UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (kuudes jaosto)

30 päivänä huhtikuuta 2014*

Ennakkoratkaisupyyntö — Direktiivi 93/13/ETY — Johdanto-osan 13. perustelukappale — 1 artiklan 2 kohta — Kuluttajasopimukset — Kiinnelainasopimus — Kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely — Kansalliset lakien ja asetusten säännökset — Sopimustasapaino

Asiassa C-280/13,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Palma de Mallorca (Espanja) on esittänyt 23.4.2013 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 22.5.2013, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

Barclays Bank SA

vastaan

Sara Sánchez García ja

Alejandro Chacón Barrera,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (kuudes jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja A. Borg Barthet sekä tuomarit E. Levits ja S. Rodin (esittelevä tuomari),

julkisasiamies: J. Kokott,

kirjaaja: A. Calot Escobar,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— Barclays Bank SA, edustajinaan abogado J. Rodríguez Cárcamo ja abogado B. García Gómez,

— Espanjan hallitus, asiamiehenään S. Centeno Huerta,

— Euroopan komissio, asiamiehinään M. van Beek, É. Gippini Fournier ja L. Banciella,

päätettyään julkisasiamiestä kuultuaan ratkaista asian ilman ratkaisuehdotusta,

on antanut seuraavan

* Oikeudenkäyntikieli: espanja.

tuomion

1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY (EYVL L 95, s. 29) tulkintaa.

2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa ovat vastakkain yhtäältä Barclays Bank SA (jäljempänä Barclays) ja toisaalta Sara Sánchez García ja Alejandro Chacón Barrera (jäljempänä velalliset) ja joka koskee kyseisten pääasian asianosaisten välillä tehtyyn kiinnelainasopimukseen perustuvien, maksamatta jätettyjen velkojen perimistä.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

3 Direktiivin 93/13 johdanto-osan yhdeksännessä perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:

”– – tavaroiden tai palvelujen hankkijoita on suojeltava myyjän tai palvelun suorittajan vallan väärinkäytöltä – –”

4 Kyseisen direktiivin johdanto-osan 13. ja 14. perustelukappaleessa mainitaan kansallisten lakien ja asetusten säännöksistä seuraavaa:

”jäsenvaltioiden lakien ja asetusten, joissa suoraan tai välillisesti vahvistetaan kuluttajasopimusten ehdot, osalta oletetaan, että ne eivät sisällä kohtuuttomia ehtoja; tämän vuoksi ei ole tarpeen saattaa tämän direktiivin säännöksiä koskemaan ehtoja, joissa heijastuvat pakolliset lait tai asetukset, tai niiden kansainvälisten sopimusten, joissa jäsenvaltiot ja yhteisö ovat osallisina, periaatteet tai määräykset; tässä suhteessa 1 artiklan 2 kohdan ilmaisu ’pakolliset lait ja asetukset’ kattaa myös ne säännöt, joita lain mukaan sovelletaan sopimuspuolten välillä silloin, kun muusta järjestelystä ei ole sovittu,

jäsenvaltioiden on kuitenkin valvottava, että kohtuuttomia ehtoja ei esiinny, erityisesti koska tämän direktiivin säännöksiä sovelletaan myös julkisluonteiseen elinkeinotoimintaan.”

5 Mainitun direktiivin 1 artiklassa säädetään seuraavaa:

”1. Tämän direktiivin tarkoituksena on lähentää jäsenvaltioiden elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehtyjen sopimusten kohtuuttomia ehtoja koskevia lakeja, asetuksia ja hallinnollisia määräyksiä.

2. Tämän direktiivin säännökset eivät koske pakollisia lakeja tai asetuksia heijastavia sopimusehtoja – –”

6 Saman direktiivin 3 artiklassa säädetään seuraavaa:

”1. Sopimusehtoa, josta ei ole erikseen neuvoteltu, pidetään kohtuuttomana, jos se hyvän tavan vastaisesti aiheuttaa kuluttajan vahingoksi huomattavan epätasapainon osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille.

2. Sopimusehtoa ei koskaan pidetä erikseen neuvoteltuna, jos se on ennakolta laadittu, eikä kuluttaja ole näin ollen voinut vaikuttaa sen sisältöön, varsinkaan ennakolta muotoiltujen vakiosopimusten yhteydessä.

