



Samling af Afgørelser

DOMSTOLENS DOM (Femte Afdeling)

19. september 2018*

»Præjudiciel forelæggelse – direktiv 2005/29/EF – virksomheders urimelige handelspraksis over for forbrugerne – aftale om lån mod pant i fast ejendom – procedure med henblik på realisering af pant i fast ejendom – fornyet vurdering af ejendommen inden auktionssalget – tvangsfuldbyrdsdokumentets gyldighed – artikel 11 – tilstrækkelige og effektive midler mod urimelig handelspraksis – forbud mod, at den nationale ret efterprøver, om der foreligger urimelig handelspraksis – ikke muligt at udsætte en procedure med henblik på realisering af pant i fast ejendom – artikel 2 og 10 – kodeks for god adfærd – kodeksen har ikke juridisk bindende karakter«

I sag C-109/17,

angående en anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 267 TEUF, indgivet af Juzgado de Primera Instancia n° 5 de Cartagena (retten i første instans nr. 5 i Cartagena, Spanien) ved afgørelse af 20. februar 2017, indgået til Domstolen den 3. marts 2017, i sagen

Bankia SA

mod

Juan Carlos Marí Merino,

Juan Pérez Gavilán,

María de la Concepción Marí Merino,

har

DOMSTOLEN (Femte Afdeling),

sammensat af afdelingsformanden, J.L. da Cruz Vilaça, Domstolens vicepræsident, A. Tizzano (refererende dommer), og dommerne E. Levits, A. Borg Barthet og M. Berger,

generaladvokat: N. Wahl,

justitssekretær: fuldmægtig L. Carrasco Marco,

på grundlag af den skriftlige forhandling og efter retsmødet den 7. februar 2018,

efter at der er afgivet indlæg af:

– Bankia SA ved abogados J.M. Rodríguez Cárcamo og A.M. Rodríguez Conde,

* Processprog: spansk.

- den spanske regering ved M.J. García-Valdecasas Dorrego, som befuldmægtiget,
- Irland ved A. Joyce, M. Browne og J. Quaney, som befuldmægtigede, bistået af M. Gray, BL,
- Europa-Kommissionen ved J. Rius, N. Ruiz García og A. Cleenewerck de Crayencour, som befuldmægtigede,

og efter at generaladvokaten har fremsat forslag til afgørelse i retsmødet den 21. marts 2018, afsagt følgende

Dom

- 1 Anmodningen om præjudiciel afgørelse vedrører fortolkningen af artikel 11 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/29/EF af 11. maj 2005 om virksomheders urimelige handelspraksis over for forbrugerne på det indre marked og om ændring af Rådets direktiv 84/450/EØF og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 97/7/EF, 98/27/EF og 2002/65/EF og Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 2006/2004 (EUT 2005, L 149, s. 22).
- 2 Anmodningen er indgivet i forbindelse med en tvist mellem Bankia SA og Juan Carlos Marí Merino, Juan Pérez Gavilán og María de la Concepción Marí Merino vedrørende en procedure med henblik på realisering af pant i fast ejendom.

Retsforskrifter

EU-retten

Direktiv 93/13/EØF

- 3 Artikel 4, stk. 1, i Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler (EFT 1993, L 95, s. 29) fastsætter:

»Det vurderes, om et kontraktvilkår er urimeligt, under hensyn til hvilken type varer eller tjenesteydelser aftalen omfatter, og ved på tidspunktet for aftalens indgåelse at tage hensyn til alle omstændighederne i forbindelse med dens indgåelse samt til alle andre vilkår i aftalen eller i en anden aftale, som hænger sammen med denne, jf. dog artikel 7.«
- 4 Dette direktivs artikel 6, stk. 1, bestemmer:

»Medlemsstaterne fastsætter, at urimelige kontraktvilkår i en aftale, som en erhvervsdrivende har indgået med en forbruger, i henhold til deres nationale lovgivning ikke binder forbrugeren, og at aftalen forbliver bindende for parterne på i øvrigt samme vilkår, hvis den kan opretholdes uden de urimelige kontraktvilkår.«
- 5 Artikel 7, stk. 1, i det nævnte direktiv er affattet således:

»Medlemsstaterne sikrer, at der i forbrugernes og konkurrenternes interesse findes egnede og effektive midler til at bringe anvendelsen af urimelige kontraktvilkår i aftaler, der indgås mellem forbrugere og en erhvervsdrivende, til ophør.«

Direktiv 2005/29

6 Følgende fremgår af 9., 20. og 22. betragtning til direktiv 2005/29:

»(9) Dette direktiv berører ikke sager indklaget af dem, som har lidt skade på grund af urimelig handelspraksis. Det berører heller ikke fællesskabsbestemmelser eller nationale bestemmelser om aftaleret [...]

[...]

