



Határozatok Tára

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (első tanács)

2026. július 9.*

„Előzetes döntéshozatal – Fogasztóvédelem – A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételek – 93/13/EGK irányelv – A 2. cikk c) pontja – Az »eladó vagy szolgáltató« fogalma – Kölcsön- és kezességvállalási szerződések – Állami lakásfejlesztési alap – Közérdekű feladat – Kedvezményes feltételekkel nyújtott kölcsönök – Felülvizsgálati kérelmet követően ismételt vizsgálat céljából történő visszautalásra irányuló eljárás – A felsőbb szintű bíróság jogi értékelésének való megfelelés kötelezettsége – Az uniós jog elsőbbségének elve – Az ítélet időbeli hatályának korlátozása”

A C-188/25. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság, Szlovákia) a Bírósághoz 2025. március 10-én érkezett, 2025. január 30-i határozatával terjesztett elő

a **Štátny fond rozvoja bývania**

és

GL,

KL,

SC

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (első tanács),

tagjai: F. Biltgen tanácselnök, I. Ziemele (előadó), A. Kumin, S. Gervasoni és M. Bošnjak bírák,

főtanácsnok: D. Spielmann,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

tekintettel az írásbeli szakaszra,

* Az eljárás nyelve: szlovák.

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- a Štátny fond rozvoja bývania képviselőjében M. Garaj advokát,
- GL, KL, SC képviselőjében Z. Pitoňáková advokátka,
- a szlovák kormány képviselőjében E. V. Larišová, meghatalmazotti minőségben,
- az Európai Bizottság képviselőjében P. Kienapfel és R. Lindenthal, 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.) 1. cikke (1) bekezdésének és 2. cikke b) és c) pontjának az értelmezésére vonatkozik.
- 2 E kérelmet a Štátny fond rozvoja bývania (állami lakásfejlesztési alap, Szlovákia; a továbbiakban: ŠFRB), valamint GL, KL és SC között egy idő előtt felmondott lakáscélú kölcsön fennmaradó összegének visszafizetése tárgyában folyamatban lévő jogvita keretében terjesztették elő.

Jogi háttér

A 93/13 irányelv

- 3 A 93/13 irányelv tizennegyedik preambulumbekkezdése a következőket mondja ki:
„mivel a tagállamoknak gondoskodniuk kell arról, hogy a [kötelező érvényű törvényi vagy rendeleti rendelkezések] ne tartalmazhassanak tisztességtelen feltételeket, mert ezt az irányelvet kell alkalmazni a közszolgáltatás jellegű üzleti tevékenységekre is”.
- 4 A 93/13 irányelv 1. cikke a következőképpen rendelkezik:
„(1) Ennek az irányelvnek az a célja, hogy közelítse a tagállamoknak az eladó vagy szolgáltató és fogyasztó között kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekre vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseit.
(2) Azok a feltételek, amelyek kötelező érvényű törvényi vagy rendeleti rendelkezéseket [...] tükröz[nek], [...] nem tartoznak az ebben az irányelvben előírt rendelkezések hatálya alá.”

5 Ezen irányelv 2. cikkének b) és c) pontja szerint:

„Ennek az irányelvnek az alkalmazásában:

[...]

- b) »fogyasztó«; minden olyan természetes személy, aki az ezen irányelv hatálya alá tartozó szerződések keretében olyan célból jár el, amely kívül esik saját szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása körén;
- c) »eladó vagy szolgáltató«: minden olyan természetes vagy jogi személy, aki vagy amely az ezen irányelv hatálya alá tartozó szerződések keretében saját szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása körében cselekszik, függetlenül attól, hogy az köz- vagy magánjellegű.”

A nemzeti jog

6 Az 1964. február 26-i zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (a polgári törvénykönyvről szóló, 40/1964. sz. törvény, čiastka 19/1964) alapügyre alkalmazandó változatának 52. §-a a következőképpen rendelkezett:

„[...]

(2) Vállalkozó minden olyan személy, aki valamely fogyasztóval kötött szerződés megkötése és teljesítése során kereskedelmi tevékenysége vagy valamely más gazdasági tevékenység körében jár el.

(3) Fogyasztó minden olyan személy, aki valamely vállalkozóval kötött szerződés megkötése és teljesítése során nem kereskedelmi tevékenysége vagy valamely más gazdasági tevékenység körében jár el.”

7 E törvénykönyv 53. §-ának (1) bekezdése előírta:

„A fogyasztóval kötött szerződés nem tartalmazhat olyan feltételt, amely a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó kárára (a továbbiakban: tisztességtelen feltétel).”

8 A 2003. november 6-i zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (az állami lakásfejlesztési alapról szóló 607/2003. sz. törvény, čiastka 247/2003) alapügyre alkalmazandó változatának 7. §-a a következőképpen szólt:

„A támogatást kérelmező [...] lehet:

- a) olyan természetes személy, aki a Szlovák Köztársaság állampolgára, és a Szlovák Köztársaság területén rendelkezik lakóhellyel [...], vagy
- b) a Szlovák Köztársaság területén székhellyel rendelkező jogi személy.”

