



Datum van inontvangstneming : 16/10/2014

**Zaak C-421/14**

**Samenvatting van het verzoek om een prejudiciële beslissing overeenkomstig artikel 98, lid 1, van het Reglement voor de procesvoering van het Hof van Justitie**

**Datum van indiening:**

10 september 2014

**Verwijzende rechter:**

Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Santander (Spanje)

**Datum van de verwijzingsbeslissing:**

10 september 2014

**Verzoekende partij:**

Banco Primus SA

**Verwerende partij:**

Jesús Gutiérrez García

---

**Voorwerp van de procedure in het hoofdgeding**

Hypothecaire executie wegens niet-nakoming van een door een consument aangegane hypothecaire lening die mogelijk oneerlijke bedingen bevat.

**Voorwerp en rechtsgrondslag van het verzoek om een prejudiciële beslissing**

Uitlegging van de artikelen 6, lid 1, en 7, lid 1, van richtlijn 93/13/EEG van de Raad van 5 april 1993 betreffende oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten (hierna: „richtlijn 93/13”), gelezen in samenhang met nationale wetgeving inzake verval van recht, gezag van gewijsde en vervroegde beëindiging. Laattijdige beoordeling van oneerlijke bedingen. Gevolgen van de vaststelling dat een beding tot vervroegde beëindiging oneerlijk is, indirecte toetsing van de prijs-kwaliteitverhouding en beoordeling van omstandigheden die zich na het sluiten van de overeenkomst hebben voorgedaan.

## Prejudiciële vragen

Eerste vraag:

- 1) Moet de vierde overgangsbepaling van Ley 1/2013 aldus worden uitgelegd dat zij niet in de weg staat aan de bescherming van de belangen van de consument?
- 2) Mag een consument krachtens richtlijn 93/13 [...], meer bepaald de artikelen 6, lid 1, en 7, lid 1, daarvan, en in aanmerking genomen de bescherming van consumenten en gebruikers overeenkomstig de beginselen van gelijkwaardigheid en doeltreffendheid[,] nog opkomen tegen oneerlijke bedingen nadat de daarvoor in de nationale wettelijke bepaling vastgestelde periode is verstreken, zodat de nationale rechter zich over die bedingen moet uitspreken?
- 3) Dient de nationale rechter krachtens richtlijn 93/13 [...], meer bepaald de artikelen 6, lid 1, en 7, lid 1, daarvan, en met het oog op de bescherming van consumenten en gebruikers overeenkomstig de beginselen van gelijkwaardigheid en doeltreffendheid[,] ambtshalve te beoordelen of er sprake is van een oneerlijk beding en daaraan de nodige rechtsgevolgen te verbinden, ook wanneer hij eerder bij een dergelijke beoordeling tot de tegenovergestelde slotsom is gekomen of die beoordeling heeft geweigerd bij een beslissing die overeenkomstig het nationale procesrecht definitief is geworden?

Tweede vraag:

- 4) Volgens welke criteria is de prijs-kwaliteitverhouding van invloed op de beoordeling van de oneerlijkheid van de niet-wezenlijke voorwaarden van de overeenkomst? Moeten bij de indirecte beoordeling van dergelijke factoren de in nationale bepalingen vastgelegde wettelijke prijsmaxima in aanmerking worden genomen? Kunnen bedingen die in abstracto geldig zijn, hun geldigheid verliezen wanneer wordt vastgesteld dat de transactieprijs zeer hoog [is] [vergeleken met] de normale marktprijs?

Derde vraag:

- 5) Kan voor de toepassing van artikel 4 van richtlijn 93/13 rekening worden gehouden met omstandigheden die zich na het sluiten van de overeenkomst hebben voorgedaan, wanneer het onderzoek van de nationale bepaling daar aanleiding toe geeft?

Vierde vraag:

- 6) Moet artikel 693, lid 2, van de Ley de Enjuiciamiento Civil, herzien bij wet 1/2013 (wetboek van burgerlijke rechtsvordering), aldus worden uitgelegd dat het niet in de weg staat aan de bescherming van de belangen van de consument?

7) Dient de nationale rechter die vaststelt dat het in een overeenkomst vervatte beding inzake vervroegde opeisbaarheid van de lening oneerlijk is, krachtens richtlijn 93/13 [...], meer bepaald de artikelen 6, lid 1, en 7, lid 1, daarvan, en met het oog op de bescherming van consumenten en gebruikers overeenkomstig de beginselen van gelijkwaardigheid en doeltreffendheid, dat beding als niet geschreven te beschouwen met alle daaruit voortvloeiende gevolgen, ook wanneer de verkoper pas heeft gehandeld nadat de in de nationale bepaling vastgestelde minimumperiode was verstreken?

### **Aangevoerde bepalingen van Unierecht**

Richtlijn 93/13: artikel 1, lid 2, dat bepaalt dat contractuele bedingen waarin dwingende wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen zijn overgenomen, niet aan de richtlijn zijn onderworpen; artikel 3, lid 1, volgens welk een beding in een overeenkomst waarover niet afzonderlijk is onderhandeld, als oneerlijk wordt beschouwd indien het, in strijd met de goede trouw, het evenwicht tussen de uit de overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen van de partijen ten nadele van de consument aanzienlijk verstoort; artikel 3, lid 2, dat het begrip oneerlijk beding omschrijft en moet worden gelezen in samenhang met de bijlage, waarnaar artikel 3, lid 3, verwijst; artikel 4, lid 1, dat bepaalt dat voor de beoordeling van het oneerlijke karakter alle omstandigheden rond de sluiting van de overeenkomst en alle andere bedingen van de overeenkomst alsmede het eigenlijke voorwerp van de overeenkomst en de verhouding kwaliteit/prijs (overweging 19 van de considerans), op het moment waarop de overeenkomst is gesloten in aanmerking worden genomen, rekening houdend met de aard van de goederen of diensten waarop de overeenkomst betrekking heeft; artikel 6, lid 1 (door het Hof van Justitie van de Europese [hierna: „Hof”] gekwalificeerd als dwingende bepaling die beoogt het formele evenwicht te vervangen door een reëel evenwicht); artikel 7, lid 1, en de bijlage, sub j, dat preciseert dat een beding als oneerlijk wordt aangemerkt dat de verkoper machtigt zonder geldige, in de overeenkomst vermelde reden eenzijdig de voorwaarden van de overeenkomst te wijzigen.

Jurisprudentiële beginselen van procedurele autonomie, gelijkwaardigheid en doeltreffendheid.