(20) Det er hensigtsmæssigt at sikre en rolle for adfærdskodekser, som sætter de erhvervsdrivende i stand til effektivt at anvende direktivets principper på specifikke økonomiske områder. Inden for sektorer, hvor der gælder specifikke obligatoriske krav for erhvervsdrivendes adfærd, er det hensigtsmæssigt, at disse krav også omfatter dokumentation for så vidt angår kravene i forbindelse med erhvervsmæssig diligenspligt inden for den pågældende sektor. Den kontrol, som indehavere af kodekser udøver på nationalt plan eller EF-plan for at eliminere urimelig handelspraksis, kan overflødig gøre iværksættelsen af administrative eller retlige foranstaltninger og bør derfor fremmes. Med henblik på at tilstræbe et højt forbrugerbeskyttelsesniveau kan forbrugerorganisationerne underrettes om og inddrages i udarbejdelsen af adfærdskodekser.

[...]

(22) Det er nødvendigt, at medlemsstaterne indfører sanktioner for overtrædelse af dette direktivs bestemmelser og sikrer, at de håndhæves. Sanktionerne skal være effektive, stå i forhold til overtrædelsens omfang og have en afskrækkende virkning.«

7 Dette direktivs artikel 2 bestemmer:

»I dette direktiv forstås ved:

[...]

d) »virksomheders handelspraksis over for forbrugerne« (i det følgende også benævnt »handelspraksis«): en handling, udeladelse, adfærd eller fremstilling, kommerciel kommunikation, herunder reklame og markedsføring, foretaget af en erhvervsdrivende med direkte relation til promovering, salg eller udbud af et produkt til forbrugerne

[...]

f) »adfærdskodeks«: en aftale eller et regelsæt, der ikke følger af en medlemsstats love eller administrative bestemmelser, hvorigennem den erhvervsdrivendes adfærd fastlægges, og ifølge hvilken denne forpligtes til at overholde kodeksen i forbindelse med en eller flere former for handelspraksis eller inden for en eller flere erhvervssektorer

[...]«

8 Artikel 3, stk. 2, i det nævnte direktiv bestemmer:

»Dette direktiv berører ikke aftaleretten og navnlig ikke bestemmelserne om kontraktens gyldighed, indgåelse og virkning.«

9 Samme direktivs artikel 5, stk. 1 og 2, har følgende ordlyd:

»1. Urimelig handelspraksis forbydes.

2. En handelspraksis er urimelig, hvis:

a) den er i modstrid med kravet om erhvervsmæssig diligenspligt

og

b) væsentligt forvrider eller kan forventes væsentligt at forvride den økonomiske adfærd i forhold til produktet hos gennemsnitsforbrugeren, som bliver genstand for den, eller som den er rettet mod, eller, hvis den pågældende handelspraksis rettes mod en særlig gruppe af forbrugere, hos et gennemsnitligt medlem af denne gruppe.«

10 Artikel 10 i direktiv 2005/29 fastsætter:

»Dette direktiv er ikke til hinder for, at kontrollen med urimelig handelspraksis, eventuelt på medlemsstaternes opfordring, kan udøves af kodeksindehavere, ligesom en klage kan indbringes for sådanne organer af de i artikel 11 omhandlede personer og organisationer, hvis der ud over de i nævnte artikel omhandlede retlige eller administrative procedurer er mulighed for at indbringe sagen for sådanne organer.

Klager til sådanne organer betragtes under ingen omstændigheder som et afkald på en retlig eller administrativ klageprocedure, jf. artikel 11.«

11 Dette direktivs artikel 11 har følgende ordlyd:

»1. Medlemsstaterne påser, at der findes tilstrækkelige og effektive midler til bekæmpelse af urimelig handelspraksis og til at sikre, at dette direktivs bestemmelser overholdes i overensstemmelse med forbrugernes interesse.

Disse midler skal omfatte retsforskrifter, hvorefter personer eller organisationer, herunder konkurrenter, der i henhold til medlemsstaternes lovgivning har en legitim interesse i at bekæmpe urimelig handelspraksis, får adgang til:

a) at indbringe en sag for retten i anledning af sådan urimelig handelspraksis

og/eller

b) at indbringe sådan urimelig handelspraksis for en administrativ myndighed, som har kompetence til enten at træffe afgørelse om klager eller indlede passende retsforfølgning.

Den enkelte medlemsstat afgør selv, hvilke af disse midler der skal stå til rådighed, og om domstolene eller de administrative myndigheder skal have beføjelse til forudgående at kunne kræve sagen forelagt en anden eksisterende klageinstans, herunder de i artikel 10 omhandlede. Disse midler skal stå til rådighed, uanset om de berørte forbrugere befinder sig på den medlemsstats område, hvor den erhvervsdrivende er etableret, eller i en anden medlemsstat.