9 E törvény 12. §-ának (2) bekezdése előírta:

„A szerződés különösen a következőket tartalmazza:

- a) a felek adatai;
 - b) a nyújtott támogatás célja, összege, típusa és a támogatás igénybevételének módja;
 - c) a felek kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó szabályok;
 - d) a biztosítékok;
 - e) a támogatások kifizetésének módja [...];
 - f) az építmény műszaki jellemzői és kivitelezésének időtartama;
 - g) a szerződési feltételek megsértése esetén alkalmazandó szankciók;
- [...]

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

- 10 Az ŠFRB közjogi jogi személy, amelynek tevékenysége állami lakhatási támogatások nyújtása, többek között kedvezményes kamatozású ingatlan kölcsönök nyújtása révén.
- 11 2006. december 13-án az ŠFRB lakásvásárlás céljából 33 193,92 euró összegű, 30 év alatt visszafizetendő kölcsönszerződést kötött GL-lel és KL-lel. SC kezességet vállalt GL-ért és KL-ért.
- 12 2018. január 22-én, miután GL és KL nem fizette meg a havi törlesztőrészleteket, az ŠFRB a kölcsönfelvevőkkel szemben felmondta a szerződést, majd 2018. augusztus 13-i levelében SC-vel szemben is.
- 13 2018. szeptember 24-én az ŠFRB az Okresný súd Prešovhoz (eperjesi járásbíróság, Szlovákia) fordult annak érdekében, hogy az a kölcsönfelvevőket és kezesüket a kölcsön kifizetetlen egyenlegének, azaz 26 040,44 euró összegnek a kamatokkal, költségekkel és kötbérrel növelt megfizetésére kötelezze. Mivel e kérelemnek helyt adtak, az alapeljárás alperesei e határozattal szemben fellebbezést nyújtottak be a Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság, Szlovákia) előtt, arra a védelemre hivatkozva, amelyet fogyasztói minőségükben a 93/13 irányelv alapján el kellene ismerni számukra. Mivel a fellebbezést az 1991. november 5-i zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (a kereskedelmi törvénykönyvről szóló 513/1991. sz. törvény, čiastka 98/1991) rendelkezéseit alkalmazó határozattal elutasították, az alapeljárás alperesei felülvizsgálati kérelmet nyújtottak be a Najvyšší súd Slovenskej republikyhez (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága), amely kimondta, hogy a 93/13 irányelv rendelkezései nem alkalmazhatók a jogvitára, azzal az indokkal, hogy az ŠFRB nem eladóként vagy szolgáltatóként jár el. Mivel azonban úgy ítélte meg, hogy az ŠFRB és az alapeljárás alperesei közötti szerződéses jogviszonyra nem az 513/1991. sz. törvény, hanem a polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadók, ez utóbbi bíróság hatályon kívül helyezte a fellebbezési eljárásban hozott határozatot, és az ügyet újbóli vizsgálat céljából a Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság) – a kérdést előterjesztő bíróság – elé utalta.

- 14 E bíróság úgy véli, hogy az alapeljárás alperesei a 93/13 irányelv 2. cikkének b) pontja értelmében vett „fogyasztónak” minősülnek, és hogy az ŠFRB a szervezeti és működési jellemzőire tekintettel az ezen irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett „eladóként vagy szolgáltatóként” eljárónak tekinthető.
- 15 Először is, mivel az ŠFRB-t a szlovák állam lakáspolitikájának végrehajtása céljából törvénnyel hozták létre, a kérdést előterjesztő bíróság emlékeztet arra, hogy a Bíróság ítélkezési gyakorlata értelmében az a körülmény, hogy valamely közjogi szervezet tevékenységei közérdekű, nonprofit feladat körébe tartoznak, nem releváns a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett „eladónak vagy szolgáltatónak” való minősítés szempontjából.
- 16 Másodszor, az alapügyben szóban forgó szerződésnek nem minden feltétele tükröz az ezen irányelv 1. cikke értelmében vett kógens jogszabályi rendelkezést. Kétségtelen, hogy a szlovák jogalkotó meghatározta az ŠFRB által kötött szerződésekre alkalmazandó jogi keretet, az ŠFRB azonban továbbra is szabadon határozhatja meg az e szerződésekben szereplő egyes feltételeket, így e szerződések az említett irányelv hatálya alá tartoznak.
- 17 Harmadszor, bár a kérdést előterjesztő bíróság megjegyzi, hogy a Najvyšší súd Slovenskej republiky (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága) szerint a szlovák jogalkotó kizárta az ŠFRB által kötött szerződéseket a fogyasztói hitelekre vonatkozó jogi szabályozás alkalmazása alól, hangsúlyozza, hogy a 93/13 irányelv alkalmazása a szerződés jellegétől – különösen annak szabványosított jellegétől –, nem pedig a nemzeti jog szerinti jogi minősítésétől függ.
- 18 Negyedszer, nem zárható ki, hogy az ŠFRB által kötött szerződések az ezen irányelv értelmében vett tisztességtelen feltételeket tartalmaznak. A kérdést előterjesztő bíróság úgy véli, hogy ilyen jellegűek az alapügyben szóban forgó szerződésnek a szerződés felmondására, a kötbérekre, valamint a késedelmi kamatokon felüli kamatoknak a szerződés felmondását követő megfizetésére vonatkozó feltételei. Márpedig az említett irányelv által követett védelmi cél különösen az alapügyben szereplőhöz hasonló olyan szerződések esetében érvényesül, amelyek a szerződő felek közötti kiegyensúlyozatlan viszonyt tükrözik.
- 19 E bíróság végül hangsúlyozza, hogy a nemzeti eljárásjog értelmében a felülvizsgálat céljából történő visszautalásra irányuló eljárás keretében köti a Najvyšší súd Slovenskej republiky (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága) jogi értékelése. Márpedig úgy véli, hogy ezek az értékelések nem egyeztethetők össze a 93/13 irányelv rendelkezéseivel.
- 20 E körülmények között a Krajský súd v Prešove (eperjesi regionális bíróság) úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:
„1) Úgy kell-e értelmezni a [...] 93/13[...] tanácsi irányelv 2. cikkének c) pontját, hogy az irányelv említett rendelkezése értelmében vett »eladónak vagy szolgáltatónak« minősül a lakhatási támogatás nyújtására természetes személyekkel szerződést kötő [ŠFRB], és a szóban forgó szerződés ezen irányelv hatálya alá tartozik?