– –

3. Liitteessä on ohjeellinen luettelo, joka ei ole tyhjentävä, niistä ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina.”

7 Direktiivin 93/13 4 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidaan ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja viitaten sopimuksentekohetkellä kaikkiin sopimuksen tekoon liittyviin olosuhteisiin sekä kaikkiin muihin sopimuksen ehtoihin tai toiseen sopimukseen, josta se on riippuvainen, sanotun kuitenkaan rajoittamatta 7 artiklan soveltamista.”

8 Kyseisen direktiivin 6 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Jäsenvaltioiden on säädettävä, että elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen sopimuksen kohtuuttomat ehdot eivät sido kuluttajia niiden kansallisen lainsäädännön mukaisesti ja että sopimus jää muilta osin osapuolia sitovaksi, jos sopimus voi olla olemassa ilman kohtuuttomia ehtoja.”

9 Mainitun direktiivin 7 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Jäsenvaltioiden on kuluttajien ja kilpailevien elinkeinonharjoittajien edun vuoksi varmistettava, että on olemassa riittäviä ja tehokkaita keinoja kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisissä sopimuksissa.”

10 Saman direktiivin liitteessä olevassa 1 kohdassa on luettelo sen 3 artiklan 3 kohdassa tarkoitetuista ehdoista. Liitteessä mainitaan seuraavaa:

”1. Ehdot, joiden tarkoituksena tai seurauksena on:

– –

e) suhteettoman suuren korvauksen vaatiminen kuluttajalta, joka ei täytä velvollisuuksiaan;

– –”

Espanjan oikeus

11 Siviililain (Código Civil) 1911 §:ssä säädetään seuraavaa:

”Velallinen vastaa velvoitteiden täyttämisestä kaikella nykyisellä ja tulevalla omaisuudellaan.”

12 Kiinnityksistä annetun lain (Ley Hipotecaria), joka on kodifioitu 8.2.1946 annetulla asetuksella (BOE nro 58, 27.2.1946, s. 1518), sellaisena kuin se on muutettuna lailla 1/2013, 105 §:ssä säädetään seuraavaa:

”Kiinnitys voidaan vahvistaa kaikentyyppisten velvoitteiden vakuudeksi, eikä tämä muuta siviililain 1911 §:ssä säädettyä velallisen rajoittamatonta henkilökohtaista vastuuta.”

13 Mainitun lain 140 §:ssä annetaan kuitenkin mahdollisuus tehdä toisenlaisia sopimuksia, joissa velallisen vastuuta rajoitetaan. Kyseisessä pykälässä säädetään seuraavaa:

”Ellei 105 §:stä muuta johdu, vapaaehtoisesta kiinnittämisestä tehtävässä sopimuksessa voidaan pätevästi sopia, että velvoite, jota varten vakuus on annettu, voidaan täyttää ainoastaan kiinnitetyistä kiinteistöistä.

Tällaisessa tilanteessa velallisen vastuu ja velkojan perintätoimet rajoittuvat kiinnelainasopimuksen perusteella kiinnitettyjen kiinteistöjen arvoon eivätkä ulotu velallisen muuhun omaisuuteen.”

14 Siviiliprosessilain (Ley de enjuiciamiento civil, jäljempänä LEC) 570 §:ssä säädetään otsikon ”Ulosmittausmenettelyn päättyminen” alla seuraavaa:

”Ulosmittausmenettely päättyy vasta, kun ulosmittausvelkojan saatavat on maksettu kokonaan takaisin, mikä vahvistetaan tuomioistuimen virkamiehen päätöksellä, johon voi hakea muutosta tuomioistuimessa.”

15 LEC:n 579 §:ssä, jonka otsikko on ”Rahamääräisen maksuvelvoitteen ulosmittaus, kun kyseessä on erityisehdoin kiinnitetty tai pantattu omaisuus”, säädetään seuraavaa:

”Jos kiinnitetyn tai pantatun omaisuuden huutokaupasta saatava tuotto ei riitä kattamaan saatavia, ulosmittausvelkoja voi vaatia ulosmittauksen aloittamista jäljellä olevasta määrästä kyseisiä osapuolia vastaan, ja tällöin ulosmittausta jatketaan ulosmittaukseen yleisesti sovellettavien säännösten mukaisesti.”

