YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (kolmas jaosto)
22 päivänä huhtikuuta 1999 *

Asiassa C-423/97,

jonka Juzgado de Primera Instancia de Valencia (Espanja) on saattanut EY:n perustamissopimuksen 177 artiklan nojalla yhteisöjen tuomioistuimen käsiteltäväksi saadakseen tässä kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevassa asiassa

Travel Vac SL

vastaan

Manuel José Antelm Sanchis

ennakkoratkaisun muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvoteltuja sopimuksia koskevasta kuluttajansuojasta 20 päivänä joulukuuta 1985 annetun neuvoston direktiivin 85/577/ETY (EYVL L 372, s. 31) tulkinnasta,

YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN (kolmas jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja J.-P. Puissochet sekä tuomarit J. C. Moitinho de Almeida ja C. Gulmann (esittelevä tuomari),

* Oikeudenkäyntikieli: espanja.

julkisasiamies: S. Alber,
kirjaaja: R. Grass,

ottaen huomioon kirjalliset huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— Travel Vac SL, edustajanaan asianajaja Salvador Vázquez Cantó, Valencia,

— Antelm Sanchis, edustajanaan asianajaja Josep Gallel Boix, Valencia,

— Espanjan hallitus, asiamiehenään valtionasiamies Nuria Díaz Abad,

— Euroopan yhteisöjen komissio, asiamiehinään oikeudellinen neuvonantaja José Luis Iglesias Buhigues ja oikeudellisen yksikön virkamies Pieter van Nuffel,

ottaen huomioon esittelevän tuomarin kertomuksen,

kuultuaan julkisasiamiehen 26.11.1998 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

on antanut seuraavan

tuomion

1 Juzgado de Primera Instancia de Valencia on esittänyt yhteisöjen tuomioistuimelle 11.11.1997 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut yhteisöjen tuomioistuimeen 15.12.1997, EY:n perustamissopimuksen 177 artiklan nojalla kuusi ennakkoratkaisukysymystä muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvoteltuja sopimuksia koskevasta kuluttajansuojasta 20 päivänä joulukuuta 1985 annetun neuvoston direktiivin 85/577/ETY (EYVL L 372, s. 31) tulkinnasta.

2 Nämä kysymykset on esitetty asiassa, jossa asianosaisina ovat Travel Vac SL (jäljempänä Travel Vac), kotipaikka Valencia, ja Antelm Sanchis, kotipaikka Valencia, ja jossa on kyse viimeksi mainitun oikeudesta peruuttaa sitoumuksensa oikeusvaikutukset, jotka olivat seurausta näiden kahden osapuolen välisestä sopimuksesta, jonka mukaan Sanchisilla oli osa-aikainen käyttöoikeus kiinteistöön (time-share), johon liittyi oikeus tiettyihin palveluihin.

3 Direktiivin 85/577/ETY 1 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

"Tätä direktiiviä sovelletaan sellaisiin elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisiin sopimuksiin tavaran toimittamisesta tai palvelun suorittamisesta, jotka on tehty

— elinkeinonharjoittajan toimitilojensa ulkopuolelle järjestämällä tutustumiskäynnillä

tai

— elinkeinonharjoittajan käydessä

i) kuluttajan tai toisen kuluttajan kotona tai

ii) kuluttajan työpaikalla,

jos käynnin aiheena ei ole kuluttajan nimenomainen kutsu."

4 Direktiivin 85/577/ETY 3 artiklan 2 kohdassa säädetään seuraavaa:

"Tätä direktiiviä ei sovelleta:

a) sopimuksiin kiinteistön rakentamisesta, myymisestä tai vuokraamisesta taikka sopimuksiin muusta oikeudesta kiinteään omaisuuteen.

— —"

5 Direktiivin 85/577/ETY 5 artiklassa säädetään seuraavaa:

"1) Kuluttajalla on oikeus peruuttaa sitoumuksensa antamalla peruuttamisilmoitus määräajassa, joka on vähintään seitsemän päivää 4 artiklassa tarkoitetun ilmoituksen

vastaanottamisesta, ja noudattaen kansallisen lainsäädännön mukaista menettelyä. Määräajan noudattamiseksi riittää peruuttamisilmoituksen lähettäminen ennen kyseisen määräajan päättymistä.

2) Peruuttamisilmoituksen antaminen vapauttaa kuluttajan kaikista peruutetun sopimuksen mukaisista velvoitteista."