- 2) Az első kérdésre adott nemleges válasz esetén: úgy kell-e értelmezni a 93/13 irányelv 1. cikkének (1) bekezdését és 2. cikkének b) pontját, hogy ezen irányelv alkalmazható a természetes személy és az [ŠFRB] között a szerződésből eredő kötelezettségek teljesítésének biztosítása céljából létrejött kezességvállalási szerződésre, amennyiben e természetes személy részére az alap nem nyújtott semmilyen szolgáltatást, és olyan célból járt el, amely kívül esik saját szakmai és gazdasági tevékenysége vagy foglalkozása körén?
- 3) Az első kérdésre adott igenlő válasz esetén: ellentétes-e az uniós joggal, hogy a felsőbb szintű bíróság jogi álláspontja köti az olyan alsóbb szintű bíróságot, amely elé az ügyet további vizsgálat céljából visszautalták, ha a felsőbb szintű bíróság jogi álláspontja szerint az [ŠFRB] nem tartozik a 93/13 irányelv hatálya alá?”

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

Az elfogadhatóságról

- 21 Az ŠFRB arra hivatkozik, hogy az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések elfogadhatatlanok, először is azért, mert a 93/13 irányelv 2. cikke c) pontjának értelmezése egyértelmű, és így nem vet fel semmilyen észszerű kétséget. Így az ŠFRB szerint ebből az értelmezésből az következik, hogy a hozzá hasonló közjogi intézmény, amely nem piaci logika alapján, hanem kizárólag a törvényben meghatározott helyzetekben nyújt szolgáltatásokat, nem tartozik az e rendelkezésben említett „eladó vagy szolgáltató” fogalma alá. Másodszor, a közte és az alapeljárás alperesei között létrejött szerződéses jogviszonyra a nemzeti jog kógens rendelkezései az irányadók, így ezen irányelv 1. cikke (2) bekezdésének megfelelően az ezen alperesekkel kötött szerződés feltételei nem tartoznak az említett irányelv rendelkezéseinek hatálya alá.
- 22 Mindazonáltal meg kell jegyezni, hogy az ŠFRB által az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések elfogadhatóságának vitatása érdekében előadott érvek az ügy érdemére, közelebbről – az elsőként említett érvet illetően – az „eladónak vagy szolgáltatónak” a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett fogalmára vonatkoznak, amely fogalom értelmezése az első kérdés tárgyát képezi. Ami a jelen ítélet 21. pontjában említett második érvet illeti, az a 93/13 irányelv 1. cikke (2) bekezdésének az alapügyben szóban forgó szerződés feltételeire való alkalmazhatóságára vonatkozik. Következésképpen ezen érvek nem kérdőjelezhetik meg az előterjesztett kérdések elfogadhatóságát.
- 23 Közelebbről, amennyiben az ŠFRB azt állítja, hogy az általa kötött szerződések feltételeinek tartalmát a szlovák jog határozza meg, és így e feltételek a 93/13 irányelv 1. cikkének (2) bekezdése értelmében ki vannak zárva ezen irányelv hatálya alól, emlékeztetni kell arra, hogy bár e rendelkezés értelmében, amennyiben törvényi vagy rendeleti rendelkezések kötelező erejűek, az e rendelkezéseket tükröző szerződési feltételek ki vannak zárva ezen irányelv hatálya alól, az ilyen kizárás nem jelenti azt, hogy az ugyanezen szerződésben szereplő, az említett rendelkezéseket nem tükröző egyéb feltételek érvényességét a nemzeti bíróság ne értékelhetné ezen irányelvre tekintettel (2022. október 27-i S. V. [Társasház] ítélet, C-485/21, EU:C:2022:839, 31. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 24 Márpedig a kérdést előterjesztő bíróság kifejezetten jelzi, hogy az alapügy tárgyát képező szerződés általa tisztességtelennek tekintett feltételei nem tükrözik a 93/13 irányelv 1. cikkének (2) bekezdése értelmében vett nemzeti jogszabályi rendelkezéseket, mivel – jóllehet azoknak az ŠFRB által kötött szerződésekbe való belefoglalását törvény írja elő – az ŠFRB szabadon határozhatja meg azok pontos tartalmát.
- 25 Ennélfogva – a kérdést előterjesztő bíróság által elvégzendő vizsgálat fenntartása mellett – az ilyen feltételek a jelen ítélet 23. pontjában hivatkozott ítélkezési gyakorlatnak megfelelően önmagukban nincsenek kizárva a 93/13 irányelv hatálya alól.
- 26 Mindenesetre emlékeztetni kell arra, hogy a nemzeti bíróság számára egyáltalán nem tilos, hogy előzetes döntéshozatal céljából olyan kérdést terjesszen a Bíróság elé, amelynek megválaszolása az alapeljárásban részt vevő felek véleménye szerint nem enged teret semmilyen észszerű kétségnek (2011. december 1-jei Painer ítélet, C-145/10, EU:C:2011:798, 64. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 27 Így, még ha feltételezzük is, hogy az előterjesztett kérdésre adandó válasz nem enged teret semmilyen észszerű kétségnek, e kérdés akkor sem válik elfogadhatatlanná (2011. december 1-jei Painer ítélet, C-145/10, EU:C:2011:798, 65. pont).
- 28 Ilyen körülmények között az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések elfogadhatók.