16 LEC:n 671 §:ssä, sellaisena kuin se oli prosessioikeuden uudistamisesta uuden oikeushallinnon yksikön käyttöön ottamiseksi 3.11.2009 annettuun lakiin 13/2009 (Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial; BOE nro 266, 4.11.2009, s. 92103) perustuvassa muodossa, säädettiin otsikon ”Huutokaupassa ei yhtään tarjousta” alla seuraavaa:

”Jos huutokaupassa ei saada yhtään tarjousta, velkoja voi vaatia omaisuuden myyntiä huutokaupassa hinnalla, joka on vähintään 50 prosenttia sen arvioidusta arvosta tai joka kattaa velkojan saatavat kaikilta osin.

– –”

17 Kiinnelainamarkkinoiden sääntelystä ja muista kiinnitys- ja rahoitusjärjestelmän säännöistä 25.3.1981 annetun lain 2/1981 erinäisistä näkökohdista 24.4.2009 annetun kuninkaan asetuksen 716/2009 (Real Decreto por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; BOE nro 107, 2.5.2009, s. 38490) 9 §:ssä säädettiin seuraavaa:

”Jos kiinnitetyn omaisuuden arvo laskee markkinoista johtuvista syistä tai jonkin muun seikan vuoksi alkuperäisestä arviosta yli 20 prosenttia – –, velkoja voi pyydettyään ensin hyväksytyltä riippumattomalta yhtiöltä arviota kyseisen omaisuuden arvosta vaatia velallista täydentämään kiinnitystä muulla omaisuudella siten, että kiinnitys riittää kattamaan sen suhteen, jota edellytetään lainan ja sen vakuutena olevan omaisuuden arvon välillä.

– –

– – Jos velallinen ei ole täydentänyt kiinnitystä kahden kuukauden kuluessa sen vaatimisesta eikä ole myöskään maksanut takaisin sitä osaa lainasta, jota edellisessä momentissa tarkoitetaan, velallisen katsotaan valinneen vaihtoehdoksi lainan takaisinmaksun kokonaan, minkä suorittamista velkoja voi vaatia välittömästi.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset

18 Velalliset tekivät 30.8.2005 Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Balearesin kanssa sopimuksen 91 560 euron suuruisesta lainasta. He antoivat kyseisen lainan vakuudeksi vakituisena asuntonaan toimineeseen huoneistoon kohdistuvan kiinteistökiinnityksen. Asianosaiset sisällyttivät kiinnityksen antamisesta tehtyyn sopimukseen erityisen sopimusehdon, jonka mukaan huoneiston viitearvo mahdollisessa pakkohuutokaupassa olisi 149 242,80 euroa. Barclaysin mukaan sopimusosapuolet sopivat myös lainan takaisinmaksua koskevasta velallisten rajoittamattomasta vastuusta siten, ettei kyseinen vastuu rajoitu yksinomaan kiinnitetyn kiinteistön arvoon.

19 Barclays tuli 24.7.2007 päivätyllä asiakirjalla velkojan asemaan. Barclays ja velalliset sopivat samana päivänä tehdyllä asiakirjalla lainapääoman määrän kasvattamisesta 153 049,08 euroon. Arviota kiinnitetyn kiinteistön arvosta ja velallisten vastuuta koskevaa ehtoa ei muutettu. Kyseisten seikkojen, joita ei nimenomaisesti toistettu uudessa asiakirjassa, osalta oli tarkoitus soveltaa alkuperäisen kiinnelainasopimuksen määräyksiä.

20 Barclays esittää, että koska velalliset olivat lakanneet maksamasta lainan kuukausieriä 24.10.2009, kiinnelaina erääntyi maksettavaksi 25.3.2010. Mainittuun lainaan perustuva maksamattomien saatavien yhteismäärä oli kyseisenä ajankohtana 150 011,52 euroa.

21 Barclays haki 10.12.2010 Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Palma de Mallorcassa (Palma de Mallorcan ensimmäisen asteen tuomioistuin) hyväkseen kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausta velallisia vastaan ja vetosi saatavaan, joka koostui 148 142,83 euron pääomasta, 1 689,95 euron erääntyneistä koroista ja 45 003 euron koroista ja muista kustannuksista. Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Palma de Mallorca määräsi kiinnitetyn kiinteistön ulosmittauksesta 15.12.2010 tehdyllä päätöksellä.