Den enkelte medlemsstat afgør selv:

a) om disse retsmidler skal kunne rettes særskilt mod hver enkelt erhvervsdrivende eller samlet mod flere erhvervsdrivende inden for samme erhvervssektor,

og

b) om disse retsmidler skal kunne rettes mod en kodeksindehaver i tilfælde, hvor den relevante kodeks bidrager til, at de retlige krav ikke opfyldes.

2. I henhold til de i stk. 1 omhandlede retsfor skrifter skal medlemsstaterne, hvis de finder, at sådanne foranstaltninger er nødvendige under hensyn til alle berørte interesser og navnlig offentlighedens interesse, tillægge domstolene eller de administrative myndigheder beføjelse til:

- a) at påbyde indstilling af den urimelige handelspraksis eller at indlede passende retsforfølgning for at få påbudt, at den indstilles
- b) dersom den pågældende urimelige handelspraksis endnu ikke er iværksat, men vil blive det meget snart, at forbyde denne praksis eller indlede passende retsforfølgning for at få den forbudt

også selv om der ikke er ført bevis for, at der faktisk er lidt tab eller skade, eller at der er tale om forsæt eller uagtsomhed fra den erhvervsdrivendes side.

[...]«

12 Det nævnte direktivs artikel 13 har følgende ordlyd:

»Medlemsstaterne fastsætter de sanktioner, der anvendes i tilfælde af overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i forbindelse med dette direktiv, og træffer alle fornødne foranstaltninger for at sikre sanktionernes gennemførelse. Disse sanktioner skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsens omfang og have en afskrækkende virkning.«

Spansk ret

Lov om civil retspleje

13 Artikel 695, stk. 1, i Ley de Enjuiciamiento Civil (lov om civil retspleje) bestemmer:

»I de procedurer, der er omfattet af nærværende kapitel, kan rekvisitus' indsigelse mod fuldbyrdelsen kun tages til følge, hvis den er støttet på følgende grunde:

- 1) sikkerheden eller den fordring, for hvilken sikkerheden er stillet, bortfalder, [...]
- 2) den omstændighed, at der er begået fejl ved beregningen af det udestående skyldige beløb, når den sikrede fordring er resultatet af en endelig opgjort konto mellem rekvirenten og rekvisitus [...]
- 3) i forbindelse med fuldbyrdelse af pant i løsøre, eller for goder, for hvilke der er stillet sikkerhed uden besiddelse, hvis der er stiftet yderligere panterettigheder, pant i løsøre eller i fast ejendom eller foretaget udlæg registreret før den pantehæftelse, der begrundet proceduren [...]
- 4) et kontraktvilkår, som udgør fuldbyrdelsesgrundlaget, eller som er afgørende for beregningen af det udestående beløb, anses for urimeligt.«

14 Artikel 698, stk. 1, i lov om civil retspleje bestemmer:

»Ethvert krav, som debitor, tredjemand og andre berørte kan fremsætte, og som ikke er omfattet af de foregående artikler, herunder vedrørende dokumentets ugyldighed eller fordringens forfaldstid, sikkerhed, ophør eller størrelse, behandles i en herfor fastsat procedure, uden at føre til udsættelse eller forsinkelse af den retlige fuldbyrdelsesprocedure, der er fastsat i nærværende kapitel.«

Kongeligt lovdekret nr. 6/2012

15 Artikel 1 i Real Decreto-ley 6/2012 de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (kongeligt lovdekret nr. 6/2012 om hasteforanstaltninger til beskyttelse af pantebrevsdebitorer uden ressourcer) af 9. marts 2012 præciserer, at lovdekretet har til formål at indføre foranstaltninger, der er egnede til at tilskynde til en omstrukturering af den pantesikrede gæld i forhold til skyldnere, der har særligt vanskeligt ved at betale deres gæld, samt ordninger til lempelse af procedurerne med henblik på realisering af pant i fast ejendom.

16 Dette kongelige lovdekrets artikel 5 fastsætter:

»1. Det er frivilligt for kreditinstitutter eller andre organer, der i erhvervsmæssigt øjemed udøver virksomhed med udstedelse af lån eller kreditter mod pant i fast ejendom, at tilslutte sig den kodeks for god praksis, der indgår i nærværende bilag.

[...]

4. Ethvert kreditinstitut, der har tilsluttet sig kodeksen for god praksis er bundet af dennes bestemmelser, når skyldneren har godtgjort, at denne befinder sig under grænsen for fritagelse.

[...]

9. De institutter, der har tiltrådt kodeksen for god praksis skal på passende vis oplyse kunderne om muligheden for at påberåbe sig kodeksens bestemmelser [...]«

17 Samme kongelige lovdekrets artikel 6 fastsætter:

»1. Kreditinstitutternes overholdelse af kodeksen for god praksis kontrolleres af et tilsynsudvalg, der er nedsat med henblik herpå.