Az ügy érdeméről

Az első kérdésről

- 29 Első kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontját úgy kell-e értelmezni, hogy az e rendelkezés értelmében vett „eladónak vagy szolgáltatónak” minősül az a közjogi szervezet, amelyet törvény hozott létre olyan nonprofit lakástámogatási tevékenység folytatása céljából, amely többek között a természetes személyeknek kedvezményes feltételekkel nyújtott ingatlankölcsönökből áll.
- 30 Először is, e rendelkezés szövege szerint eladó vagy szolgáltató „minden olyan természetes vagy jogi személy, aki vagy amely [...] saját szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása körében cselekszik, függetlenül attól, hogy az köz- vagy magánjellegű”.
- 31 A „minden” kifejezés használata nyilvánvalóvá teszi, hogy minden egyes természetes vagy jogi személyt a 93/13 irányelv értelmében vett „eladónak vagy szolgáltatónak” kell minősíteni, amennyiben szakmája, üzleti tevékenysége vagy foglalkozása körében cselekszik (2018. május 17-i Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen ítélet, C-147/16, EU:C:2018:320, 49. pont).
- 32 Ugyanezen rendelkezés minden szakmai vagy üzleti tevékenységre vonatkozik, „függetlenül attól, hogy az köz- vagy magánjellegű”. Következésképpen, amint azt tizennegyedik preambulumbekzdése kimondja, ezt az irányelvet a közszolgáltatás jellegű üzleti tevékenységekre is alkalmazni kell (2018. május 17-i Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen ítélet, C-147/16, EU:C:2018:320, 50. pont).