### **Aangevoerde bepalingen van nationaal recht**

*Ley de Enjuiciamiento Civil (hierna: „LEC”)*

Artikel 136:

„Wanneer een proceshandeling niet is verricht binnen de daarvoor gestelde termijn, vervalt het recht om de desbetreffende proceshandeling te verrichten.”

Artikel 207:

„[...]”

3. Definitieve beslissingen hebben gezag van gewijsde en de rechter waarvoor de zaak dient is te allen tijde tot toepassing ervan gehouden.

4. Wanneer de beroepstermijnen tegen een beslissing ongebruikt zijn verstreken, wordt die beslissing definitief en heeft zij gezag van gewijsde, en is de rechterlijke instantie waarvoor de zaak dient te allen tijde tot toepassing ervan gehouden.”

Artikel 552:

„Wanneer de rechter vaststelt dat een beding in een executoriale titel [...] als oneerlijk moet worden aangemerkt, hoort hij partijen binnen vijftien dagen. Na partijen te hebben gehoord geeft hij binnen een termijn van vijf dagen een beslissing overeenkomstig het bepaalde in artikel 561, lid 3, sub 3a.”

Artikel 561, lid 1, sub 3a:

„Wanneer wordt vastgesteld dat een of meer bedingen oneerlijk zijn, worden de gevolgen hiervan bepaald bij de te geven beschikking en wordt hetzij de executie ontoelaatbaar verklaard hetzij verlof tot executie verleend zonder toepassing van de als oneerlijk aangemerkte bedingen.”

Artikel 695:

„1. In de in dit hoofdstuk genoemde procedure kan de persoon tegen wie de tenuitvoerlegging wordt gevraagd, zich uitsluitend verzetten op de volgende gronden: [...] 4. het oneerlijke karakter van een contractueel beding dat de grondslag vormt van de executie of op basis waarvan het verschuldigde bedrag is vastgesteld.

[...]”

4. Tegen de beschikking waarbij de beëindiging van de executie of de buitentoepassinglating van een oneerlijk beding wordt gelast, kan hoger beroep worden ingesteld.”

Artikel 698:

„1. Op ieder bezwaar van de schuldenaar [...] dat niet in de bovenstaande artikelen is genoemd, daaronder begrepen bezwaren die de nietigheid van de titel alsmede de opeisbaarheid, de vaststaande aard, het tenietgaan of het bedrag van de vordering betreffen, wordt in de desbetreffende procedure beslist, zonder dat dit leidt tot schorsing of vertraging van de in het onderhavige hoofdstuk bedoelde procedure.”

Artikel 693 „Vervroegde opeisbaarheid van in termijnen af te lossen schulden”:

„[...]”

2. Betaling van het volledige als hoofdsom en rente verschuldigde bedrag kan worden gevorderd, wanneer is overeengekomen dat de volledige lening vervroegd opeisbaar wordt indien ten minste drie maandelijke termijnen opeisbaar zijn geworden zonder dat de schuldenaar zijn verplichting tot betaling is nagekomen, dan wel een zodanig aantal termijnen dat mag worden aangenomen dat de schuldenaar zijn verplichtingen niet is nagekomen gedurende een periode die ten minste met drie maanden overeenkomt, en die overeenkomst is vervat in de akte van de lening.”

Artikel 552. Afwijzing van het verlov tot executie:

„2. Tegen de beschikking waarbij het verlov tot executie wordt geweigerd, staat direct hoger beroep open [...]”

Artikel 561, lid 3:

„Tegen de beschikking waarbij wordt beslist op het verzet, kan hoger beroep worden ingesteld, hetgeen niet leidt tot schorsing van de executie indien in de beslissing waarop het hoger beroep betrekking heeft het verzet is afgewezen.”

Artikel 562:

„Onafhankelijk van het door de geëxecuteerde overeenkomstig de voorgaande bepalingen tegen de executie ingestelde verzet, kunnen de in artikel 538 bedoelde personen [partijen en geëxecuteerde schuldenaars] opkomen tegen schending van de voorschriften die de concrete executiehandelingen regelen

[...]”

2°. door het instellen van hoger beroep in de uitdrukkelijk bij deze Ley voorziene gevallen.”

*Ley 1/2013*

De eerste overgangsbepaling stelt de overgangsregeling van wet 1/2013 vast:

„De onderhavige wet is van toepassing op bij de inwerkingtreding ervan lopende gerechtelijke en buitengerechtelijke hypothecaire executies waarbij nog geen ontruiming heeft plaatsgevonden.”

De vierde overgangsbepaling luidt:

„1. De wijzigingen van de [LEC] die bij de onderhavige wet worden ingevoerd, zijn van toepassing op de bij de inwerkingtreding daarvan lopende executies, doch uitsluitend wat de nog niet uitgevoerde executie maatregelen betreft.

2. In elk geval beschikken geëxecuteerden in bij de inwerkingtreding van deze wet lopende executies waarin de in artikel 556, lid 1, [LEC] gestelde verzettermijn van tien dagen is verstreken, over een vervaltermijn van één maand [na de bekendmaking van de onderhavige bepaling] om in een buitengewoon incident verzet te doen uit hoofde van de nieuwe verzetsgronden van artikel 557, lid 1, sub 7, en artikel 695, lid 1, sub 4, [LEC].

[De] opening van het verzetincident door partijen heeft tot gevolg dat de behandeling van de zaak in afwachting van de beslissing op het incident wordt geschorst [...].

Deze overgangsbepaling is van toepassing op alle executies die niet zijn voltooid met de terbeschikkingstelling van de onroerende zaak aan de verkrijger overeenkomstig het bepaalde in artikel 675 [LEC].”

*Verdrag der Verenigde Naties inzake internationale koopovereenkomsten betreffende roerende zaken, gesloten te Wenen op 11 april 1980, en door Spanje geratificeerd*

Artikel 49

„1. De koper kan de overeenkomst ontbonden verklaren:

a.) indien de tekortkoming in de nakoming door de verkoper van de krachtens de overeenkomst of dit Verdrag op hem rustende verplichtingen een wezenlijke tekortkoming vormt; of

b.) in geval van niet-afl levering, indien de verkoper de zaken niet aflevert binnen de door de koper in overeenstemming met artikel 47, eerste lid, gestelde aanvullende termijn of verklaart dat hij binnen de aldus gestelde termijn niet zal afleveren.

[...]”