[...]

4. Tilsynsudvalget modtager og undersøger de oplysninger, som Banco de España (den spanske centralbank) fremsender til dette i overensstemmelse med stk. 5 og 6 og offentliggør hvert semester en rapport om, i hvilket omfang kodeksen for god praksis overholdes.

[...]

6. Klager over et kreditinstituts manglende overholdelse af kodeksen for god praksis kan indgives til Banco de España. Disse klager behandles på samme måde som andre klager, der hører under Banco de Españas kompetence.«

Twisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

18 Den 30. januar 2006 indgik Juan Carlos Marí Merino, Juan Pérez Gavilán og María de la Concepción Marí Merino en låneaftale med Bankia mod pant i fast ejendom for et beløb på 166 000 EUR, der skulle tilbagebetales inden 25 år. I aftalen blev der fastsat en »værdiansættelse« af den pantsatte ejendom til 195 900 EUR, dvs. udgangsprisen for ejendommen i forbindelse med et eventuelt auktionssalg i overensstemmelse med spansk ret.

19 Efter en første fornyelse den 29. januar 2009 blev aftalen igen fornyet ved et ved notar bekræftet dokument af 18. oktober 2013. I forbindelse med denne anden fornyelse blev »værdiansættelsen« af den omhandlede ejendom nedsat til 57 689 EUR, og fristen for tilbagebetaling af den resterende

skyldige kapital på 102 750 EUR blev forlænget til 40 år. Desuden blev det tilladt at sælge ejendommen udenretsligt, og aftalen præciserede nu, at ejendommen udgjorde den sædvanlige bolig for Juan Carlos Marí Merino, Juan Pérez Gavilán og María de la Concepción Marí Merino.

- 20 Da aftalen om lån mod pant i fast ejendom nu var blevet fornyet og tjente som fuldbyrdsdokument, indledte Bankia proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom. Juan Carlos Marí Merino, Juan Pérez Gavilán og María de la Concepción Marí Merino anfægtede den 8. marts 2016 denne procedure med den begrundelse, at aftalen indeholdt urimelige kontraktvilkår. Værdiansættelsen af ejendommen var nemlig blevet nedsat, hvorved forlængelsen af fristen for tilbagebetaling blot havde tjent til at opmuntre låntagerne til at acceptere fornyelsen af den nævnte aftale. Bankia har således handlet i strid med den erhvervsmæssige diligenspligt, idet den har draget fordel af omstruktureringen af gælden med henblik på at ændre værdiansættelsen af den pågældende ejendom. Endvidere var de betingelser, der gjorde det muligt for låntagerne at undgå realiseringen af pantet og frigøre sig af gælden ved datio in solutum af boligen (levering i betalings sted), idet de overgik til at blive lejere, opfyldt i overensstemmelse med bankernes bindende adfærdskodeks, hvorefter Bankia burde have accepteret den datio in solutum, som de søgte i hovedsagen havde foreslået.
- 21 Den forelæggende ret er i tvivl om, hvorvidt Bankias handlinger udgør urimelig handelspraksis i den forstand, hvori udtrykket er anvendt i direktiv 2005/29.
- 22 Den forelæggende ret har i denne forbindelse præciseret, at indsigelse mod proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom i henhold til national ret alene kan støttes på en af de grunde, der er fastsat udtømmende i artikel 695 i lov om civil retspleje. Selv om det forhold, at der foreligger et urimeligt vilkår i den kontrakt, der udgør fuldbyrdsdokumentet, er en af disse grunde, gør det samme sig ikke gældende med hensyn til urimelig handelspraksis, som alene kan efterprøves ved et andet søgsmål. Anlæggelsen af et sådant søgsmål indebærer imidlertid ikke, at proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom udsættes, idet denne ret ikke har kompetence til at udsætte en sådan procedure, jf. artikel 698 i lov om civil retspleje.
- 23 Inden for disse rammer er det den forelæggende rets opfattelse, at såfremt EU-retten gør det muligt at efterprøve en erhvervsdrivendes urimelige praksis i forbindelse med en procedure med henblik på realisering af pant i fast ejendom, ligesom direktiv 93/13 tillader det for så vidt angår urimelige kontraktvilkår, vil den forelæggende ret kunne vurdere gyldigheden af den fornyelse af låneaftalen med pant i fast ejendom, der blev foretaget den 18. oktober 2013. Desuden kan de søgte i hovedsagen, såfremt kodeksen for god bankpraksis er bindende for de kreditinstitutter, der har tiltrådt den, reelt kræve, at datio in solutum skal accepteres, hvilket afslutter realiseringen af pantet i fast ejendom og bringer deres personlige ansvar til ophør.
- 24 På denne baggrund har Juzgado de Primera Instancia n° 5 de Cartagena (retten i første instans nr. 5 i Cartagena, Spanien) besluttet at udsætte sagen og forelægge Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:
- »1) Skal direktiv 2005/29 fortolkes således, at direktivets artikel 11 er til hinder for en national lovgivning som de gældende spanske regler om tvangsfuldbyrdelse af pant i fast ejendom – artikel 695 ff., sammenholdt med artikel 552, stk. 1, i lov om civil retspleje – hvori der hverken foreskrives kontrol af egen drift eller på anmodning fra en part af [urimelig] handelspraksis, herunder på partens anmodning, da de [nationale bestemmelser] vanskeliggør eller hindrer retslig prøvelse af de kontrakter og de dokumenter, hvori [urimelig] handelspraksis kan forekomme?
- 2) Skal direktiv 2005/29 fortolkes således, at direktivets artikel 11 er til hinder for en national lovgivning som den spanske, der ikke sikrer en effektiv opfyldelse af adfærdskodeksen, hvis rekvirenten beslutter ikke at anvende den, jf. artikel 5 og 6, sammenholdt med artikel 15 i [...] kongeligt lovdekret nr. 6/2012?