6 Direktiivin 85/577/ETY 7 artiklassa säädetään, että "[j]os kuluttaja käyttää peruuttamisoikeuttaan, peruuttamisen oikeusvaikutuksiin sovelletaan kansallista lainsäädäntöä, erityisesti tavaroista ja palveluista suoritetun vastikkeen ja vastaanotettujen tavaroiden palauttamista koskevia säännöksiä".

7 Direktiivi 85/577/ETY saatettiin osaksi Espanjan oikeusjärjestystä 21.11.1991 annetulla lailla nro 26/91 (Boletín Oficial del Estado, 26.11.1991; jäljempänä Espanjassa annettu laki).

8 Euroopan parlamentti ja neuvosto antoivat 26.10.1994 direktiivin 94/47/EY, joka koski ostajien suojaamista kiinteistöjen osa-aikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden (EYVL L 280, s. 83). Kyseisessä direktiivissä säädetty määräaika, joka koski sitä, milloin jäsenvaltioiden on annettava direktiivin täytäntöönpanemiseksi tarvittavat lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset, päättyi 29.4.1997.

9 Ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, että Deniassa (Espanja) 14.9.1996 tehdyn sopimuksen mukaan Travel Vac luovutti Sanchisille 1/51 kalustetusta huoneistosta, joka

sijaitsi "urbanización" Parque Denian alueella, ja antoi tälle osa-aikaomistukseenliittyvän oikeuden huoneiston yksinomaiseen käyttöön kalenterivuoden 19. viikolla.

10 Sopimuksen mukaan Travel Vac sitoutui lisäksi tarjoamaan Sanchisille tiettyjä palveluja, joihin kuului kiinteistön ylläpito, osa-aikaomistuksen hallinnointi, palstan yhteisten palvelujen käyttö ja liittyminen kansainväliseen Resort Condominium International -järjestöön, kansainväliseen klubiin, joka tarjosi ostajalle mahdollisuuden vaihtaa lomapaikkaansa klubin sääntöjen mukaisesti.

11 Sopimuksen mukaan ostajan oli maksettava 1 090 000 Espanjan pesetaa, joista 285 000 pesetaa edusti kiinteistön osuuden arvoa, ja loppuosa kauppahinnasta muodostui arvonlisäverosta, yhteisomistuksesta inventoituun irtaimistoon, edellä mainituista palveluista sekä Resort Condominium Internationaliin liittymisestä.

12 Sopimuksessa määrättiin lisäksi, että ostajalla oli oikeus purkaa sopimus seitsemän päivän kuluessa sen allekirjoittamisesta ilmoittamalla tästä ennakolta myyjälle kirjallisesti ja suorittamalla 25 prosenttia kokonaiskauppahinnasta nimenomaisesti sovittuna vahingonkorvauksena.

13 Ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee niin ikään sopimuspuolten sopineen, että Sanchisin oli käytävä pankissa allekirjoittamassa vahvistus kolmen päivän kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta eli viimeistään 17.9.1996. Sanchis ei kuitenkaan käynyt pankissa tässä määräajassa, vaan palasi 17.9.1996 myyjän toimitiloihin Valenciaan ja ilmoitti suullisesti, että kaikki oli vaikutuksetonta ja että hänen allekirjoittamansa asiakirjat oli palautettava hänelle.

14 Travel Vac nosti 22.11.1996 Juzgado de Primera Instancia de Valenciassa velkomiskanteen Sanchisia vastaan, koska tämä oli jättänyt maksamatta sopimusta allekirjoitettaessa antamansa 90 000 pesetan suuruisen vekselin.

15 Kansallinen tuomioistuin pohti, sovelletaanko direktiiviä 85/577/ETY sen käsiteltävänä olevassa tapauksessa ja voiko se siinä tapauksessa hyväksyä Sanchisin esittämän sopimuksen purkamista koskevan vaatimuksen.

16 Näin ollen se päätti lykätä asian käsittelyä ja esittää yhteisöjen tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

"1) Kuuluuko kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskeva sopimus yleisesti taikka erityisesti oikeudenkäynnin kohteena oleva sopimus direktiivin 3 artiklan 2 kohdan a alakohdassa säädettyihin sopimuksiin, joihin direktiiviä ei sovelleta?