Artikel 72, lid 1:

„1) Indien het vóór de datum van nakoming duidelijk is dat één van de partijen zich schuldig zal maken aan een wezenlijke tekortkoming, kan de andere partij de overeenkomst ontbonden verklaren.”

Artikel 73:

„1) Indien bij een overeenkomst strekkende tot opeenvolgende afleveringen van zaken de tekortkoming van een partij in de nakoming van haar verplichtingen ten aanzien van één aflevering een wezenlijke tekortkoming ten aanzien van die aflevering vormt, kan de wederpartij de overeenkomst ten aanzien van die aflevering ontbonden verklaren.

2) Indien de tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen ten aanzien van een der afleveringen door een van de partijen aan de wederpartij gegronde reden geeft om te concluderen dat er ten aanzien van de toekomstige afleveringen een wezenlijke tekortkoming zal plaatsvinden, kan zij, mits binnen redelijke termijn, de overeenkomst voor de toekomst ontbonden verklaren.”

### *Overige bepalingen*

Artikel 130 van de Ley Hipotecaria (hypotheekwet), goedgekeurd bij besluit van 8 februari 1946:

„Parate executie van de tot zekerheid verbonden goederen kan uitsluitend plaatsvinden tot verhaal van een ingeschreven hypotheek en op basis van de in het betreffende register opgenomen voorwaarden in de titel.”

Artikel 1124 van de Código Civil (Spaans burgerlijk wetboek; hierna: „Código Civil”):

Het recht om verbintenissen uit overeenkomst te ontbinden wordt geïmpliceerd geacht in wederkerige overeenkomsten in het geval een van de partijen tekortkomt in de nakoming van een van zijn verplichtingen. De benadeelde partij kan naar keuze nakoming of ontbinding van de overeenkomst vorderen, met schadevergoeding en betaling van rente. Zij kan ook ontbinding vorderen nadat zij eerder heeft gekozen voor nakoming en die nakoming onmogelijk blijkt te zijn. De rechter spreekt de gevorderde ontbinding uit wanneer er geen gegronde redenen zijn om uitstel te verlenen.”

Artikel 1258 van de Código Civil:

„Overeenkomsten komen tot stand door loutere wilsovereenstemming en verbinden vanaf hun totstandkoming niet alleen tot nakoming van hetgeen uitdrukkelijk is overeengekomen, maar ook tot alle gevolgen die naar hun aard in overeenstemming zijn met de goede trouw, de gewoonte en de wet.”

Artikel 1467 van de Código Civil:

„De verkoper is voorts niet tot levering van de verkochte zaak gehouden wanneer een uitstel of termijn voor de betaling is overeengekomen, indien na de verkoop geconstateerd wordt dat de koper insolvent is, zodat voor de verkoper het onmiddellijke gevaar dreigt van verlies van zijn prijs. Deze regel geldt niet in het geval de koper binnen de overeengekomen termijn zekerheid stelt voor de betaling.”

Artikel 1504 van de Código Civil:

„Bij de verkoop van onroerende goederen kan de koper, wanneer is overeengekomen dat in geval van niet-tijdige betaling van de prijs de ontbinding



van de overeenkomst van rechtswege plaatsvindt, ook na ommekomst van de termijn betalen, voor zover hij niet bij rechterlijk bevel of notariële akte is aangemaand. Na een dergelijke aanmaning kan de rechter hem geen uitstel meer verlenen.”

### **Korte uiteenzetting van de feiten en het hoofdgeding**

- 1 Op 12 juni 2008 heeft de executerende bank met Jesús Gutiérrez García (hierna: „geëxecuteerde”) een leningsovereenkomst met hypothecaire zekerheid afgesloten, met zijn woonhuis als verbonden goed.
- 2 In die overeenkomst zijn de volgende bedingen opgenomen:
  - Beding 2. Aflossing van de lening. De lening heeft een looptijd van 47 jaar. De lening wordt door de kredietnemer afgelost in 564 opeenvolgende maandelijkse termijnen ter zake van hoofdsom en rente.
  - Beding 3. Gewone rente. Vaste nominale rentevoet: over de opgenomen, niet afgeloste hoofdsom van de lening wordt dagelijks gedurende zes maanden een rente verschuldigd van 6,244 % per jaar. Datum waarop de rente begint te lopen, periodieke verschuldigdheid en normale berekeningswijze: de rente ten bate van de bank wordt dagelijks verschuldigd en wordt, per verstreken maand, op iedere eerste dag van de daaropvolgende maand aferekend en aan die bank betaald. Het bedrag van de per tijdvak verschuldigde rente wordt op basis van de jaarlijkse nominale rentevoet berekend volgens de formule:  $C \times d \times r / 360 \times 100$ , waarin C = de uitstaande hoofdsom van de lening aan het begin van het berekeningstijdvak, d = het aantal dagen van het berekeningstijdvak, r = de jaarlijkse nominale rentevoet. Voor de renteberekening wordt uitgegaan van een jaar van 360 dagen.
  - Beding 3 bis. Bepaling van de toepasselijke rentevoet: de toepasselijke halfjaarlijkse nominale rentevoet wordt voor de tijdvakken van variabele rente berekend door de referentierente (1-jaars Euribor rentetarief) te vermeerderen met een opslag van 1,95. Afronding: de referentierente wordt niet afgerond.
  - Beding 4. Vergoedingen. Overige ten laste van de kredietnemer komende bedragen: vergoeding voor betalingsweigeringen, verzendingen en protesten: in geval van onbetaald teruggezonden door de kredietverlenende instelling aangeboden rekeningen voor de betaling van de maandelijkse aflossingstermijn is een vergoeding verschuldigd wegens vordering van achterstallige termijnen ter hoogte van 30 EUR per achterstallige termijn.
  - Beding 6. Vertragsrente. Wanneer de kredietnemer een opeisbaar geworden verplichting niet tijdig voldoet, hetzij op de oorspronkelijke

