagy jelzálogkölcsönökre alkalmazandó egyéb díjakhoz viszonyított eltérő kezelése megmarad, meg kell jegyezni, hogy e szerződéskötési díj a kölcsön vagy hitel nyújtásából eredő tevékenységhez »kapcsolódó« költségeknek felel meg, és ezért nem tartalmaz semmilyen más típusú, a kölcsön vagy hitel nyújtásához nem kapcsolódó költséget.”

A Tribunal Supremo (legfelsőbb bíróság) a 2023. május 29-i ítéletében világosan leszögezi, hogy nincs egyértelmű megoldás a szerződéskötési díjat megállapító

kikötés érvényességét vagy érvénytelenségét illetően, mivel az az egyes eseteknek a bizonyítékok alapján történő egyedi vizsgálatától függ.

- 16 A *Tribunal Supremo* (legfelsőbb bíróság) a hivatkozott 816/23. sz. ítéletben a következő indokok alapján érvényesnek ítéli a szerződéskötési díjat:

A pénzügyi intézmény teljes mértékben eleget tett az (időbeli hatály alapján alkalmazandó) 1994. május 5-i rendeletnek. Konkrétan: i. a díj magában foglalja a kölcsön vizsgálatával, nyújtásával vagy kezelésével kapcsolatos, a kölcsön nyújtásából eredő tevékenységgel összefüggő valamennyi költséget; ii. „szerződéskötési díj” címmel jelenik meg, nem pedig összetéveszthető elnevezésekkel; iii. a díj csak egyszer, az elején keletkezik; iv. összegét, formáját és elszámolásának időpontját a szerződési feltétel kifejezetten tartalmazza. A felszámított összeg nem aránytalan, mivel a díj a kölcsön tőkerészenek 0,65%-át tette ki, míg az átlagos költség 0,25% és 1,5% között mozgott.

- 17 Ennélfogva a bíróságok feladata, hogy a *Tribunal Supremo* (legfelsőbb bíróság) által az említett 816/23. sz. ítéletben megjelölt iránymutatásoknak megfelelően elemezzék, hogy a szóban forgó feltételek mindegyike megfelel-e az átláthatósági és tartalmi vizsgálatnak, mivel a szerződéskötési díj nem képezi a szerződés díjának részét.

RENDELKEZŐ RÉSZ

AZ ALÁBBIKRÓL HATÁROZ:

- 18 Az eljárást felfüggeszti az eljárás jelen szakaszában.
- 19 Előzetes döntéshozatali kérdést terjeszt az Európai Unió Bírósága elé az alábbi kérdések megválaszolása érdekében:
- 20 **Első kérdés.** Ellentétes-e az európai szabályozással a szerződéskötési díjnak a *Tribunal Supremo* (legfelsőbb bíróság) általi olyan értelmezése, amely szerint a kikötés összegének a jelzálogokiratban történő pusztán feltüntetése, valamint az, hogy ez az összeg nem haladja meg a rögzített értékhatárt, elegendő annak megállapításához, hogy a kikötés a 93/13/EGK irányelv 4. cikkének (2) bekezdésére tekintettel az átláthatóság hiánya miatt még akkor sem tisztességtelen jellegű, ha e kikötésben nem határozták meg annak tartalmát és időtartamát?
- 21 **Második kérdés.** Ha a szóban forgó kikötésről előzetesen tájékoztatják a fogyasztót, az a 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvben foglaltak szerint nem tartozik a banki hitelezési tevékenység körébe, és az a tényleges ügyleti kamaton kívülinek minősül, szükséges-e számlát kiállítani és az említett szolgáltatásokat pontosítani, mielőtt azokat a fogyasztónak felszámítanák, és az ilyen mulasztások ellentétesek-e az európai szabályozással amiatt, hogy az említett kikötés átláthatóságát érdemben befolyásolják?

[omissis] [Záró eljárási formulák]

MUNKADOKUMENTUM