- 3) Skal artikel 11 i direktiv 2005/29 fortolkes således, at den er til hinder for en national spansk lovgivning, som ikke giver forbrugeren mulighed for under tvangsfuldbyrdsproceduren af pant i fast ejendom at anmode om overholdelse af en adfærdskodeks, nærmere bestemt hvad angår levering af den faste ejendom i betalings sted og bortfald af gælden – afsnit 3 i bilaget til [kongeligt] lovdekret nr. 6/2012 [...]?»

Om de præjudicielle spørgsmål

Det første spørgsmål

- 25 Med det første spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 11 i direktiv 2005/29 skal fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning som den i hovedsagen omhandlede, der forbyder den ret, der behandler sagen om realisering af pant i fast ejendom, at efterprøve gyldigheden af fuldbyrdsdokumentet – af egen drift eller efter parternes anmodning – med hensyn til, om der foreligger urimelig handelspraksis, og under alle omstændigheder forbyder den ret, der har kompetence til at træffe en materiel afgørelse om, hvorvidt en sådan praksis foreligger, at iværksætte foreløbige retsmidler såsom udsættelse af proceduren med henblik på realisering af pantet.
- 26 Det bemærkes indledningsvis, at den nedsættelse af værdiansættelsen af den pantsatte ejendom, der blev foretaget i hovedsagen, ifølge Bankia ikke kan anses for at være en »handelspraksis« som omhandlet i artikel 2, litra d), i direktiv 2005/29, idet den ikke har en »direkte relation« til promovering, salg eller udbud af et produkt eller en tjenesteydelse til forbrugerne. Denne nedsættelse er under alle omstændigheder ikke »urimelig« som omhandlet i dette direktivs artikel 5, stk. 2. Det ville på denne baggrund være ufornuddent at besvare det første præjudicielle spørgsmål, idet direktiv 2005/29 ikke finder anvendelse i det foreliggende tilfælde.
- 27 Det skal i denne forbindelse blot konstateres, at kun såfremt den forelæggende ret kunne eller burde efterprøve gyldigheden af fuldbyrdsdokumentet med hensyn til direktiv 2005/29, hvilket netop afhænger af besvarelsen af det første spørgsmål fra den forelæggende ret, ville den skulle efterprøve, om det nævnte direktiv finder anvendelse på de i hovedsagen omhandlede omstændigheder.
- 28 Det første præjudicielle spørgsmål skal derfor besvares.
- 29 I denne henseende skal det bemærkes, at direktiv 2005/29 ifølge fast praksis har til formål at sikre et højt niveau af forbrugerbeskyttelse ved at foretage en udtømmende harmonisering af reglerne om virksomheders urimelige handelspraksis over for forbrugerne (jf. i denne retning dom af 16.4.2015, UPC Magyarorszá, C-388/13, EU:C:2015:225, præmis 32 og den deri nævnte retspraksis).
- 30 Det er netop med henblik på at sikre et sådant højt niveau af forbrugerbeskyttelse, at dette direktiv indfører et generelt forbud mod urimelig handelspraksis, der forvrider forbrugernes økonomiske adfærd (jf. i denne retning dom af 19.12.2013, Trento Sviluppo og Centrale Adriatica, C-281/12, EU:C:2013:859, præmis 31 og 32).
- 31 Det fremgår imidlertid ligeledes af fast retspraksis, at det nævnte direktiv blot fastsætter i artikel 5, stk. 1, at urimelig handelspraksis »forbydes«, og at det således overlader medlemsstaterne en skønsmargen med hensyn til valget af nationale foranstaltninger, der i overensstemmelse med direktivets artikel 11 og 13 er bestemt til at bekæmpe urimelig handelspraksis, på den betingelse, at de er tilstrækkelige og effektive, og at de sanktioner, der i den anledning fastsættes, er effektive, står i rimeligt forhold til overtrædelsens omfang og har en afskrækkende virkning (jf. i denne retning dom af 16.4.2015, UPC Magyarorszá, C-388/13, EU:C:2015:225, præmis 56 og 57 og den deri nævnte retspraksis).