- vervaldag hetzij omdat geen recht op uitstel bestaat in de gevallen bedoeld in beding 6 bis, wordt automatisch, zonder dat hiervoor een vordering of ingebrekestelling nodig is, over het uitstaande bedrag vertragsrente verschuldigd. Gedurende de looptijd van de lening bedraagt de vertragsrentevoet 2% per maand.
- Beding 6 bis. Vervroegde ontbinding door de kredietverlenende instelling. 1. Gronden voor vervroegde ontbinding: de kredietnemer heeft geen recht op betalingsuitstel, en de kredietverlenende instelling kan bijgevolg onmiddellijk de volledige terugbetaling van de hoofdsom van de lening en van alle overige door de kredietnemer verschuldigde bedragen vorderen wanneer de kredietnemer op de overeengekomen datum in gebreke blijft met de betaling van een wegens hoofdsom, rente of voorschotten van de bank verschuldigd bedrag. 2. Boetebedrag wegens vervroegde ontbinding van de overeenkomst: in geval van vervroegde ontbinding van de lening op grond van de niet-nakoming door de kredietnemer van de bovengenoemde uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de [kredietverlenende] partij bij wijze van boete een bedrag in rekening brengen ten belope drie procent van het totale verschuldigde bedrag.
- 3 Nadat zeven termijnen, met vervaldatum 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11 en 1/12/2009, onbetaald waren gebleven, besloot de executerende bank op 21 december 2009 de rekening af te sluiten en de lening af te wikkelen.
- 4 De uitstaande schuld ten gunste van de executante bedraagt 86 341,50 EUR. Dit bedrag is als volgt onderverdeeld:
- 80 962,82 EUR nog af te lossen hoofdsom.
  - 359,99 EUR achterstallige vervallen hoofdsom.
  - 1 935,59 EUR verschuldigde gewone rente over achterstallige vervallen en opeisbare termijnen.
  - 196,02 EUR vertragsrente over achterstallige opeisbare termijnen.
  - 248,20 EUR verschuldigde en niet-betaalde rente.
  - 2 428,88 EUR boete wegens vervroegde ontbinding.
  - 210 EUR vergoeding voor geweigerde onbetaalde termijnen.
- 5 Op 23 maart 2010 heeft de bank een hypothecaire executieprocedure ingeleid, die op 11 januari 2011 is afgesloten met de openbare verkoop van het verbonden goed. Aangezien er geen bieders waren, is overeenkomstig artikel 671 LEC de woning voor 78 482,34 EUR (50% van de taxatiewaarde in de hypotheekakte)

verkocht aan de bank, die ondanks herhaalde verzoeken niet het bezit van de woning heeft verkregen.

- 6 Na de vaststelling van Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (wet 1/2013 van 14 mei wet houdende maatregelen tot verbetering van de bescherming van hypotheekgevers, schuldsanering en sociale huur; hierna: „Ley 1/2013”) heeft de executante zoals deze wet vereist, de verdragingsrente herberekend en op 0 gesteld.
- 7 Op 11 juni 2014 is Gutiérrez García in het geding verschenen en heeft zijn procureur verzet gedaan krachtens artikel 695 LEC, herzien bij Ley 1/2013, strekkende tot vaststelling van de oneerlijkheid van het beding betreffende de verdragingsrente. De rechtbank heeft het verzet ontvankelijk verklaard. Executante heeft verzocht om niet-ontvankelijkverklaring van het buitengewone incidentele verzet omdat het tardief is.

#### **Voornaamste argumenten van partijen in het hoofdgeding**

- 8 Zie de uiteenzetting ervan in het gedeelte betreffende de motivering van het verzoek om een prejudiciële beslissing.

#### **Korte uiteenzetting van de motivering van het verzoek om een prejudiciële beslissing**

*Eerste groep vragen (eerste tot en met derde vraag). Verenigbaarheid van de vierde overgangsbepaling van Ley 1/2013 met het Unierecht. Beperking in de tijd van de mogelijkheid van rechterlijke toetsing*

- 9 De geëxecuteerde verzet zich met een beroep op artikel 695, lid 1, sub 4, LEC tegen de executie, aangezien beding 6 inzake verdragingsrente volgens hem oneerlijk is.
- 10 Dit verzet levert een eerste probleem op, aangezien het is gedaan nadat de termijn van overgangsbepaling 4 van Ley 1/2013 was verstreken, hetgeen op grond van artikel 136 LEC tot afwijzing van het incident moet leiden.
- 11 De geëxecuteerde betoogt dat het nationale recht moet worden uitgelegd in overeenstemming met de rechtspraak van het Hof, ertoe strekkende dat het niet dient te worden toegepast. In reactie hierop voert de bank een tweede bezwaar aan, namelijk dat het verzet zinledig is aangezien geen verdragingsrente meer wordt gevorderd. Derhalve zou a) hetzij het beroep van de bank tegen de opening van het incident moeten worden toegewezen hetzij b) het incident moeten worden afgesloten met een rechterlijke beslissing die definitief is of vatbaar voor een niet-

opschortend beroep. In elk geval zou, nu alle rechtsmiddelen zijn uitgeput, onverwijld moeten worden overgegaan tot de huisuitzetting van de geëxecuteerde.

- 12 Met dat al heeft het verzet gelegenheid geboden voor een nieuw onderzoek van de executoriale titel en in dat laattijdige heronderzoek is twijfel ontstaan over beding 3, voor zover daarin voor de berekening van de rente per maandelijkse termijn wordt uitgegaan van een telling van 360 dagen per jaar, en over beding 6 bis, dat de bank het recht geeft de gehele lening vervroegd te beëindigen en de hoofdsom, rente en kosten op te eisen wanneer een deel van de hoofdsom of rente niet is betaald.
- 13 Met betrekking tot het beding inzake de voortijdige beëindiging bepaalt **artikel 693**, lid 2, LEC dat betaling van het volledige als hoofdsom en rente verschuldigde bedrag kan worden gevorderd, wanneer is overeengekomen dat de volledige lening vervroegd opeisbaar wordt indien ten minste drie maandelijkse termijnen opeisbaar zijn geworden zonder dat de schuldenaar zijn verplichting tot betaling is nagekomen, en die overeenkomst is vervat in de akte van de lening. In casu is er geen sprake van een overeenkomst die aan deze vereisten voldoet.
- 14 Bijgevolg zou deze zaak zonder beslissing moeten worden afgedaan. Deze zienswijze vindt steun in artikel 130 van de hypotheekwet.
- 15 Dit heronderzoek van de executoriale titel is echter problematisch, omdat het pas heeft plaatsgevonden na een initiële controle waarbij de verdragingsrente is geschrapt, en omdat het te laat is verricht, aangezien het goed reeds aan de bank is verkocht. Beide beslissingen zijn genomen bij besluiten die definitief zijn geworden omdat er niet tijdig en op de juiste wijze tegen is opgekomen. Er zij aan herinnerd dat volgens artikel 207, leden 3 en 4, LEC, in de loop van de procedure genomen beslissingen formeel gezag van gewijsde hebben. Het beding betreffende vervroegde opeisbaarheid kan dus niet meer op eventuele onwettigheid worden getoetst.
- 16 Het beding betreffende vervroegde opeisbaarheid kan echter niet alleen worden gekwalificeerd als onwettig op grond van de nationale bepaling, maar ook als oneerlijk overeenkomstig richtlijn 93/13.
- 17 Het is vaste rechtspraak van het Hof sinds zijn arrest van 27 juni 2000 in de zaak *Océano Grupo Editorial y Salvat Editores (C-240/98-C-244/98)*, dat de nationale rechter is gehouden, ambtshalve te toetsen of een contractueel beding oneerlijk is zodra hij over de daartoe noodzakelijke gegevens, feitelijk en rechtens, beschikt. Voorts heeft het Hof in het arrest van 21 november 2002, *Cofidis (C-473/00)*, verklaard dat de bescherming van de richtlijn zich verzet tegen een nationale regeling die de nationale rechter na het verstrijken van een vervaltermijn verbiedt, ambtshalve vast te stellen dat een in een overeenkomst opgenomen beding oneerlijk is.