- 33 E tekintetben az uniós jogalkotó az „eladó vagy szolgáltató” fogalmának tág értelmezését kívánta rögzíteni oly módon, hogy minden természetes vagy jogi személyt e fogalom alá tartozónak kell tekinteni, amennyiben szakmai tevékenységet folytat, beleértve a közjogi jellegű és közérdekű feladatokat is (2022. október 27-i S. V. [Társasház] ítélet, C-485/21, EU:C:2022:839, 28. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 34 Ebből következik, hogy a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja nem zárja ki hatálya alól sem a közérdekű feladatot ellátó szervezeteket, sem azokat, amelyek közjogi jogállással rendelkeznek. Ezenfelül, mivel a közjogi jellegű vagy közérdekű feladatokat gyakran nonprofit alapon végzik, az, hogy valamely szervezet nonprofit jellegű-e, vagy sem, nem releváns az „eladó vagy szolgáltató” e rendelkezés értelmében vett fogalmának meghatározása szempontjából (2018. május 17-i Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen ítélet, C-147/16, EU:C:2018:320, 51. pont).
- 35 Másodszor, e fogalom tág értelmezése a 93/13 irányelv által követett célra tekintettel indokolt, amely irányelv arra irányul, hogy védelmet biztosítson minden olyan természetes személy számára, aki az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van (lásd ebben az értelemben: 2019. március 21-i Pouvin és Dijoux ítélet, C-590/17, EU:C:2019:232, 42. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2023. június 8-i YYY. [A „fogyasztó” fogalma] ítélet, C-570/21, EU:C:2023:456, 37. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 36 Harmadszor, az „eladó vagy szolgáltató” 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett fogalma olyan funkcionális fogalom, amely magában foglalja annak értékelését, hogy az érintett szerződéses jogviszony azon tevékenységek keretébe illeszkedik-e, amelyeket e jogalany üzletszerűen folytat (2019. március 21-i Pouvin és Dijoux ítélet, C-590/17, EU:C:2019:232, 36. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 37 A jelen ügyben az előzetes döntéshozatalra utaló határozatból kitűnik, hogy az ŠFRB-t a szlovák állam lakáspolitikájának végrehajtása céljából hozták létre, többek között kedvezményes feltételekkel nyújtott ingatlankölcsönök révén. Ezenkívül a kérdést előterjesztő bíróság hangsúlyozza, hogy az e kölcsönök visszafizetésének megfelelő összegeket – beleértve a kamatfizetést is – új kölcsönök nyújtásába forgatják vissza, és lehetővé teszik az ŠFRB működési költségeinek fedezését.
- 38 Következésképpen – a kérdést előterjesztő bíróság által elvégzendő vizsgálatok fenntartása mellett – úgy tűnik, hogy az ŠFRB által kötött kölcsönszerződések azon, ingatlanszerzési ügyletek finanszírozására irányuló tevékenységek keretébe illeszkednek, amelyeket e szervezet üzletszerűen folytat.
- 39 Az ŠFRB azonban írásbeli észrevételeiben hangsúlyozza, hogy az általa alkalmazott, ingatlanszerzést támogató mechanizmus semmilyen piaci logikának nem felel meg, és hogy általános gazdasági érdekű feladattal – nevezetesen a szociális lakhatás előmozdításával – megbízott szervként jár el.
- 40 Ezenkívül a szlovák kormány írásbeli észrevételeiben jelzi, hogy az ŠFRB a törvény által számára előírt jogosultsági feltételek alapján választja ki a kölcsönök kedvezményezettjeit.
- 41 Mindemellett, amint arra a jelen ítélet 34. pontja emlékeztetett, az „eladó vagy szolgáltató” 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontjában meghatározott fogalma nem zárja ki sem a közérdekű feladatot ellátó, sem a közjogi jogállással rendelkező jogalanyokat. Hasonlóképpen, az a

körülmény, hogy az ŠFRB nonprofit célból, minden haszonszerzési megfontolástól függetlenül jár el, nem releváns az e rendelkezés értelmében vett „eladóként vagy szolgáltatóként” való minősítése szempontjából.

- 42 Az ilyen körülmény ugyanis önmagában nem foszthatja meg a 93/13 irányelv által biztosított védelemtől azokat a természetes személyeket, akikkel az ŠFRB ingatlankölcsön-szerződéseket köt, mivel ellenkező esetben veszélybe kerülne az ezen irányelv által követett cél, amely arra irányul, hogy védelmet biztosítson minden olyan természetes személy számára, aki az eladóhoz vagy szolgáltatóhoz képest hátrányos helyzetben van (lásd ebben az értelemben: 2023. június 8-i YYY. [A „fogyasztó” fogalma] ítélet, C-570/21, EU:C:2023:456, 37. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat). Azok a természetes személyek ugyanis, akik az ŠFRB-től ingatlankölcsönt vesznek fel, hátrányos helyzetben vannak e szervezethez képest, amelynek szakmai tevékenysége éppen az ingatlanszerzés céljából történő finanszírozás nyújtásából áll.
- 43 A fenti megfontolásokra tekintettel az első kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontját úgy kell értelmezni, hogy az e rendelkezés értelmében vett „eladónak vagy szolgáltatónak” minősül az a közjogi szervezet, amelyet törvény hozott létre olyan nonprofit lakástámogatási tevékenység folytatása céljából, amely többek között a természetes személyeknek kedvezményes feltételekkel nyújtott ingatlankölcsönökből áll, amennyiben az e személyekkel kötött kölcsönszerződése a szakmai tevékenységének keretébe illeszkednek.

A második kérdéstről

- 44 Az első kérdésre adott válaszra tekintettel a második kérdést nem szükséges megválaszolni.