2) Jos edellä mainitun artiklan nojalla ja kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskevan sopimuksen luonteen vuoksi oikeudenkäynnin kohteena olevaan sopimukseen ei sovelleta direktiiviä, voiko tämän oletuksenvaraisen poissulkemisen estää se, että oikeudenkäynnin kohteena oleva sopimus ei koske ainoastaan kiinteistöä, vaan myös sopimukseen liittyviä palveluja ja muita velvoitteita (kolmas lauseke), jotka ovat arvoltaan suurempia kuin kiinteistö (kiinteistöön kohdistuvan oikeuden arvo on 285 000 Espanjan pesetaa, ja sopimuksen kokonaisarvo 1 090 000 Espanjan pesetaa)?

3) Kuuluuko osa-aikaisesti käytettävistä huoneistoista muodostuva turistikeskus, joka sijaitsee Denian kaupungissa, jonne kuluttaja kutsuttiin käymään, edellä mainitun direktiivin 1 artiklan 1 kohdan ensimmäisen luetelmakohdan sovel-

tamisalaan, ottaen huomioon, että Travel Vac SL -yrityksen kotipaikka on Valenciassa osoitteessa calle Professor Beltrán Báguena 5?

4) Perustuuko direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa säädetty kuluttajan oikeus peruuttaa sitoumuksensa oletukseen siitä, että kuluttajaan/ostajaan on vaikutettu tai tätä on johdateltu direktiivin 1 artiklassa tarkoitetuissa olosuhteissa; jos näin on, miten laajasti tämä direktiivillä suojattu peruuttamisoikeus liittyy myyjän — joka käyttää 'yhden sopimuspuolen harhaanjohtavia sanoja tai tekoja saadakseen toisen sopimuspuolen tekemään sopimuksen, joka muuten olisi jäänyt tekemättä' (Espanjan siviililakikokoelman 1269 §), — vilpilliseen mieleen ja yleisesti sopimuksenteossa välttämättömään vapaaseen tahdonilmaisuun (Espanjan siviililakikokoelman 1254, 1258, 1261 § ja sitä seuraavat pykälät)?

5) Onko direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun ilmoituksen oltava nimenomainen vai voiko se muodostua myös yksiselitteisestä toiminnasta, kuten oikeudenkäynnin kohteena olevassa asiassa, kun kuluttaja ei tullut pankkiin allekirjoittamaan vahvistusta sovittuna aikana eli 17.9.1996, toisin sanoen kolme päivää oikeudenkäyntiasiakirjan sivulla 76 mainitun sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen; kuluttaja vahvisti ja täydensi henkilökohtaisesti tämän menettelynsä myyjän toimitiloissa Valenciassa 17.9.1996 ilmoittaen suullisesti, että 'kaikki on vaikutuksetonta ja että kuluttajan allekirjoittamat asiakirjat on palautettava hänelle'?

6) Ovatko palauttamiset ja muut oikeusvaikutukset, joita myyjä voi 7 artiklan nojalla vaatia 5 artiklan mukaisen kuluttajan peruuttamisoikeuden käyttämisestä, sopimuksen (oikeudenkäyntiasiakirjan s. 76, kääntöpuoli) neljännen lausekkeen mukaisia, jossa sovitaan 'korvaukseksi myyjälle aiheutuneista vahingoista' kertasuorituksena 25 prosenttia kokonaiskauppahinnasta?"

Ensimmäinen ja toinen kysymys

17 Ensimmäisellä ja toisella kysymyksellään, jotka on tutkittava yhdessä, kansallinen tuomioistuin kysyy pääasiassa sitä, sovelletaanko direktiiviä 85/577/ETY sopimukseen, jolla annetaan oikeus kiinteistön osa-aikaiseen käyttöön ja sellaisten palveluiden saamiseen, jotka ovat arvoltaan suurempia kuin kiinteistön käyttöoikeus.

18 Travel Vac väittää, ettei direktiiviä 85/577/ETY sovelleta osa-omistusta koskeviin sopimuksiin esineoikeuden hankkimisen osalta eikä myöskään kyseisiin esineisiin kohdistuvan saamisoikeuden hankkimisen osalta. Yhtiön mukaan näitä sopimuksia säännellään direktiivillä 94/47/EY.

19 Sanchis väittää, ettei kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskeva sopimus synnytä oikeutta kiinteistöihin, vaan koskee sellaisten palvelujen tarjoamista, joiden tarkoituksena on osuuden oston kautta antaa kuluttajalle mahdollisuus käyttää yhtä tai useampaa kiinteistöä niin kuin tämä kuuluisi klubiin tai yhdistykseen. Sanchisin mukaan tämäntyyppisissä sopimuksissa kuluttaja nimittäin voi vaatia elinkeinonharjoittajalta tiettyjen palvelujen suorittamista sitä varten, että kuluttaja voisi oleskella ajoittain lyhyen ajanjakson yhdessä tai useammassa kiinteistössä.