- 18 Zo heeft het Hof eveneens, in het arrest van 6 oktober 2009, *Asturcom Telecomunicaciones* (C-40/08), vastgesteld dat op basis van het gelijkwaardigheidsbeginsel en uitgaande van de grondgedachte dat de werking van het gezag van gewijsde geen afbreuk mag doen aan de ambtshalve toetsing van oneerlijke bedingen, bepaald dat de richtlijn aldus dient te worden uitgelegd dat een nationale rechter die kennis neemt van een vordering van een in kracht van gewijsde gegaan vonnis dat is uitgesproken zonder dat de consument is verschenen, ambtshalve dient te onderzoeken, zodra hij over de daartoe noodzakelijke gegevens, feitelijk en rechtens, beschikt, of een beding dat in een tussen een verkoper en een consument gesloten overeenkomst is opgenomen, oneerlijk is, voor zover hij een dergelijke beoordeling volgens de nationale procesregels in het kader van soortgelijke nationale vorderingen kan verrichten.
- 19 Er zij op gewezen dat de nationale wettelijke regeling (Ley 1/2013) dienaangaande niets bepaalt en uitsluitend betrekking heeft op de ambtshalve beoordeling van oneerlijke bedingen bij de aanvang van de procedure, maar niet daarna.
- 20 Bijgevolg is een eerste vraag of de vierde overgangsbepaling van Ley 1/2013 in overeenstemming is met richtlijn 93/13 dan wel een beperking inhoudt van de rechtsbescherming van consumenten. Volgens de verwijzende rechter is zij om de hiervoor genoemde redenen niet in overeenstemming met de richtlijn.
- 21 In verband met deze vraag rijzen twee andere vragen ten aanzien van de artikelen 136 en 207 LEC:
- Kan een consument verzet doen tegen oneerlijke bedingen nadat het hiervoor in de nationale wetgeving aangegeven tijdstip is verstreken, zodat de nationale rechter zich over die bedingen moet uitspreken?
  - Kan de nationale rechter ambtshalve onderzoeken of er sprake is van een oneerlijk beding en daaruit de nodige conclusies trekken, ook al heeft hij in het kader van dezelfde procedure die beoordeling geweigerd of is hij tot de tegenovergestelde slotsom gekomen in uitspraken die kracht van gewijsde hebben overeenkomstig de nationale bepalingen?
- 22 Anders gezegd: moet de richtlijn aldus worden uitgelegd dat zij leidt tot de buitentoepassinglating van de artikelen 136 en 207 LEC?
- Vierde en vijfde vraag. Criteria voor de beoordeling van het oneerlijke karakter van het beding betreffende de vervroegde beëindiging en de bepaling inzake het gebruik van een boekjaar van 360 dagen.*
- 23 Naar het oordeel van de verwijzende rechter is over twee bedingen niet onderhandeld die, in strijd met de goede trouw, het evenwicht ten nadele van de consument aanzienlijk verstoren. Het betreft beding 6 bis inzake de vervroegde

beëindiging en beding 3, volgens hetwelk de gewone dagelijkse rente wordt berekend volgens de 360-dagtellingsconventie.

Beding betreffende vervroegde beëindiging

- 24 Volgens de verwijzende rechter is dit beding om de hiervoor genoemde redenen in strijd met artikel 693, lid 2, LEC en bovendien mogelijk onverenigbaar met richtlijn 93/13.
- 25 Zowel in het arrest van het Hof van 14 maart 2013, Aziz (C-415/11, punt 73), als in 's Hofs beschikking van 14 november 2013, Banco Popular Español (C-537/12, punt 70), worden de volgende criteria genoemd om vast te stellen of een beding inzake vervroegde beëindiging oneerlijk is. Nagegaan moet worden of:
- aan de mogelijkheid voor de kredietverstrekker om de overeenkomst eenzijdig te ontbinden de voorwaarde is verbonden dat de consument een hoofdverplichting in het kader van de desbetreffende contractuele relatie niet nakomt;
  - deze mogelijkheid is bedoeld voor gevallen waarin die niet-nakoming voldoende ernstig is in vergelijking met de looptijd en het bedrag van de lening;
  - deze mogelijkheid afwijkt van de regels die van toepassing zijn wanneer partijen geen regeling hebben getroffen, zodat het voor de consument moeilijker is om toegang tot de rechter te krijgen en zijn recht van verdediging uit te oefenen;
  - het nationale recht in geschikte en doeltreffende middelen voorziet die de consument aan wie een dergelijk beding is tegengeworpen, in staat stellen om de gevolgen ervan ongedaan te maken.
- 26 Zo gezien kan worden gesteld dat de niet door de geëxecuteerde nagekomen verplichting een wezenlijke verplichting is (bij een lening is de belangrijkste verplichting van de kredietnemer de terugbetaling van de ontvangen hoofdsom en de prijs ervan) en de mogelijkheid van vervroegde beëindiging is opgenomen in afwijking van de bepalingen van aanvullend recht (met name artikel 1124 van de Código Civil, dat beëindiging gelijkstelt aan ontbinding) en daarmee afbreuk doet aan de verdedigingsmogelijkheden waarover hij zonder dit beding zou beschikken.
- 27 De mogelijkheid van vervroegde beëindiging betreft echter niet een voldoende ernstige tekortkoming in de nakoming, ongeacht of een dergelijke tekortkoming al dan niet aan de orde is geweest. De niet-voldoening van één termijn is niet voldoende ernstig bij een lening met 564 aflossingstermijnen, en een betalingsachterstand van één maand is niet ernstig bij een overeenkomst voor 47 jaar.