22 Kyseisen kiinteistön pakkohuutokauppa pidettiin 25.5.2011 yhdenkään tarjouksentekijän saapumatta paikalle. Mainittu kiinteistö myytiin velkoja Barclaysille LEC:n 671 §:n mukaisesti 74 621,40 eurolla eli 50 prosentilla sopimusosapuolten kiinnityksen antamisesta tekemään sopimukseen kirjaamasta arvioidusta arvosta.

23 Velallisia vastaan annettiin 18.10.2012 Barclaysin hakemuksesta ulosmittausmääräys. Määräyksellä sallittiin pakkotäytäntöönpanon jatkaminen, jotta Barclays saisi suorituksen jäljellä olevasta, määrältään 95 944,11 euron saatavasta, joka koostui 75 390,12 euron maksamattomasta lainapääomasta, 10 960,50 euron koroista, jotka oli laskettu 25.5.2011 saakka, ja 9 593,49 euron ulosmittauskustannuksista, joihin oli lisätty 22 617,03 euron määrä, joka oli vahvistettu ulosmittaustoimista aiheutuvien korkojen ja kulujen väliaikaiseksi määräksi.

24 Velalliset ovat vastustaneet mainittua määräystä laissa säädetyn määräajan kuluessa. He esittävät, että koska Barclaysin tilaaman 18.5.2007 päivätyn arviointitodistuksen mukaan 182 700 euron arvoinen kiinteistö oli myyty sille 74 621,40 eurolla, lainan on katsottava tulleen huutokaupassa myynnin ansiosta takaisin maksetuksi ja sen vähäisen osan Barclaysin saatavasta, jota kyseinen määrä ei kattanut, kuitatuksi. He vetoavat myös oikeuksien väärinkäyttöön ja Barclaysin saamaan perusteettomaan etuun.

25 Barclays on kiistänyt kyseisen vastustuksen perusteet ja väittänyt, ettei sen saatavaa ole maksettu takaisin kokonaisuudessaan ja että Tribunal Supremo (ylin tuomioistuin) on jo katsonut nyt käsiteltävän asian kanssa analogisissa tilanteissa, että kyse ei ole oikeuksien väärinkäytöstä eikä perusteettomasta edusta.

26 Tässä tilanteessa Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Palma de Mallorca on päättänyt lykätä asian ratkaisemista ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Onko [direktiiviä 93/13] sekä unionissa sovellettavia kuluttajansuojan ja sopimustasapainon oikeusperiaatteita tulkittava siten, että niiden vastaisena on pidettävä kiinnelainoista annettua Espanjan lainsäädäntöä, jossa säädetään, että kiinnelainan velkoja voi vaatia täydentämään vakuuksia, jos kiinnitetyn kiinteistön arvioitu arvo alenee 20 prosenttia, mutta jossa ei sen sijaan säädetä kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelyn osalta, että kuluttaja/velallinen/ulosmittausvelallinen voisi kiinteistön arvon kontradiktorisesti laaditun arvion perusteella vaatia tarkistamaan kyseistä arvoa ainakin LEC:n 671 §:ssä säädettyä tarkoitusta varten, kun arvo on noussut vähintään vastaavan osuuden verran sinä aikana, joka on kulunut kiinteistön kiinnityksen ja ulosmittauksen välillä?

2) Onko [direktiiviä 93/13] sekä unionissa sovellettavia kuluttajansuojan ja sopimustasapainon oikeusperiaatteita tulkittava siten, että niiden vastaisina on pidettävä kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelyyn Espanjassa sovellettavia säännöksiä, joiden mukaan velkoja/ulosmittausvelkoja voi ostaa kiinnitetyn kiinteistön itselleen hintaan, joka on 50 prosenttia (nykyisin 60 prosenttia) sen arvioidusta arvosta, minkä seurauksena kuluttaja/velallinen/ulosmittausvelallinen menettää perusteettomana seuraamuksena 50 prosenttia (nykyisin 40 prosenttia) kyseisestä arvioidusta arvosta?

3) Onko [direktiiviä 93/13] sekä unionissa sovellettavia kuluttajansuojan ja sopimustasapainon oikeusperiaatteita tulkittava siten, että kyseessä on oikeuksien väärinkäyttö ja perusteeton etu, kun velkoja/ulosmittausvelkoja vaatii ostettuaan ensin kiinnitetyn kiinteistön itselleen hintaan, joka on 50 prosenttia (nykyisin 60 prosenttia) arvioidusta arvosta, aloittamaan ulosmittauksen jäljellä olevan määrän osalta, jotta velka saadaan maksettua takaisin kokonaisuudessaan, vaikka myydyn omaisuuden arvioitu arvo ja/tai todellinen arvo on velan kokonaismäärää suurempi, huolimatta siitä, että näin toimimisesta on säädetty kansallisessa prosessioikeudessa?