20 Espanjan hallitus katsoo, että osa-aikaomistusta koskevaa sopimusta on yleensä pidettävä yhtenä niistä tapauksista, joihin direktiiviä 85/577/ETY ei sen 3 artiklan 2 kohdan a alakohdan mukaan sovelleta, koska sopimuksella luovutetaan kiinteää omaisuutta koskeva esineoikeus. Koska pääasiassa esillä olevassa tapauksessa irtaimeen omaisuuteen kohdistuvat oikeudet kuitenkin ovat arvoltaan suurempia kuin kiinteään omaisuuteen kohdistuvat, sopimus kuuluu Espanjan hallituksen mukaan direktiivin 85/577/ETY soveltamisalaan.

21 Komissio katsoo, että direktiiviä 85/577/ETY sovelletaan pääasiassa esillä olevaan sopimukseen, koska kiinteistön jaettu käyttö on vain yksi elementti sopimuksessa, jonka tarkoitus on useiden matkailupalvelujen suorittaminen.

22 Tältä osin on aluksi todettava, että vaikka on totta, että direktiivi 94/47/EY koskee osa-aikaomistusta koskevia sopimuksia, tämä ei sulje pois sitä, etteikö sopimus, joka sisältää osa-aikaomistusta koskevan elementin, voisi kuulua myös direktiivin 85/577/ETY soveltamisalaan, mikäli viimeksi mainitun direktiivin soveltamisedellytykset täyttyvät.

23 Kumpikaan kahdesta direktiivistä ei nimittäin sisällä säännöksiä, joilla suljettaisiin pois toisen direktiivin soveltaminen. Lisäksi olisi direktiivin 85/577/ETY päämäärän vastaista tulkita sitä niin, että sen tarjoama suoja olisi poissuljettu pelkästään sen vuoksi, että kyseessä oleva sopimus kuuluu lähtökohtaisesti direktiivin 94/47/EY soveltamisalaan; tällaisen tulkinnan seurauksena kuluttajalta riistettäisiin direktiivin 85/577/ETY säännösten antama suoja, vaikka sopimus on tehty toimitilojen ulkopuolella.

24 Seuraavaksi on todettava, että pitää paikkansa, että direktiivin 85/577/ETY 3 artiklan 2 kohdan a alakohdan mukaan direktiiviä ei sovelleta sopimuksiin kiinteistön rakentamisesta, myymisestä tai vuokraamisesta taikka sopimuksiin muusta oikeudesta kiinteään omaisuuteen.

25 On kuitenkin komission tapaan todettava, että koska pääasiassa esillä olevan kaltainen sopimus ei koske pelkästään oikeutta kiinteistön osa-aikaiseen käyttöön, vaan myös sellaisten erillisten palvelujen suorittamista, joiden arvo on suurempi kuin kiinteistön käyttöoikeuden arvo, kyseinen sopimus ei kuulu direktiivin 85/577/ETY 3 artiklan 2 kohdan a alakohdassa tarkoitetun poikkeuksen alaan.

26 Näin ollen ensimmäiseen ja toiseen kysymykseen on vastattava, että direktiiviä 85/577/ETY sovelletaan sopimukseen, jolla annetaan oikeus kiinteistön osa-aikaiseen käyttöön ja sellaisten palveluiden saamiseen, jotka ovat arvoltaan suurempia kuin kiinteistön käyttöoikeus.

Kolmas kysymys

27 Kolmannella kysymyksellään kansallinen tuomioistuin kysyy pääasiassa sitä, voidaanko sopimusta pitää direktiivin 85/577/ETY 1 artiklan 1 kohdan mukaisesti elinkeinonharjoittajan toimitilojensa ulkopuolelle järjestämällä tutustumiskäynnillä tehtynä, kun se on allekirjoitettu osa-aikaisesti käytettävistä huoneistoista muodostuvassa turistikeskuksessa, joka sijaitsee paikkakunnalla, jolle kuluttaja on kutsuttu ja joka ei ole se paikkakunta, jossa elinkeinonharjoittajan toimitilat ovat.