A harmadik kérdéstről

- 45 Az előzetes döntéshozatalra utaló határozatból kitűnik, hogy a kérdést előterjesztő bíróság úgy véli, hogy a Najvyšší súd Slovenskej republiky (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága) az ŠFRB-nek az „eladó vagy szolgáltató” 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett fogalmára tekintettel történő minősítésére vonatkozó jogi értékelései ellentétesek e rendelkezéssel, ahogyan azt a Bíróság értelmezte. Mivel e felsőbb szintű bíróság által a szóban forgó ügy újbóli vizsgálata céljából történő visszautalás esetén e bíróságot kötik ezen értékelések, lényegében arra keresi a választ, hogy eltérhet-e azoktól annak érdekében, hogy megfeleljen a Bíróság értelmezésének.
- 46 E körülmények között meg kell állapítani, hogy harmadik kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy az uniós jog elsőbbségének elvét úgy kell-e értelmezni, hogy az arra kötelezi az olyan nemzeti bíróságot, amely a nemzeti jog valamely szabálya vagy gyakorlata alapján kötve van a felsőbb szintű nemzeti bíróság által egy elé visszautalt ügyben tett jogi értékelésekhez, hogy mellőzze ezeket az értékeléseket, ha úgy ítéli meg, hogy azok nem felelnek meg valamely uniós jogi rendelkezés Bíróság által az EUMSZ 267. cikk alapján adott értelmezésének.
- 47 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy az uniós jog elsőbbségének elve kimondja az uniós jognak a tagállamok jogával szembeni elsődlegességét. Az említett elv ezért arra kötelezi a tagállamok valamennyi szervét – tehát bíróságait is –, hogy biztosítsák a különböző uniós jogi

normák teljes érvényesülését, mivel a tagállamok joga nem befolyásolhatja az e különböző normáknak az említett államok területén elismert hatását (2024. január 11-i Global Ink Trade ítélet, C-537/22, EU:C:2024:6, 23. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 48 Ezen elv az uniós jog valamennyi rendelkezése érvényesülésének biztosítása érdekében megköveteli a nemzeti bíróságoktól különösen azt, hogy a belső jogot a lehető legteljesebb mértékben az uniós jognak megfelelően értelmezzék (2022. január 18-i Thelen Technopark Berlin ítélet, C-261/20, EU:C:2022:33, 26. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 49 A Bíróság így kimondta, hogy az összhangban álló értelmezés követelménye azzal a kötelezettséggel jár a nemzeti bíróságok számára, hogy adott esetben módosítaniuk kell az állandó ítélkezési gyakorlatot, amennyiben az a belső joguknak valamely irányelv céljaival összeegyeztethetetlen értelmezésén alapul, és hogy – saját döntési jogkörükben eljárva – mellőzniük kell valamely felsőbb bíróság által elfogadott minden olyan értelmezés alkalmazását, amely rájuk nézve e jog értelmében kötelező lenne, amennyiben ezen értelmezés nem egyeztethető össze ezen irányelvvel (2025. április 30-i AxFin Hungary [A szerződés fennmaradása] ítélet, C-630/23, EU:C:2025:302, 88. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 50 Következésképpen valamely nemzeti bíróság nem tekintheti megalapozottnak úgy, hogy csupán azon okból kifolyólag lehetetlen a kérdéses nemzeti rendelkezést az uniós joggal összhangban értelmezni, hogy e rendelkezést korábban állandó jelleggel e joggal összeegyeztethetetlen módon értelmezték (2025. április 30-i AxFin Hungary [A szerződés fennmaradása] ítélet, C-630/23, EU:C:2025:302, 89. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 51 Emlékeztetni kell továbbá arra, hogy főszabály szerint az uniós joggal nem ellentétes az olyan nemzeti szabályozás vagy gyakorlat, amely előírja, hogy valamely tagállam alsóbb szintű bíróságát köti ugyanezen tagállam felsőbb szintű bíróságának határozata, tekintettel a tagállamoknak az igazságszolgáltatás szervezeteire vonatkozó hatáskörére (lásd ebben az értelemben: 2022. február 22-i RS [Alkotmánybírósági ítéletek hatása] ítélet, C-430/21, EU:C:2022:99, 45. pont).
- 52 Mindemellett az a nemzeti bíróság, amely élt az EUMSZ 267. cikkben részére biztosított lehetőséggel, az előtte folyamatban lévő jogvita elbírálásánál kötve van a Bíróság által az uniós jog szóban forgó rendelkezései tekintetében adott értelmezéshez, és így adott esetben mellőznie kell valamely felsőbb szintű nemzeti bíróság értékelését, ha a Bíróság által adott értelmezésre tekintettel úgy ítéli meg, hogy az nem áll összhangban az uniós joggal, adott esetben eltekintve az őt e felsőbb szintű bíróság határozatainak való megfelelésre kötelező nemzeti szabály alkalmazásától (2024. január 11-i Global Ink Trade ítélet, C-537/22, EU:C:2024:6, 24. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 53 A jelen ügyben az a körülmény, hogy a felülvizsgálat céljából történő visszautaláson alapuló eljárás keretében eljáró nemzeti bíróságnak meg kell felelnie a felsőbb szintű nemzeti bíróság által az ezen eljárás tárgyát képező ügyben tett jogi értékeléseknek, nem kérdőjelezheti meg e bíróság azon kötelezettségét, hogy mellőzze az ilyen értékeléseket, ha azok ellentétesek az uniós joggal, adott esetben mellőzve az e felsőbb szintű bíróság határozatainak való megfelelést előíró nemzeti szabály alkalmazását.
- 54 Ilyen körülmények között, tekintettel az elsőbbség elvére és az EUMSZ 267. cikk alapján hozott előzetes döntéshozatali ítéletek joghatásaira, a nemzeti bíróságot a nemzeti joga vagy gyakorlata nem kötelezheti arra, hogy a felsőbb szintű nemzeti bíróság azon jogi értékeléseihez tartsa magát,

amely bíróság megtagadja, hogy a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett „eladónak vagy szolgáltatónak” minősítse azt a szervezetet, amely megfelel a jelen ítélet 36. pontjában felidézett kritériumnak.