4) Onko [direktiiviä 93/13] sekä unionissa sovellettavia kuluttajansuojan ja sopimustasapainon oikeusperiaatteita tulkittava siten, että kun huutokaupassa myydään kiinnitetty kiinteistö, jonka arvioitu arvo ja/tai todellinen arvo on suurempi kuin kiinnelainan kokonaismäärä, on sovellettava LEC:n 570 §:ää LEC:n 579 ja 671 §:n sijasta, jolloin on katsottava, että velkoja/ulosmittausvelkoja on saanut saatavansa kokonaisuudessaan?”

27 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin pyysi asianosaisia esittämään huomautuksensa näistä kysymyksistä. Barclays esitti, ettei Espanjan säännöstö ole ristiriidassa unionin oikeuden kanssa, ja vaati pakkotäytäntöönpanotoimien jatkamista. Ulosmittauksen vastustajat kannattivat ennakkoratkaisun pyytämistä.

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

28 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee neljällä kysymyksellään, jotka voidaan käsitellä yhdessä, olennaisilta osin sitä, onko direktiiviä 93/13 sekä kuluttajansuojaa ja sopimustasapanoa koskevia unionin oikeusperiaatteita tulkittava siten, että ne ovat esteenä pääasiassa kyseessä olevien kaltaisille jäsenvaltion lakien ja asetusten säännöksille, joissa yhtäältä säädetään, että huolimatta kiinnitetyn kiinteistön, jonka arvioitu arvo on suurempi kuin vakuudellisen saatavan kokonaismäärä, myymisestä huutokaupassa kiinnitysvelkojalle hinnalla, joka vastaa 50 prosenttia kyseisestä arvosta, kun pakkohuutokauppaan ei osallistu ulkopuolisia tarjouksentekijöitä, velkoja voi jatkaa pakkotäytäntöönpanoa samalla ulosmittausperusteella saatavan jäljellä olevaan määrään saakka, ja toisaalta sallitaan se, että mainittu velkoja voi vaatia vakuuksien täydentämistä, jos kiinnitetyn kiinteistön arvioitu arvo alenee 20 prosenttia, mutta ei säädetä uudelleen arvioinnista velallisen eduksi arvioidun arvon kohoamisen seurauksena.

29 Direktiivillä 93/13 pyritään sen 1 artiklan 1 kohdan mukaan lähentämään jäsenvaltioiden elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehtyjen sopimusten kohtuuttomia ehtoja koskevia lakeja, asetuksia ja hallinnollisia määräyksiä.

30 On myös huomautettava, että mainitun direktiivin 1 artiklan 2 kohdan mukaan ”direktiivin säännökset eivät koske pakollisia lakeja tai asetuksia heijastavia sopimusehtoja”.

31 Lisäksi on huomautettava, että saman direktiivin johdanto-osan 13. perustelukappaleen mukaan direktiivin 93/13 1 artiklan 2 kohta ”kattaa myös ne säännöt, joita [kansallisen] lain mukaan sovelletaan sopimuspuolten välillä silloin, kun muusta järjestelystä ei ole sovittu”.

32 Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan mainitulla direktiivillä toteutettu suojajärjestelmä perustuu ajatukseen siitä, että kuluttaja on elinkeinonharjoittajaan nähden heikompi osapuoli sekä neuvotteluaseman että tietojen puolesta (tuomio Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 44 kohta).

33 Tämän heikomman aseman takia kohtuuttomat ehdot eivät saman direktiivin 6 artiklan 1 kohdan mukaan sido kuluttajia. Kuten oikeuskäytännöstä ilmenee, kyseessä on pakottava säännös, jolla pyritään korvaamaan muodollinen tasapaino, joka sopimuksessa perustetaan sopimuspuolten oikeuksien ja velvollisuuksien välille, todellisella tasapainolla, jolla voidaan palauttaa sopimuspuolten välinen yhdenvertaisuus (tuomio Aziz, EU:C:2013:164, 45 kohta).