28 Sanchis toteaa aluksi, että käsite "tutustumiskäynti" viittaa siihen, että kuluttaja lähtee pois asuinpaikkakunnaltaan. Tässä tapauksessa sopimus tehtiin tutustumiskäynnillä. Elinkeinonharjoittaja oli kutsunut kuluttajan käymään Denian kaupungissa, joka sijaitsee 100 kilometrin päässä elinkeinonharjoittajan kotipaikasta Valenciasta. Tutustumiskäynnin oli järjestänyt elinkeinonharjoittaja, joka oli ilmoittanut kuluttajalle, että tämän oli matkustettava tiettynä päivänä tiettyyn aikaan tietylle paikkakunnalle.

29 Toiseksi Sanchis toteaa, että sopimus tehtiin Deniassa tiloissa, jotka oli varustettu tuotteen esittelemiseksi kuluttajille, toisin sanoen Valenciaa kotipaikkanaan pitävän myyjän toimitilojen ulkopuolella.

30 Espanjan hallitus väittää, että direktiiviä 85/577/ETY voidaan soveltaa aina kun elinkeinonharjoittaja on tehnyt aloitteen sopimusneuvottelujen käymiseksi, vaikka sopimus olisikin tehty tämän toimitiloissa.

31 Komissio huomauttaa ensin pääasian asiakirjoista ilmenevän, että Sanchis sai useita kirjeitä, joissa tätä houkuteltiin tulemaan paikalle noutamaan yksi ylellisistä lahjoista, joka tälle annettaisiin käynnin yhteydessä ilman mitään sitoumusta kuluttajan taholta. Kirjeitä seurasivat lukuisat puhelinsoitot, joissa Sanchisia kannustettiin osallistumaan Travel Vacin järjestämiin myyntikokouksiin turistikeskuksessa, jossa kuluttajia pidettiin tuntikausia ja jossa näille tarjottiin useaan otteeseen alkoholijuomia.

32 Komissio katsoo, että direktiiviä 85/577/ETY sovelletaan turistikeskuksessa tehtyyn sopimukseen, jonka osapuolina ovat elinkeinonharjoittaja, jonka toimitilat sijaitsevat toisella paikkakunnalla kuin missä sopimus on tehty, ja kuluttaja, jonka kyseinen elinkeinonharjoittaja on kutsunut käymään henkilökohtaisesti kyseisellä paikkakunnalla esitelläkseen tälle edustamiaan tuotteita ja palveluja, mikäli kutsuun liittyy esitettyihin tuotteihin ja palveluihin liittymättömiä houkuttimia, joita kuluttajalle tarjotaan vain siitä syystä, että tämä saapuu paikalle, ja jotka ovat selvästi houkuttaneet tämän tekemään näin.

33 Aivan aluksi on huomattava, että direktiivin 85/577/ETY 1 artiklan 1 kohdan ensimmäisen luetelmakohdan mukaan sopimus kuuluu direktiivin soveltamisalaan, kun se on tehty elinkeinonharjoittajan toimitilojensa ulkopuolelle järjestämällä tutustumiskäynnillä.

34 Lisäksi on huomattava, että direktiivin 85/577/ETY neljännessä perustelukappaleessa todetaan, että muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa solmittujen sopimusten erityispiirteenä on, että elinkeinonharjoittaja tekee aloitteen sopimusneuvotteluista.

35 Sen kysymyksen osalta, onko sopimus tehty elinkeinonharjoittajan järjestämällä tutustumiskäynnillä, on ensinnäkin todettava, että sopimusta, joka on tehty toisella paikkakunnalla kuin sillä, jolla kuluttaja asuu, ja sellaisen etäisyyden päässä, että tämän on pitänyt matkustaa saapuakseen tälle paikkakunnalle, on pidettävä direktiivissä 85/577/ETY tarkoitetulla tavalla tutustumiskäynnillä tehtynä.

36 Toiseksi, silloin kun elinkeinonharjoittaja tekee aloitteen tällaisesta tutustumiskäynnistä sillä tavoin, että se kutsuu kuluttajan tiettyyn paikkaan kirjeitse ja/tai puhelimitse siten, että tapaamisen päivämäärä, kellonaika ja paikka ilmoitetaan, on katsottava, että tutustumiskäynti on direktiivissä 85/577/ETY tarkoitetulla tavalla elinkeinonharjoittajan järjestämä.

37 Sen kysymyksen osalta, onko sopimus tehty elinkeinonharjoittajan toimitilojen ulkopuolella, on todettava, että tällä käsitteellä tarkoitetaan tiloja, joissa elinkeinonharjoittaja tavallisesti harjoittaa toimintaansa ja jotka ovat selvästi tunnistettavissa myyntitiloiksi.