- 55 Következésképpen a harmadik kérdésre azt a választ kell adni, hogy az uniós jog elsőbbségének elvét úgy kell értelmezni, hogy az arra kötelezi az olyan nemzeti bíróságot, amely a nemzeti jog valamely szabálya vagy gyakorlata alapján kötve van a felsőbb szintű nemzeti bíróság által egy elé visszautalt ügyben tett jogi értékelésekhez, hogy mellőzze ezeket az értékeléseket, ha úgy ítéli meg, hogy azok nem felelnek meg valamely uniós jogi rendelkezés Bíróság által az EUMSZ 267. cikk alapján adott értelmezésének.

A jelen ítélet időbeli hatályának korlátozásáról

- 56 Arra az esetre, ha a Bíróság arra a következtetésre jutna, hogy az olyan szervezet, mint az ŠFRB, a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett „eladónak vagy szolgáltatónak” minősíthető, az ŠFRB és a szlovák kormány azt kérte a Bíróságtól, hogy a jelen ítélet időbeli hatályát a folyamatban lévő, ezen ítélet kihirdetését megelőzően jogerős határozattal le nem zárt eljárásokra korlátozza.
- 57 Hangsúlyozzák egyrészt, hogy az ŠFRB a Najvyšší súd Slovenskej republiky (a Szlovák Köztársaság legfelsőbb bírósága) által 2019 óta hozott határozatoknak megfelelően jóhiszeműen járt el, másrészt pedig, hogy a jelen ítélet időbeli hatálya korlátozásának hiánya olyan pénzügyi következményekkel járna, amelyek veszélyeztetnék az ŠFRB tevékenységeit.
- 58 A Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint azon értelmezés, amelyet valamely uniós jogszabály kapcsán az EUMSZ 267. cikkben rá ruházott hatáskör gyakorlása során kifejt, megmagyarázza és pontosítja e szabály jelentését és hatályát, amely szerint azt a hatálybalépésének időpontjától értelmezni és alkalmazni kell, illetőleg értelmezni és alkalmazni kellett volna. A Bíróság csak kivételesen, az uniós jogrendhez szorosan hozzátartozó jogbiztonság általános elvének alkalmazása útján korlátozhatja bármely érdekelt azon lehetőségét, hogy a jóhiszeműen létrejött jogviszonyok vitatása céljából a Bíróság által értelmezett rendelkezésre hivatkozzon. Ahhoz, hogy ilyen korlátozásról lehessen dönten, szükséges, hogy két alapvető feltétel teljesüljön, vagyis az érdekeltek jóhiszeműsége és a súlyos zavarok kockázata, e feltételek pedig kumulatívak (2021. június 22-i Latviyas Republikas Saeima [Büntetőpontok] ítélet, C-439/19, EU:C:2021:504, 132. és 136. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 59 Ennélfogva a Bíróság csak pontosan meghatározott körülmények között alkalmazta e megoldást, különösen akkor, amikor az érvényesen hatályban lévőnek tekintett szabályozás alapján jóhiszeműen létrejött jogviszonyok nagy száma miatt súlyos gazdasági következmények kockázata állt fenn, és úgy tűnt, hogy a magánszemélyeket és a nemzeti hatóságokat az uniós jog rendelkezéseinek hatályát illető objektív és jelentős bizonytalanság az uniós joggal össze nem egyeztethető magatartásra indította, amely bizonytalansághoz esetleg más tagállamok vagy az Európai Bizottság magatartása is hozzájárult (2016. szeptember 22-i Microsoft Mobile Sales International és társai ítélet, C-110/15, EU:C:2016:717, 61. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 60 Ami a súlyos gazdasági következmények kockázatának fennállására vonatkozó kritériumot illeti, emlékeztetni kell arra, hogy az előzetes döntéshozatali eljárásban hozott ítélet időbeli hatályának korlátozását kérő tagállam feladata, hogy a Bíróság előtt olyan számadatokat terjesszen elő,

amelyek alátámasztják az ilyen következmények kockázatát (2017. december 20-i Erzeugerorganisation Tiefkühlgemüse ítélet, C-516/16, EU:C:2017:1011, 91. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