- 28 Hoewel de tekortkoming in de nakoming niet als ernstig kan worden aangemerkt, blijft nog de vraag of zij voorzienbaar was.
- 29 Om, zoals het eerder aangehaalde arrest Aziz (punt 68) aangeeft, te bepalen of de overeenkomst de consument in een juridisch minder gunstige positie plaatst dan die welke het nationale recht bepaalt, dient het regelgevingsmodel te worden onderzocht dat is voorzien in het Spaanse recht en voortvloeit uit de artikelen 1124, 1467 en 1504 van de Código Civil en 49, 72 en 73 van het door Spanje geratificeerde Verdrag van Wenen van 11 april 1980 inzake internationale koopovereenkomsten betreffende roerende zaken, die een vervroegde beëindiging (ontbinding) toestaan in geval van een ernstige of voorzienbare tekortkoming in de nakoming.
- 30 Het beginsel dat een overeenkomst kan worden beëindigd wanneer de wederpartij duidelijk (clear) in gebreke blijft bij de nakoming of aan de benadeelde partij grond geeft te vrezen dat niet kan worden vertrouwd op de toekomstige nakoming door de verkoper, ligt eveneens ten grondslag aan de Principles for International Commercial Contracts [Beginselen van internationale handelsrechtovereenkomsten] of Unidroit (artikelen 7, lid 3, sub 1 en 7, lid 3, sub 3).
- 31 Aangezien voor de vaststelling van een voorzienbare niet-nakoming (anticipatory non-performance) rekening moet worden gehouden met de uitvoering van de overeenkomst vanaf de sluiting ervan, rijst twijfel ten aanzien van artikel 4, lid 1, van de richtlijn. Aangezien hierin als beoordelingscriteria voor de oneerlijkheid slechts de omstandigheden ten tijde van het sluiten van de overeenkomst worden genoemd, heeft het er de schijn van dat het uitsluit dat de latere omstandigheden in aanmerking worden genomen. Onzeker is, of artikel 4 moet worden uitgelegd als absolute voorwaarde dan wel of het niet aan de beoordeling van die latere omstandigheden in de weg staat. Een antwoord van het Hof is noodzakelijk omdat de tekortkoming in de nakoming weliswaar niet ernstig maar wel voorzienbaar zou kunnen zijn.
- 32 Ter beoordeling van het oneerlijke karakter van een beding inzake vervroegde beëindiging moeten ook alle andere bedingen van de overeenkomst in aanmerking worden genomen (artikel 4, lid 1, van de richtlijn), mede rekening houdend met het eigenlijke voorwerp van de overeenkomst en de verhouding kwaliteit/prijs, omdat, hoewel artikel 4, lid 2, van de richtlijn de mogelijkheid van een toetsing van de inhoud uitsluit wanneer die bedingen duidelijk en begrijpelijk zijn geformuleerd, de negentiende overweging van de considerans in dit verband een indirecte toetsing toestaat.
- 33 Op dit punt rijst een verdere vraag over de manier waarop het oneerlijke karakter moet worden beoordeeld: op welke wijze kan die verhouding kwaliteit/prijs van invloed zijn op de toetsing van de oneerlijkheid van de niet-wezenlijke voorwaarden van de overeenkomst? Mogen bij die beoordeling de in nationale

bepalingen vastgelegde wettelijke prijsmaxima in aanmerking worden genomen? Kunnen in abstracto geldige bedingen hun geldigheid verliezen wanneer de prijs van de transactie in haar geheel als onevenredig wordt aangemerkt?

- 34 In ieder geval biedt een beoordeling van de overeenkomst in haar geheel ruimte voor de conclusie dat de vervroegde opeisbaarheid ervan oneerlijk is. Eerder zijn verschillende bedingen besproken die, hoewel zij op zichzelf misschien geldig waren, in hun geheel beschouwd aantonen dat de bank een onevenwichtige situatie in het leven heeft geroepen ten nadele van haar cliënt, aangezien zij 564 gelegenheden heeft om een hele reeks gevolgen op gang te brengen (een vordering tot algehele betaling van de schuld, vermeerderd met toeslagen, via een gerechtelijke procedure waarin de rechtsmiddelen voor de geëxecuteerde beperkt zijn) die in strijd zijn met het beginsel van goede trouw.
- 35 De ernst van de tekortkoming in de nakoming moet niet alleen worden afgewogen ten opzichte van het niet-betaalde percentage van de schuld en de looptijd van de lening, maar ook van de macht van de bank om haar lening te verhalen en de reactiemogelijkheden van de consument. Het eerder aangehaalde arrest Aziz noemt beide criteria (punt 73), maar preciseert niet hoe zij moeten worden gecombineerd.
- 36 Artikel 693, lid 3, LEC biedt de schuldenaar bij een op een gezinswoning gevestigde hypotheek in ieder geval de mogelijkheid het verbonden goed te bevrijden door het verschuldigde bedrag te betalen, waardoor hij de vervroegde beëindiging van de lening voorkomt. Hij kan deze bevoegdheid uitoefenen zonder dat daarvoor de toestemming van de schuldeiser nodig is. Die bevoegdheid is echter geen voldoende adequaat en doeltreffend middel tegenover de bijkomende onevenredige toeslagen.
- 37 Vermelding verdient dat de geëxecuteerde na een langjarige beroepservaring een economische neergang te boven is weten te komen en weer over enige financiële draagkracht beschikt (hij verdient 904,09 EUR per maand), al is hij pas uit het dal geklommen nadat de bank de lening had beëindigd en zijn aanbod om zijn woning voor 550 EUR per maand te verhuren vanuit die machtspositie had afgewezen. Die vervroegde beëindiging en de betrokken toeslagen benadelen de geëxecuteerde derhalve evident.
- 38 Alleen wanneer het Hof de vragen in de door de verwijzende rechter voorgestelde zin beantwoordt, kan de overeenkomst nietig en de procedure ongeldig worden verklaard en de huisuitzetting worden voorkomen. Anders zal de geëxecuteerde zijn huis onherroepelijk kwijtraken.

Gebruik van het boekjaar van 360 dagen

- 39 Wat het gebruik van een jaar van 360 dagen (handelsreferentie) als deler voor de berekening van de rente die dagelijks verschuldigd wordt (kalenderjaarreferentie)



betreft, zij erop gewezen dat dit gebruik leidt tot een verbluffende kostenverhoging voor de consument.