38 Edellä mainitun perusteella kolmanteen kysymykseen on vastattava, että sopimusta on pidettävä direktiivissä 85/577/ETY tarkoitetulla tavalla elinkeinonharjoittajan toimitilojensa ulkopuolelle järjestämällä tutustumiskäynnillä tehtynä, kun se on tehty tilanteessa, jossa elinkeinonharjoittaja on esitelläkseen tarjoamiaan tuotteita ja palveluja kuluttajalle kutsunut tämän saapumaan henkilökohtaisesti tiettyyn paikkaan, joka on matkan päässä kuluttajan asuinpaikasta ja erillään tiloista, joissa elinkeinonharjoittaja harjoittaa tavallisesti toimintaansa, ja joka ei ole selvästi tunnistettavissa myyntitilaksi.

Neljäs kysymys

39 Neljännellä kysymyksellään kansallinen tuomioistuin kysyy pääasiassa sitä, että jotta kuluttaja voi käyttää direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdan mukaista peruuttamisoikeuttaan, onko riittävää, että sopimus on tehty direktiivin 1 artiklassa kuvaillun kaltaisissa olosuhteissa, vai onko lisäksi osoitettava, että elinkeinonharjoittaja on vaikuttanut kuluttajaan tai johdatellut tätä.

40 Espanjan hallituksen mukaan on otettava huomioon, että kuluttajan peruuttamisoikeudella pyritään tasaamaan sopimattoman kaupantekomenettelyn riskiä siten, että tämä oikeus perustuu pelkästään siihen, että kyseessä on kuluttaja ja että sopimus kuuluu direktiivin soveltamisalaan, ilman että kuluttajan olisi todistettava tällaisia sopimattomia menettelyjä noudatetun ja jopa ilman että tällaiset menettelyt olisivat todellisuudessa olleet kyseessä.

41 Komissio väittää, että peruuttamisoikeus on sikäli ehdoton, ettei sen käyttäminen lainkaan edellytä elinkeinonharjoittajan petollista menettelyä eikä sitä, että tämän aikomuksena olisi ollut johdatella kuluttajaa tekemään elinkeinonharjoittajan etujen mukainen päätös. Peruuttamisoikeus koskee komission mukaan kaikkia direktiivin 85/577/ETY soveltamisalaan kuuluvia sopimuksia.

42 On huomattava, että direktiivin 85/577/ETY johdanto-osan neljännessä perustelukappaleessa todetaan, että kun sopimus tehdään muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa, kuluttaja ei ole valmistautunut sopimusneuvotteluihin eikä osannut odottaa niitä ja että usein kuluttaja ei voi vertailla tarjouksen laatua ja hintaa muihin tarjouksiin. Tämän vuoksi kuluttajalle on direktiivin johdanto-osan viidennen perustelukappaleen mukaan annettava peruuttamisoikeus vähintään seitsemän päivän pituisena aikana, jotta hän voisi arvioida sopimuksen aiheuttamia velvoitteita.

43 Jotta kuluttaja saisi direktiivin 85/577/ETY mukaisen peruuttamisoikeuden, on tämän vuoksi riittävää, että kyseessä on jokin direktiivin 1 artiklassa kuvatuista tilanteista. Sitä vastoin se ei edellytä elinkeinonharjoittajan määrättyä käytöstä tai johdatteluaikomusta eikä tällaisia seikkoja siten ole näytettävä toteen.

44 Näin ollen neljänteen kysymykseen on vastattava, että kuluttaja voi käyttää direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdan mukaista peruuttamisoikeuttaan, kun sopimus on tehty direktiivin 1 artiklassa kuvaillun kaltaisissa olosuhteissa, ilman että olisi osoitettava, että elinkeinonharjoittaja on vaikuttanut kuluttajaan tai johdatellut tätä.

Viides kysymys

45 Viidennellä kysymyksellään kansallinen tuomioistuin kysyy pääasiassa sitä, onko direktiivin 85/577/ETY vastaista se, että jäsenvaltio antaa säännöksiä, joiden mukaan direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu peruuttamisilmoitus on vapaamuotoinen.

46 Sanchis katsoo, että direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdassa olevan ilmaisun "antamalla peruuttamisilmoitus" on ymmärrettävä tarkoittavan, että peruuttaminen elinkeinonharjoittajan luona on tehtävä kunkin jäsenvaltion kansallisten säännösten mukaisesti. Ilmaisu "antamalla" sallii siten Sanchisin mukaan pelkän "suullisen" ilmoituksen. Sanchis toteaa lisäksi, että Espanjan lainsäädännössä ei ole asetettu ilmoituksen antamiselle mitään määrämuotoa.