- 61 A jelen ügyben a szlovák kormány az írásbeli észrevételeiben kétségtelenül előterjesztette az ŠFRB által nyújtott ingatlankölcsönök számára vonatkozó adatokat, valamint a kapcsolódó pénzügyi volument.
- 62 Mindazonáltal sem e kormány, sem egyébként az ŠFRB nem pontosítja, hogy e szervezetnek a 93/13 irányelv 2. cikkének c) pontja értelmében vett „eladónak vagy szolgáltatónak” való minősítése milyen jogi és pénzügyi hatásokkal járna az általa kötött szerződésekre nézve. E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy ezen irányelvnek az e szerződésekre való olyan alkalmazása, amely bizonyos feltételeik tisztességtelen jellegének megállapításához vezetne, nem feltétlenül vonja maga után e szerződések egészének semmisségét, mivel e szerződéseknek a tisztességtelennek ítélt feltételek kihagyásával kell fennmaradniuk, amennyiben a belső jog szabályainak megfelelően e szerződések ilyen fennmaradása jogilag lehetséges (lásd ebben az értelemben: 2021. április 29-i Bank BPH ítélet, C-19/20, EU:C:2021:341, 66. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).
- 63 E körülmények között meg kell állapítani, hogy a súlyos zavarok kockázatára vonatkozó feltétel nem teljesül, így nem szükséges megvizsgálni, hogy teljesül-e az érdekeltek jóhiszeműségére vonatkozó feltétel.
- 64 A jelen ítélet időbeli hatályát tehát nem kell korlátozni.
- 65 Mindemellett emlékeztetni kell arra, hogy a jogerő elve milyen jelentőséggel bír mind az uniós, mind a nemzeti jogrendekben. Ugyanis mind a jog, mind a jogviszonyok stabilitásának, illetve az igazságszolgáltatás megfelelő működésének biztosításához fontos, hogy ne lehessen többé vita tárgyává tenni azokat a bírósági határozatokat, amelyek a rendelkezésre álló jogorvoslatok kimerülését, illetve az azok előterjesztésére nyitva álló határidők elteltét követően jogerőre emelkedtek (2003. szeptember 30-i Köbler ítélet, C-224/01, EU:C:2003:513, 38. pont; 2024. április 9-i Profi Credit Polska [Perújítás jogerős bírósági határozattal befejezett eljárásban] ítélet, C-582/21, EU:C:2024:282, 37. pont).
- 66 Ennélfogva az uniós jog nem írja elő a nemzeti bíróságnak, hogy mellőzze a bírósági határozatoknak jogerőt biztosító belső eljárási szabályok alkalmazását, még akkor sem, ha ez lehetővé tenné az uniós joggal összeegyeztethetetlen nemzeti helyzet orvoslását. Az uniós jog tehát nem követeli meg, hogy valamely nemzeti bírósági szerv főszabály szerint visszavonja a jogerőre emelkedett határozatát az uniós jog releváns rendelkezésének a Bíróság által elfogadott értelmezése figyelembevételére céljából. Mindemellett, ha az alkalmazandó belső eljárási szabályok bizonyos feltételek mellett lehetővé teszik a nemzeti bíróság számára, hogy visszavonjon egy jogerős határozatot annak érdekében, hogy a helyzetet a nemzeti joggal összeegyeztethetővé tegye, e feltételek teljesülése esetén az egyenértékűség és a tényleges érvényesülés elvének megfelelően e lehetőségnek kell érvényesülnie annak érdekében, hogy az alapügyben szóban forgó helyzetnek az uniós jog szabályaival való összhangját helyreállítsák (lásd ebben az értelemben: 2014. július 10-i Impresa Pizzarotti ítélet, C-213/13, EU:C:2014:2067, 59–62. pont; 2024. április 9-i Profi Credit Polska [Perújítás jogerős bírósági határozattal befejezett eljárásban] ítélet, C-582/21, EU:C:2024:282, 38. és 42. pont).

A költségekről

- 67 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 (első tanács) a következőképpen határozott:

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

a következőképpen kell értelmezni:

az olyan közjogi szervezet, amelyet törvény hozott létre olyan nonprofit lakástámogatási tevékenység folytatása céljából, amely többek között a természetes személyeknek kedvezményes feltételekkel nyújtott ingatlankölcsönökből áll, e rendelkezés értelmében „eladónak vagy szolgáltatónak” minősül, amennyiben az e személyekkel kötött kölcsönszerződése a szakmai tevékenységének keretébe illeszkednek.

- 2) Az uniós jog elsőbbségének elvét úgy kell értelmezni, hogy az arra kötelezi az olyan nemzeti bíróságot, amely a nemzeti jog valamely szabálya vagy gyakorlata alapján kötve van a felsőbb szintű nemzeti bíróság által egy elé visszautalt ügyben tett jogi értékelésekhez, hogy mellőzze ezeket az értékeléseket, ha úgy ítéli meg, hogy azok nem felelnek meg valamely uniós jogi rendelkezés Bíróság által az EUMSZ 267. cikk alapján adott értelmezésének.**

Aláírások