- 32 Endvidere berører direktiv 2005/29 i overensstemmelse med niende betragtning dertil bl.a. ikke individuelle søgsmål anlagt af personer, der har lidt skade på grund af urimelig handelspraksis, og heller ikke EU-retlige og nationale bestemmelser om aftaleret, som det udtrykkeligt fremgår af dette direktivs artikel 3, stk. 2, bestemmelserne om kontraktens gyldighed, indgåelse og virkning.
- 33 Følgelig kan en kontrakt, der tjener til fuldbyrdelsesdokument, ikke erklæres ugyldig alene af den grund, at den indeholder vilkår, der er i strid med det generelle forbud mod urimelig handelspraksis, der fremgår af det nævnte direktivs artikel 5, stk. 1.
- 34 Dermed indebærer den effektive virkning af direktiv 2005/29 ikke, at medlemsstaterne skal give de retter, der påkender tvangsfuldbyrdelsen af pant i fast ejendom, tilladelse til at kontrollere, enten af egen drift eller efter anmodning fra parterne, gyldigheden af fuldbyrdelsesdokumentet med hensyn til, om der foreligger urimelig handelspraksis.
- 35 I denne sammenhæng er den forelæggende ret, idet den henviser til bl.a. dom af 14. marts 2013, Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164), ligeledes i tvivl om, hvorvidt dette direktivs artikel 11, hvorefter det bl.a. kræves, at de nationale foranstaltninger til bekæmpelse af urimelig handelspraksis skal være tilstrækkelige og effektive, er til hinder for en national lovgivning såsom artikel 695 og 698 i lov om civil retspleje, i henhold til hvilken forbrugeren ikke alene ikke kan rejse indsigelse mod proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom ved at henvise til, at der foreligger urimelig handelspraksis for så vidt angår fuldbyrdelsesdokumentet, idet den fuldbyrdende ret ikke har beføjelse til at udøve en sådan kontrol, men er forpligtet til med henblik herpå at anlægge et søgsmål for en anden ret, som ikke kan træffe afgørelse om udsættelse af den nævnte tvangsfuldbyrdesprocedure.
- 36 I modsætning til, hvad bl.a. Europa Kommissionen har gjort gældende, kan den konklusion, som Domstolen drog i denne dom, der drejede sig om direktiv 93/13, ikke udstrækkes til direktiv 2005/29, idet de to direktiver, selv om de begge har til formål at sikre et højt niveau af forbrugerbeskyttelse, imidlertid forfølger dette mål ved forskellige fremgangsmåder.
- 37 Direktiv 93/13 bestemmer nemlig udtrykkeligt i artikel 6, stk. 1, at urimelige kontraktvilkår ikke binder forbrugeren.
- 38 Da denne bindende bestemmelse erstatter den formelle ligevægt, som kontrakten etablerer mellem kontrahenternes rettigheder og pligter, med en reel ligevægt mellem disse, skal den nationale ret endog af egen drift efterprøve, om et kontraktvilkår, der henhører under anvendelsesområdet for direktiv 93/13, er urimeligt, og dermed afhjælpe den manglende ligevægt mellem forbrugeren og den erhvervsdrivende (jf. i denne retning dom af 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, præmis 40 og 42 og den deri nævnte retspraksis).
- 39 Det er under hensyn til denne retspraksis, at Domstolen i præmis 59 i dom af 14. marts 2013, Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164), fastslog, at en processuel ordning som den, der i det væsentlige følger af artikel 695 og 698 i lov om civil retspleje, og som gør det umuligt for den ret, der prøver sagen materielt – efter forbrugers anlæggelse af sag med påstand om, at det kontraktvilkår, som udgør grundlaget for fuldbyrdelsesdokumentet, er urimeligt med hensyn til direktiv 93/13 – at iværksætte foreløbige retsmidler, som kan føre til udsættelse af proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom eller forhindre den, når anvendelsen af sådanne midler synes nødvendige for at sikre den fulde virkning af rettens endelig afgørelse, vil kunne være til skade for den effektive beskyttelse, som dette direktiv tilsigter.
- 40 Det forholder sig anderledes for så vidt angår direktiv 2005/29.
- 41 Som det nemlig blev bemærket i nærværende doms præmis 32 og 33, begrænser dette direktiv sig til at forbyde urimelig handelspraksis.