47 Espanjan hallitus huomauttaa, että direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdan Espanjassa täytäntöön panevan lain 5 §:n 2 momentin mukaan "peruutus on vapaamuotoinen".

48 Komissio huomauttaa, että direktiivissä 85/577/ETY ei säädetä mitään muodosta tai menettelytavoista, joita noudattaen direktiivin 5 artiklan 1 kohdan mukainen ilmoitus olisi tehtävä. Koska säännöksen luonne on suojaava, komissio katsoo, että sitä on tulkittava laajasti, jolloin kuluttajan ei edellytetä noudattavan mitään määrämuotoa, kunhan tämän tahto peruuttaa sopimus käy ilmi ja siitä ilmoitetaan selvästi elinkeinonharjoittajalle säädetyssä määräajassa.

49 Aluksi on huomattava, että direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdan mukaan kuluttajalla on oikeus peruuttaa sitoumuksensa kansallisen lainsäädännön mukaista menettelyä noudattaen antamalla peruuttamisilmoitus määräajassa, joka on vähintään seitsemän päivää 4 artiklassa tarkoitetun ilmoituksen vastaanottamisesta.

50 Tästä seuraa, että direktiivin 85/577/ETY vastaista ei ole se, että jäsenvaltio antaa säännöksiä, joiden mukaan peruuttamisilmoitus on vapaamuotoinen, jolloin ilmoitus voi muodostua pelkästään yksiselitteisestä toiminnasta. Direktiivin kuluttajaa suojaavan luonteen huomioon ottaen jäsenvaltio nimittäin nimenomaan voi antaa tällaisia säännöksiä auttaakseen kuluttajaa käyttämään peruuttamisoikeuttaan.

51 Vaikka 5 artiklan 1 kohdan viimeisen virkkeen mukaan määräajan noudattamisen kannalta riittää, että ilmoitus on lähetetty ennen määräajan päättymistä, siitä ei kuitenkaan voida päätellä, että ilmoitus on tehtävä kirjallisesti. Kyseisessä säännöksessä näet säädetään ainoastaan seitsemän päivän vähimmäismääräajan laskemisesta sellaisessa tapauksessa, jossa kuluttaja on ilmoittanut peruuttamisestaan kirjallisesti.

52 Edellä mainitun perusteella viidenteen kysymykseen on vastattava, että direktiivin 85/577/ETY vastaista ei ole se, että jäsenvaltio antaa säännöksiä, joiden mukaan direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu peruuttamisilmoitus on vapaamuotoinen.

Kuudes kysymys

53 Kuudennella kysymyksellään kansallinen tuomioistuin kysyy pääasiassa sitä, onko direktiivin 85/577/ETY vastaista se, että sopimus sisältää lausekkeen, jonka mukaan kuluttajan on maksettava kertaluonteinen korvaus myyjälle aiheutuneista vahingoista pelkästään sillä perusteella, että hän on käyttänyt peruuttamisoikeuttaan.

54 Sanchis korostaa, että sopimuksen syntyminen riippuu direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun vähintään seitsemän päivän määräajan kulumisesta. Koska lakisääteisiä korvauksia ei tarvitse suorittaa sen vuoksi, että kuluttaja on käyttänyt peruuttamisoikeuttaan direktiivissä säädetyssä määräajassa, sopimusperusteisetkin korvaukset ovat lainvastaisia eikä niitä tarvitse suorittaa.

55 Espanjan hallitus katsoo, että jos kuluttaja käyttää peruuttamisoikeuttaan, sopimus on mitätön ja sopimuspuolten on vastavuoroisesti peruutettava suorituksensa ilman että mihinkään sopimussakkolausekkeeseen voidaan vedota.

56 Komission mukaan tämän tuomion 53 kohdassa kuvatun kaltainen lauseke on direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 2 kohdan pakottavien säännösten vastainen. Jos nimittäin kuluttajan peruuttamisilmoitus vapauttaa kaikista sopimukseen perustuvista velvoitteista, myyjä ei voi sopimuksen nojalla velvoittaa kuluttajaa maksamaan

vahingonkorvausta pelkästään sillä perusteella, että tämä on käyttänyt direktiivin 85/577/ETY mukaista peruuttamisoikeuttaan.

57 Tältä osin on muistettava, että direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 2 kohdan mukaan peruuttaminen vapauttaa kuluttajan kaikista peruutetun sopimuksen mukaisista velvoitteista.