34 Tähän liittyen unionin tuomioistuin on jo useaan otteeseen korostanut, että kansallisilla tuomioistuimilla on velvollisuus viran puolesta tutkia direktiivin 93/13 soveltamisalaan kuuluvan sopimusehdon kohtuuttomuus ja näin korjata sitä epätasapainoa, joka vallitsee kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välillä, aina silloin, kun tuomioistuimella on käytössään tämän tutkinnan edellyttämät oikeudelliset seikat ja tosiseikat (tuomio Aziz, EU:C:2013:164, 46 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

35 Unionin tuomioistuin on lisäksi todennut, että direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, että se on esteenä jäsenvaltion lainsäädännölle, jossa ei sallita sitä, että maksamismääräyshakemusta käsittelevä tuomioistuin arvioi viran puolesta ennen varsinaista oikeudenkäyntimenettelyä tai missä tahansa muussa asian käsittelyn vaiheessa – vaikka sillä olisi käytettävissään arviointiin tarvittavat oikeudelliset seikat ja tosiseikat – elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan väliseen sopimukseen sisältyvän viivästyskorkoa koskevan ehdon kohtuuttomuuden silloin, kun kuluttaja ei ole tehnyt tätä koskevaa väitettä (tuomio Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, 57 kohta).

36 Todettakoon vielä, että unionin tuomioistuin on tuomion Aziz (EU:C:2013:164) 64 kohdassa katsonut, että mainittua direktiiviä on tulkittava siten, että se on esteenä jäsenvaltion lainsäädännölle, jossa ei säädetä kiinteistön ulosmittausmenettelyssä sovellettavista, ulosmittausperusteena olevan sopimusehdon kohtuuttomuuteen perustuvista vastustamisperusteista ja jonka mukaan pääasiamenettelyn tuomioistuin, joka on toimivaltainen arvioimaan tällaisen ehdon kohtuuttomuutta, ei voi määrätä turvaamistoimista, kuten muun muassa mainitun ulosmittausmenettelyn keskeyttämisestä, vaikka tällaisista toimista määrääminen olisi tarpeen sen lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden takaamiseksi.

37 Tästä on todettava, että koska kansallisia pakkotäytäntöönpanomenetelmiä ei ole yhdenmukaistettu, jäsenvaltioiden asiana on säätää sisäisessä oikeusjärjestyksessään yhtäältä väitteitä, jotka kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausta koskevan menettelyn yhteydessä voidaan esittää, ja toisaalta täytäntöönpanosta vastaavalle tuomioistuimelle tässä vaiheessa myönnettyä toimivaltaa arvioida kuluttajasopimusehtojen hyväksyttävyyttä koskevista yksityiskohtaisista säännöistä jäsenvaltioiden menettelyllisen autonomian periaatteen nojalla; nämä säännöt eivät kuitenkaan saa olla epäedullisempia kuin ne, jotka koskevat samankaltaisia jäsenvaltion kansallisen oikeuden

soveltamisalaan kuuluvia tilanteita (vastaavuusperiaate), eivätkä ne saa olla sellaisia, että unionin oikeudessa kuluttajille tunnustettujen oikeuksien käyttäminen on käytännössä mahdotonta tai suhteettoman vaikeaa (tehokkuusperiaate) (ks. analogisesti tuomio Aziz, EU:C:2013:164, 50 kohta).

38 Pääasia poikkeaa kuitenkin tuomioihin Banco Español de Crédito (EU:C:2012:349) ja Aziz (EU:C:2013:164) johtaneista asioista, joissa ennakkoratkaisua pyytäneiden tuomioistuinten käsiteltävinä olleet asiat koskivat välittömästi sopimusehtoja ja esiin nousseet kysymykset rajoituksia kansallisen tuomioistuimen toimivallalle arvioida kyseisten ehtojen kohtuuttomuutta.

39 Pääasiassa ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin ei mainitse mitään pääasian asianosaisten välisen sopimuksen ehtoa, jota voitaisiin pitää kohtuuttomana. Neljä kysymystä koskevat kansallisten lakien ja asetusten säännösten yhteensopivuutta direktiivin 93/13 kanssa. Yksikään pääasiassa kyseessä olevista kansallisista säännöksistä ei ole sopimusmääräys. Lisäksi erona tuomioihin Banco Español de Crédito (EU:C:2012:349) ja Aziz (EU:C:2013:164) johtaneista asioista yksikään kyseisistä säännöksistä ei koske sitä, miten laaja toimivalta kansallisella tuomioistuimella on arvioida sopimusehdon kohtuuttomuutta.