- 42 Dels begrænser artikel 11 i direktiv 2005/29 sig til at kræve af medlemsstaterne, at de skal påse, at der findes tilstrækkelige og effektive midler til bekæmpelse af urimelig handelspraksis, idet disse midler kan omfatte et søgsmål for retten til prøvelse af en sådan praksis eller en sag for en administrativ myndighed, som har kompetence til at indlede passende retsforfølgning, hvorved søgsmålet og den administrative sag skal have til formål at bringe en sådan praksis til ophør. Dels tilkommer det medlemsstaterne i henhold til dette direktivs artikel 13 at fastsætte en hensigtsmæssig sanktionsordning over for erhvervsdrivende, der benytter sig af urimelig handelspraksis.
- 43 Det følger heraf, at et kontraktvilkår ikke kan erklæres ugyldigt alene på grundlag af det nævnte direktivs bestemmelser, selv om vilkåret er blevet aftalt mellem de kontraherende parter på grundlag af en urimelig handelspraksis.
- 44 Under disse omstændigheder er iværksættelsen af foreløbige retsmidler såsom udsættelse af proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom ved en ret, der behandler søgsmålet vedrørende anerkendelse af, at der foreligger en sådan praksis, ikke obligatorisk i henhold til direktiv 2005/29 med henblik på at sikre den fulde virkning af rettens endelige afgørelse. Denne afgørelse kan nemlig under alle omstændigheder ikke medføre konsekvenser – alene på grundlag af direktivet – for gyldigheden af den omhandlede kontrakt og endnu mindre for fuldbyrdelsesdokumentet.
- 45 Af samme grund ville en sådan afgørelse, såfremt en national lovgivning ikke opfylder kravene i artikel 7, stk. 1, i direktiv 93/13, idet den ikke fastsætter en mulighed for at udsætte en procedure med henblik på realisering af pant i fast ejendom, i alle de tilfælde, hvor realiseringen af den pantsatte faste ejendom gennemføres, før retten, der skal påkende anerkendelsessøgsmålet, har fastslået, at kontraktvilkåret, som ligger til grund for pantet, er urimeligt, og at fuldbyrdelsesproceduren således er ugyldig, alene gøre det muligt at give forbrugeren en efterfølgende retsbeskyttelse af rent erstatningsmæssig art (dom af 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, præmis 60), i modsætning til, hvad der er fastsat i artikel 11 i direktiv 2005/29.
- 46 Således som bemærket i nærværende doms præmis 32 berører anvendelsen af direktiv 2005/29 ikke individuelle søgsmål anlagt af personer, der har lidt skade på grund af urimelig handelspraksis, og heller ikke EU-retlige og nationale bestemmelser om aftaleret, hvorfor en erstatningsmæssig beskyttelse kan anses for at være et tilstrækkeligt og effektivt middel til bekæmpelse af urimelig handelspraksis, således som krævet ved den nævnte bestemmelse.
- 47 Derfor er en lovgivning som den i hovedsagen omhandlede ikke af en art, der vil kunne være til skade for effektiviteten af den beskyttelse, der tilsigtes med direktiv 2005/29.
- 48 Efter denne præcisering skal det desuden fremhæves, at henset til, at den ret, hvor proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom foregår, foretager en efterprøvelse af gyldigheden af tvangsfuldbyrdelsesdokumentet med hensyn til direktiv 93/13, enten af egen drift, eller som det synes at være tilfældet i den foreliggende sag, efter parternes anmodning, er det muligt for denne ret i forbindelse med denne efterprøvelse at vurdere den urimelige karakter af den handelspraksis, der ligger til grund for fuldbyrdelsesdokumentet.
- 49 Såfremt konstateringen af, at der foreligger en urimelig handelspraksis, ikke i sig selv automatisk kan godtgøre, at et kontraktvilkår er urimeligt, udgør denne nemlig et element blandt flere, hvorpå den kompetente ret kan støtte sin bedømmelse af, om et kontraktvilkår er urimeligt, idet dette er en vurdering, som i henhold til artikel 4, stk. 1, i direktiv 93/13 skal tage hensyn til alle omstændighederne i sagen (jf. i denne retning dom af 15.3.2012, Pereničová og Perenič, C-453/10, EU:C:2012:144, præmis 43 og 44).
- 50 Den omstændighed, at det konstateres, at en handelspraksis er urimelig, har naturligvis ikke nogen direkte indvirkning på spørgsmålet om, hvorvidt aftalen er gyldig i forhold til artikel 6, stk. 1, i direktiv 93/13 (dom af 15.3.2012, Pereničová og Perenič, C-453/10, EU:C:2012:144, præmis 46).