58 Tästä seuraa, että sopimuksen tultua peruutetuksi kuluttajalla ei enää ole velvollisuutta suorittaa vahingonkorvausta sopimuksen jäädessä täyttämättä. Kuten julkisasiamies on ratkaisuehdotuksensa 59 kohdassa todennut, tällaisella vahingonkorvauksella näet rangaistaisiin kuluttajaa siitä, että tämä on käyttänyt peruuttamisoikeuttaan, mikä olisi ristiriidassa direktiivin 85/577/ETY suojelutavoitteen kanssa, jonka tarkoituksena on nimenomaan estää kuluttajan taloudellinen sitoutuminen valmistautumattomana.

59 Vaikka direktiivin 85/577/ETY 7 artiklassa viitataankin kansalliseen sääntelyyn peruuttamisen oikeusvaikutusten osalta ja erityisesti tavaroista ja palveluista suoritetun vastikkeen ja vastaanotettujen tavaroiden palauttamisen osalta, säännös ei kuitenkaan koske peruuttamisoikeuden käyttämisen vuoksi suoritettavaa korvausta, vaan ainoastaan niitä peruuttamisen vaikutuksia sopimuspuoliin, joista kyseisissä säännöksissä on mahdollisesti säädetty jo tehtyjen suoritusten tai luovutettujen tavaroiden palauttamisen osalta.

60 Näin ollen kuudenteen kysymykseen on vastattava, että direktiivin 85/577/ETY vastaista on se, että sopimus sisältää lausekkeen, jonka mukaan kuluttajan on maksettava kertaluonteinen korvaus myyjälle aiheutuneista vahingoista pelkästään sillä perusteella, että hän on käyttänyt peruuttamisoikeuttaan.

Oikeudenkäyntikulut

61 Yhteisöjen tuomioistuimelle huomautuksensa esittäneille Espanjan hallitukselle ja komissiolle aiheutuneita oikeudenkäyntikuluja ei voida määrätä korvattaviksi. Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely yhteisöjen tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Näillä perusteilla

YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN (kolmas jaosto)

on ratkaissut Juzgado de Primera Instancia de Valencian 11.11.1997 tekemällään päätöksellä esittämät kysymykset seuraavasti:

1) Muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvoteltuja sopimuksia koskevasta kuluttajansuojasta 20 päivänä joulukuuta 1985 annettua direktiiviä 85/577/ETY sovelletaan sopimukseen, jolla annetaan oikeus kiinteistön osa-aikaiseen käyttöön ja sellaisten palveluiden saamiseen, jotka ovat arvoltaan suurempia kuin kiinteistön käyttöoikeus.

2) Sopimusta on pidettävä direktiivissä 85/577/ETY tarkoitetulla tavalla elinkeinonharjoittajan toimitilojensa ulkopuolelle järjestämällä tutustumiskäynnillä tehtynä, kun se on tehty tilanteessa, jossa elinkeinonharjoittaja on esitelläkseen tarjoamiaan tuotteita ja palveluja kuluttajalle kutsunut tämän

saapumaan henkilökohtaisesti tiettyyn paikkaan, joka on matkan päässä kuluttajan asuinpaikasta ja erillään tiloista, joissa elinkeinonharjoittaja harjoittaa tavallisesti toimintaansa, ja joka ei ole selvästi tunnistettavissa myyntitilaksi.

3) Kuluttaja voi käyttää direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdan mukaista peruuttamisoikeuttaan, kun sopimus on tehty direktiivin 1 artiklassa kuvaillun kaltaisissa olosuhteissa, ilman että olisi osoitettava, että elinkeinonharjoittaja on vaikuttanut kuluttajaan tai johdatellut tätä.

4) Direktiivin 85/577/ETY vastaista ei ole se, että jäsenvaltio antaa säännöksiä, joiden mukaan direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu peruuttamisilmoitus on vapaamuotoinen.

5) Direktiivin 85/577/ETY vastaista on se, että sopimus sisältää lausekkeen, jonka mukaan kuluttajan on maksettava kertaluonteinen korvaus myyjälle aiheutuneista vahingoista pelkästään sillä perusteella, että hän on käyttänyt peruuttamisoikeuttaan.

Puissochet Moitinho de Almeida Gulmann

Julistettiin Luxemburgissa 22 päivänä huhtikuuta 1999.

R. Grass J.-P. Puissochet

kirjaaja kolmannen jaoston puheenjohtaja