40 Ennakkoratkaisupyynnön kohteena olevat kansalliset säännökset kuuluvat lakeihin ja asetuksiin, eikä niitä ole toistettu pääasiassa kyseessä olevassa sopimuksessa. Niinpä tällaiset säännökset eivät kuulu mainitun direktiivin soveltamisalaan, koska direktiivillä kielletään kohtuuttomat ehdot kuluttajasopimuksissa.

41 Erotuksena tuomioon RWE Vertrieb (C-92/11, EU:C:2013:180, 25 kohta), jonka 29–38 kohdasta ilmenee, että kyseisen asian asianosaiset olivat sopineet kansallisen lainsäätäjän säätämän järjestelmän soveltamisalan laajentamisesta, pääasiassa esitettyjen kysymysten kohteena olevia kansallisten lakien ja asetusten säännöksiä sovelletaan ilman, että niiden soveltamisalaa tai ulottuvuutta olisi muutettu sopimusehdolla. Niinpä on edellä mainitun oikeuskäytännön mukaan perusteltua olettaa, että kansallisen lainsäätäjän säätämää sopimustasapainoa on noudatettu (ks. vastaavasti tuomio RWE Vertrieb, EU:C:2013:180, 28 kohta). Unionin lainsäätäjä on nimenomaisesti päättänyt säilyttää tällaisen tasapainon, kuten direktiivin 93/13 johdanto-osan 13. perustelukappaleen ja 1 artiklan 2 kohdan sanamuodosta ilmenee.

42 Lisäksi on niin, että pääasiassa kyseessä olevia kansallisia lakien ja asetusten säännöksiä sovelletaan sopimuspuolten välillä silloin, kun muusta järjestelystä ei ole sovittu. Niinpä tällaisiin säännöksiin sovelletaan direktiivin 93/13 johdanto-osan 13. perustelukappaleen mukaan sen 1 artiklan 2 kohtaa, jonka mukaan mainitun ”direktiivin säännökset eivät koske” niitä. Niinpä direktiiviä 93/13 ei voida missään tapauksessa soveltaa.

43 Kuluttajansuojaa ja sopimustasapainoa koskevista unionin oikeusperiaatteista on todettava, että direktiivillä 93/13 taataan niiden noudattaminen siten, että kuluttajasopimuksista poistetaan kohtuuttomat ehdot, sillä ne ilmentävät sopimusosapuolten epätasapainoa.

44 Kuten edellä on esitetty, pääasiassa kyseessä olevat kansalliset lakien ja asetusten säännökset eivät kuulu direktiivin 93/13 soveltamisalaan, koska asiassa ei ole vedottu mahdollisesti kohtuuttomien sopimusehtojen olemassaoloon. Myöskään siitä syystä, että kyseessä on direktiivin 93/13 kaltainen lex specialis, jossa suljetaan sen soveltamisalan ulkopuolelle pääasian kaltainen tilanne, sen taustalla olevilla yleisillä periaatteilla ei ole vaikutusta.

45 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen kysymyksiin on kaiken edellä esitetyn perusteella vastattava, että direktiiviä 93/13 sekä kuluttajansuojaa ja sopimustasapanoa koskevia unionin oikeusperiaatteita on tulkittava siten, että pääasiassa kyseessä olevien kaltaiset jäsenvaltion lakien ja asetusten säännökset jäävät niiden soveltamisalan ulkopuolelle, koska jäsenvaltion kyseisten lakien ja asetusten säännösten ulottuvuutta tai soveltamisalaa ei ole muutettu sopimusehdoilla.

Oikeudenkäyntikulut

46 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (kuudes jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annettua neuvoston direktiiviä 93/13/ETY sekä kuluttajansuojaa ja sopimustasapanoa koskevia unionin oikeusperiaatteita on tulkittava siten, että pääasiassa kyseessä olevien kaltaiset jäsenvaltion lakien ja asetusten säännökset jäävät niiden soveltamisalan ulkopuolelle, koska jäsenvaltion kyseisten lakien ja asetusten säännösten ulottuvuutta tai soveltamisalaa ei ole muutettu sopimusehdoilla.

Allekirjoitukset