- 40 In de door de bank uitgewerkte formule worden de uitstaande hoofdsom en de rente gedeeld door het aantal dagen in een handelsjaar (360 dagen), terwijl eerder de rente is berekend volgens het aantal dagen per maand, dus volgens het kalenderjaar (365 dagen), waardoor de bank, door te delen door 360 maar te vermenigvuldigen met het aantal werkelijke dagen van de maand, per loopjaar van de hypotheek 5 dagen wint.
- 41 Deze formule is in strijd met artikel 87, lid 5, Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios (algemene wet op de consumentenbescherming; hierna: „LGDCU”), en hoewel zij voldoet aan het criterium inzake de vereiste opnemingservan in de overeenkomst, voldoet zij niet aan het transparantievereiste omdat de kredietnemer zich moeilijk rekenschap kan geven van een verhuld beding en nog minder van de juridische en economische gevolgen ervan.
- 42 Gelet op het arrest van 30 april 2014, Kásler en Káslerné Rábai (C-26/13), moet worden onderzocht of dit beding oneerlijk is, ook al heeft het betrekking op de berekening van de gewone rente, een volgens artikel 4, lid 2, van de richtlijn niet voor een dergelijk onderzoek in aanmerking komend gegeven, aangezien de door deze bepaling vereiste transparantie ontbreekt, waarbij eraan zij herinnerd dat volgens het verslag van de Commissie van 27 april 2000 over de toepassing van de richtlijn [COM(2000) 248 def., bladzijden 15 en 16], de bedingen betreffende de wijze waarop de prijs wordt berekend volledig binnen het toepassingsgebied van de richtlijn vallen.
- 43 Er zij op gewezen dat het Hof in het arrest van 16 januari 2014, Constructora Principado (C-226/12) heeft geoordeeld dat artikel 3, lid 1, van de richtlijn aldus moet worden uitgelegd dat het voor een aanzienlijke verstoring van het evenwicht niet nodig is dat de kosten die uit hoofde van een contractueel beding ten laste komen van de consument, in verhouding tot het bedrag van de betrokken transactie ernstige financiële gevolgen voor hem hebben, maar reeds voldoende is dat de rechtspositie waarin die consument als partij bij de overeenkomst verkeert, in voldoende ernstige mate wordt aangetast.

*Tweede groep vragen (zesde en zevende vraag). Rechtsgevolgen van een als oneerlijk aangemerkt beding inzake vervroegde beëindiging.*

- 44 De hierover gerezen twijfel betreft de mogelijkheid om de gebreken van beding 6 bis te herstellen, gelet op het feit dat de bank de wanbetaling tot zeven maanden heeft laten oplopen.
- 45 Veel Spaanse rechters, onder wie de raadsheer die een minderheidsstandpunt uitbracht in het arrest van het Tribunal Supremo van 21 april 2014, en het Consejo General del Poder Judicial [de Spaanse Algemene Raad voor de rechtspraak] zijn

voorzitter van herstel van de vervroegde beëindiging, ook al kan deze wellicht de toets van artikel 693, lid 2, LEC niet doorstaan.

- 46 Volgens artikel 6, lid 1, van de richtlijn binden oneerlijke bedingen de consument niet. Volgens de nationale bepaling, artikel 83, lid 1, LGDCU, leidt de vaststelling van de oneerlijkheid van bedingen tot de absolute nietigheid ervan.
- 47 Deze wettelijke bepaling eerbiedigt het klassieke beginsel dat hetgeen nietig is geen rechtsgevolgen heeft.
- 48 Er is evenwel ook een ander beginsel dat tot een tegengesteld resultaat leidt en dat wordt weergegeven met het adagium „Utile per inutile non vitiatur”, dat zijn grondslag heeft in artikel 1258 van de Código Civil, dat de wettelijke basis vormt voor de aanvulling van de overeenkomst door de rechter.
- 49 Het Hof heeft duidelijk gemaakt dat er geen sprake kan zijn van aanvulling (arresten van 14 juni 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, en 30 mei 2013, Asbeek Brusse en De Man Garabito, C-488/11) van een oneerlijk beding (vertragsrente), maar er is nog geen duidelijkheid over de vraag of het specifiek beoogde gevolg van dat beding (in casu de vervroegde beëindiging van een lening) stand houdt bij toepassing van een bepaling van aanvullend recht.
- 50 Recent heeft het Hof in het arrest Kásler en Káslerné Rábai, uitlegging gevend aan artikel 6, lid 1, van de richtlijn, verklaard dat het Unierecht zich niet verzet tegen een nationale bepaling op grond waarvan de nationale rechter de nietigheid van een oneerlijk beding kan verhelpen door het te vervangen door het nationaal voorschrift van aanvullend recht.
- 51 Het Hof lijkt evenwel deze uitlegging afhankelijk te stellen van de voorwaarde dat de overeenkomst tussen de verkoper en de consument na de schrapping van het oneerlijke beding niet kan voortbestaan. Dat is in casu niet aan de orde, aangezien het litigieuze beding geen hoofdbeding is (core terms, core provisions of Hauptelemente) en de overeenkomst uitstekend zonder dat beding kan voortbestaan.
- 52 Er zijn daarom nog steeds twijfels of die strategie van de bank moet worden aanvaard: 7 maanden wachten voordat zij gebruik maakt van het recht om de lening vervroegd te beëindigen. Die twijfels vinden steun in de eerder aangehaalde arresten Banco Español de Crédito (punten 69 en 73, en punt 2 van het dictum) en Asbeek Brusse en De Man Garabito (punten 58 en 59, en punt 3 van het dictum), temeer daar de nietigheid een niet te veronachtzamen sanctie-element bevat en omdat het onjuist is dat de stipulant van een oneerlijk beding inzake vervroegde beëindiging hetzelfde wordt bejegend als de verkoper die gewetensvol te werk gaat.
- 53 Indien de rechter de geldigheid van een beding niet in stand dient te houden, hoeft de verkoper dat eens te minder. Het lijkt onlogisch om datgene wat de –

onpartijdige – rechter wordt verboden, toe te staan aan degene die zich schuldig heeft gemaakt aan misbruik.