- 51 På baggrund af det ovenstående skal det første spørgsmål besvares med, at artikel 11 i direktiv 2005/29 skal fortolkes således, at den ikke er til hinder for en national lovgivning som den i hovedsagen omhandlede, der forbyder den ret, der behandler proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom, at efterprøve gyldigheden af fuldbyrdelsesdokumentet – af egen drift eller efter parternes anmodning – med hensyn til, om der foreligger en urimelig handelspraksis, og under alle omstændigheder forbyder den ret, der har kompetence til at træffe afgørelse om, hvorvidt en sådan praksis foreligger, at iværksætte foreløbige retsmidler såsom udsættelse af proceduren med henblik på realisering af pantet.

Det andet og det tredje spørgsmål

- 52 Med det andet og det tredje spørgsmål, der skal behandles samlet, ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 11 i direktiv 2005/29 skal fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning, der ikke tillægger en adfærdskodeks bindende karakter som dem, der er nævnt i dette direktivs artikel 10.
- 53 Bankia og den spanske regering er af den opfattelse, at det ikke er nødvendigt at besvare disse spørgsmål, henset til, at den kodeks for god bankpraksis, der er omhandlet i hovedsagen, under alle omstændigheder ikke udgør en adfærdskodeks som omhandlet i artikel 10 i direktiv 2005/29.
- 54 Det skal i denne henseende bemærkes, at det ikke tilkommer Domstolen at fastslå, om den nævnte kodeks for god bankpraksis falder inden for den definition af adfærdskodeks, der fremgår af dette direktivs artikel 2, litra f).
- 55 Da den tvivl, der er rejst herom, i øvrigt ikke kan ændre den formodning for relevans, som omfatter ethvert præjudicielt spørgsmål (dom af 20.9.2017, Andriuc m.fl., C-186/16, EU:C:2017:703, præmis 20), skal de pågældende spørgsmål besvares.
- 56 Med henblik herpå bemærkes, at den nævnte artikel 2, litra f), definerer »adfærdskodeks« som »en aftale eller et regelsæt, der ikke følger af en medlemsstats love eller administrative bestemmelser, hvorigennem den erhvervsdrivendes adfærd fastlægges«.
- 57 Som det følger af 20. betragtning til direktiv 2005/29, er den ved direktivet tildelte rolle til de nævnte adfærdskodekser at sætte erhvervsdrivende i stand til effektivt at anvende direktivets principper på specifikke økonomiske områder, at overholde kravene i forbindelse med erhvervsmæssig diligenspligt og at undgå iværksættelsen af administrative eller retlige foranstaltninger.
- 58 Ganske vist bestemmer artikel 6, stk. 2, litra b), i direktiv 2005/29, at en erhvervsdrivendes manglende overholdelse af en adfærdskodeks kan udgøre vildledende handelspraksis. Dette direktiv pålægger imidlertid ikke medlemsstaterne at fastlægge de direkte konsekvenser heraf over for de erhvervsdrivende, alene fordi de ikke har overholdt adfærdskodeksen efter at have tiltrådt den.
- 59 På dette grundlag skal det andet og det tredje spørgsmål besvares med, at artikel 11 i direktiv 2005/29 skal fortolkes således, at den ikke er til hinder for en national lovgivning, der ikke tillægger adfærdskodekser som dem, der er nævnt i dette direktivs artikel 10, bindende karakter.

Sagsomkostninger

- 60 Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den forelæggende ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagsomkostningerne. Bortset fra nævnte parters udgifter kan de udgifter, som er afholdt i forbindelse med afgivelse af indlæg for Domstolen, ikke erstattes.

På grundlag af disse præmisser kender Domstolen (Femte Afdeling) for ret:

- 1) Artikel 11 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/29/EF af 11. maj 2005 om virksomheders urimelige handelspraksis over for forbrugerne på det indre marked og om ændring af Rådets direktiv 84/450/EØF og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 97/7/EF, 98/27/EF og 2002/65/EF og Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 2006/2004 skal fortolkes således, at den ikke er til hinder for en national lovgivning som den i hovedsagen omhandlede, der forbyder den ret, der behandler proceduren med henblik på realisering af pant i fast ejendom, at efterprøve gyldigheden af fuldbyrdelsesdokumentet – af egen drift eller efter parternes anmodning – med hensyn til, om der foreligger urimelig handelspraksis, og under alle omstændigheder forbyder den ret, der har kompetence til at træffe afgørelse om, hvorvidt en sådan praksis foreligger, at iværksætte foreløbige retsmidler såsom udsættelse af proceduren med henblik på realisering af pantet.
- 2) Artikel 11 i direktiv 2005/29 skal fortolkes således, at den ikke er til hinder for en national lovgivning, der ikke tillægger adfærdskodekser som dem, der er nævnt i dette direktivs artikel 10, bindende karakter.

Underskrifter