- 54 Indien de nationale rechter de bevoegdheid zou worden verleend om het gevolg van oneerlijke bedingen aldus te mitigeren, zou de doelstelling van artikel 7 van de richtlijn in geding komen.
- 55 In dit verband moeten twee overwegingen in beschouwing worden genomen:
- 56 In de eerste plaats gelden de uit een richtlijn voortvloeiende verplichting van de lidstaten om het daarmee beoogde doel te verwezenlijken, alsook hun verplichting om alle algemene of bijzondere maatregelen te treffen die geschikt zijn om de nakoming van die verplichting te verzekeren, voor alle autoriteiten van de lidstaten, en dus ook voor de rechterlijke instanties (arresten van 10 april 1984, Von Colson en Kamann, 14/83, punt 26; 19 januari 2010, Küçükdeveci, C-555/07, punt 47, en 21 oktober 2010, Accardo e.a., C-227/09, punt 49).
- 57 Aangezien het daarenboven een geval van niet-omzetting van een richtlijn betreft, moet de nationale rechter volgens uniforme, vaste en aan de onderhavige zaak verwante rechtspraak van het Hof, bij de toepassing van bepalingen van nationaal recht, ongeacht of zij van eerdere of latere datum dan de richtlijn zijn, deze zoveel mogelijk uitleggen in het licht van de bewoordingen en het doel van de richtlijn teneinde het hiermee beoogde resultaat te bereiken en aldus aan artikel 249, derde alinea, EG te voldoen (zie met name arrest van 27 juni 2000, Océano Grupo Editorial en Salvat Editores, C-240/98-C-244/98, punt 30).
- 58 Ten slotte wordt het Hof om uitsluitel verzocht over de vraag of moet worden geoordeeld dat de Spaanse wetgever met artikel 693, lid 2, LEC de bescherming van consumenten nodeloos heeft beperkt.
- 59 Een andere, met deze vraag verband houdende vraag is, of een nationale rechter die vaststelt dat een beding inzake vervroegde beëindiging oneerlijk is, dat beding als niet geschreven moet beschouwen met alle daaruit voortvloeiende gevolgen, ook wanneer de verkoper pas heeft gehandeld nadat de in de nationale bepaling vastgestelde minimumperiode was verstreken.

*De toepassing van artikel 1, lid 2, van richtlijn 93/13*

- 60 Een argument dat tot slot nog moet worden geanalyseerd is of de vierde overgangsbepaling van Ley 1/2013 en artikel 693, lid 2, LEC buiten het toepassingsgebied van de richtlijn vallen ingevolge artikel 1, lid 2, ervan en op grond van het arrest van 21 maart 2013, RWE Vertrieb (C-92/11). Ley 1/2013 is vastgesteld om een evenwichtige situatie op de hypotheekmarkt te verzekeren, waarmee zij zich onderscheidt van artikel 83, lid 2, LGDCU, dat in het eerdergenoemde arrest Banco Español de Crédito aan de orde was.

61 De hoge renten die in het geding zijn (zie arresten van 26 oktober 2006, C-168/05, punt 37 en 4 juni 2009, C-243/08, punt 26, of 30 mei 2013, C-488/11, punt 43 of 14 juni 2012, Banesto, C-618/10, punt 67) verzetten zich tegen deze uitlegging. Of Ley 1/2013 al dan niet een dwingende wettelijke regeling is, is een vraag van nationale rechtsuitlegging die buiten de bevoegdheid van het Hof valt, terwijl de richtlijn daarentegen volgens vaste rechtspraak van het Hof een dwingende regeling is (arresten van 26 oktober 2006, C-168/05, punt 36, en 4 juni 2009, C-243/08, punt 25; 6 oktober 2009, C-40/08, punten 51 en 52; 9 november 2010, C-137/08, punt 47, en 30 mei 2013, C-488/11, punten 35 en 44) en artikel 6 ervan moet worden beschouwd als een norm die gelijkwaardig is aan de nationale regels die in de interne rechtsorde gelden als regels van openbare orde.

62 De in artikel 1, lid 2, van de richtlijn bedoelde situatie is in casu niet aan de orde. De onderhavige overeenkomst bevat geen beding dat een wettelijke bepaling overneemt. Het gaat om een wettelijke bepaling (of een uitlegging in de rechtspraak) die daarmee in strijd is.

*Algemene opmerkingen ter afsluiting over de procedurele bescherming van de consument*

63 Het onderhavige verzoek om een prejudiciële beslissing is nodig omdat de beschikking op het verzet tegen de executie definitief kan zijn en de consument zijn woonhuis niet kan bevrijden, ook al stelt hij beroep in tegen die beschikking.

64 Na de herziening van de LEC naar aanleiding van het arrest van het Hof van 17 juli 2014, Sánchez Morcillo en Abril García (C-169/14), staat artikel 695, lid 4, LEC thans overigens beroep van de consument tegen de afwijzing van zijn verzet toe.

65 Hierbij dient echter te worden aangetekend dat dit beroep geen opschortende werking heeft (zo bepaalt artikel 561, lid 1, LEC).

66 Indien een toetsing als tardief of in strijd met het gezag van gewijsde zou worden uitgesloten, of indien de litigieuze aanvulling zou worden gevalideerd of de gerezen twijfels werden weggenomen in die zin dat de voortzetting van de executie moet worden gelast, zou dat tot gevolg hebben dat de geëxecuteerde weliswaar hoger beroep kan instellen maar dit beroep de dreiging van het verlies van zijn woonhuis (door de verkoop ervan aan een derde) niet afwendt, omdat het geen opschortende werking heeft en een eventuele afzonderlijke procedure (zoals bedoeld in artikel 698, lid 1, LEC, dat de mogelijkheid van schorsing van de executie uitsluit) te laat zou zijn omdat hem daarin slechts een financiële vergoeding kan worden toegekend.

67 Er zij aan herinnerd dat het Hof in zijn eerder aangehaalde arresten Aziz, punt 50, en Sánchez Morcillo en Abril García, punt 43, deze vergoeding als een onvolledige en ontoereikende bescherming heeft aangemerkt.

- 68 Bovendien is de te nemen beslissing niet de in het vorige onderdeel bedoelde, maar een andere, die wordt genomen in het kader van de ambtshalve te nemen rechterlijke beslissing wanneer het bestaan van oneerlijke bedingen (vervroegde beëindiging) wordt vastgesteld.
- 69 Aangezien het Spaanse procesrecht geen specifieke bepaling kent, zijn er twee alternatieven denkbaar: ervan uitgaan dat de beslissing hetzij vatbaar is voor „reposición” [betwisting bij de rechter die de beslissing genomen heeft], wat de algemene regel is (artikel 454 LEC), hetzij appellabel is op basis van een ruime of analoge uitlegging van artikel 552, lid 2, LEC, de regel die geldt in het geval van algehele afwijzing van het verlof bij de aanvang van de procedure.