UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (ensimmäinen jaosto)

14 päivänä maaliskuuta 2013 *

Direktiivi 93/13/ETY — Kuluttajasopimukset — Lainasopimus, jonka vakuutena on kiinteistökiinnitys — Kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely — Pääasiaa käsittelevän kansallisen tuomioistuimen toimivalta — Kohtuuttomat ehdot — Arviointiperusteet

Asiassa C-415/11,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona (Espanja) on esittänyt 19.7.2011 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 8.8.2011, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

Mohamed Aziz

vastaan

Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa),

UNIONIN TUOMIOISTUIN (ensimmäinen jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja A. Tizzano (esittelevä tuomari) sekä tuomarit A. Borg Barthet, M. Ilešič, J.-J. Kasel ja M. Berger,

julkisasiamies: J. Kokott,

kirjaaja: johtava hallintovirkamies M. Ferreira,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 19.9.2012 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— Mohamed Aziz, edustajanaan abogado D. Moreno Trigo,

— Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa), edustajanaan abogado I. Fernández de Senespleda,

— Espanjan hallitus, asiamiehenään S. Centeno Huerta,

— Euroopan komissio, asiamiehinään M. Owsiany-Hornung, J. Baquero Cruz ja M. van Beek,

kuultuaan julkisasiamiehen 8.11.2012 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

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; jäljempänä direktiivi) tulkintaa.

2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa ovat vastakkain Mohamed Aziz ja Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa) (jäljempänä Catalunyacaixa) ja joka koskee kyseisten osapuolten välisen lainasopimuksen, jonka vakuutena on kiinteistökiinnitys, tiettyjen ehtojen pätevyyttä.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

3 Direktiivin johdanto-osan 16. perustelukappaleessa mainitaan seuraavaa:

”– – vilpittömän mielen vaatimuksen voi täyttää elinkeinonharjoittaja, joka kohtelee oikeudenmukaisesti ja kohtuullisesti toista osapuolta, jonka lailliset edut hänen on otettava huomioon.”

4 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.”

5 Saman direktiivin 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.”

6 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.”

7 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.”

8 Direktiivin liitteessä olevassa 1 kohdassa luetellaan sen 3 artiklan 3 kohdassa tarkoitetut ehdot. Se käsittää muun muassa seuraavat ehdot:

”1. Ehdot, joiden tarkoituksena tai seurauksena on:

– –

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

– –

q) kuluttajan oikeuden nostaa kanne tai käyttää muita oikeuskeinoja poissulkeminen tai rajoittaminen, erityisesti vaatimalla kuluttajaa viemään riitatapaukset yksinomaisesti välitysmenettelyyn, jota oikeudelliset säännökset eivät koske, rajoittamalla sopimattomasti kuluttajan saatavilla olevia todisteita tai määräämällä kuluttajalle todistustaakka, jonka olisi sovellettavan lainsäädännön mukaan oltava sopimuksen toisella osapuolella.”

Espanjan oikeus

9 Espanjan oikeudessa kuluttajien suoja kohtuuttomilta sopimusehdoilta oli ensin järjestetty kuluttajien ja käyttäjien suojasta 19.7.1984 annetulla yleisellä lailla 26/1984 (Ley General 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios; BOE nro 176, 24.7.1984, s. 21686).

10 Sittemmin yleistä lakia 26/1984 muutettiin yleisistä sopimusehdoista 13.4.1998 annetulla lailla 7/1998 (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación; BOE nro 89, 14.4.1998, s. 12304), jolla direktiivi saatettiin osaksi Espanjan oikeutta.

11 Lopuksi lain 26/1984 konsolidoitu versio, sellaisena kuin laki oli muutettuna, hyväksyttiin kuluttajien ja käyttäjien suojasta annetun yleisen lain sekä muiden täydentävien lakien uudelleen laatimisesta 16.11.2007 annetulla kuninkaan asetuksella 1/2007 (Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias; BOE nro 287, 30.11.2007, s. 49181).

12 Kuninkaan asetuksen 1/2007 82 §:ssä säädetään seuraavaa:

”1. Kohtuuttomina pidetään kaikkia sellaisia sopimusehtoja, joista ei ole erikseen neuvoteltu, sekä kaikkia käytäntöjä, jotka eivät perustu nimenomaiseen sopimiseen ja jotka lojaliteettiperiaatteen vastaisesti aiheuttavat kuluttajan ja käyttäjän vahingoksi huomattavan epätasapainon osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille.

– –

3. Sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidaan ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja viitaten kaikkiin sopimuksen tekoon liittyviin olosuhteisiin sekä kaikkiin muihin sopimuksen tai toisen sopimuksen, josta se on riippuvainen, ehtoihin.

4. Edellä esitetystä huolimatta kohtuuttomina pidetään joka tapauksessa ehtoja, jotka 85–90 §:ssä tarkoitetulla tavalla

a) sitovat sopimuksen elinkeinonharjoittajan tahtoon

b) rajoittavat kuluttajan ja käyttäjän oikeuksia

c) poistavat sopimuksen vastavuoroisuuden

d) asettavat kuluttajalle tai käyttäjälle kohtuuttomat vakuudenantamisvelvollisuudet tai perusteettoman todistustaakan

e) ovat suhteettomia sopimuksen tekemisen ja täytäntöönpanon kannalta tai

f) ovat toimivaltasääntöjen ja sovellettavan oikeuden sääntöjen vastaisia.”

13 Maksamismääräysmenettelyn osalta Espanjan siviiliprosessilain (Ley de Enjuiciamiento Civil), sellaisena kuin se oli voimassa pääasian menettelyn aloittamishetkellä, III kirjan IV osaston V luvussa, jonka otsikko on ”Kiinnitettyä ja pantattua omaisuutta koskevan täytäntöönpanon erityispiirteet”, erityisesti sen 681–698 §:ssä, säädetään pääasian kohteena olevasta kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelystä.

14 Siviiliprosessilain 695 §:ssä säädetään seuraavaa:

”1. Tässä luvussa tarkoitetuissa menettelyissä ulosmittausvelallinen voi esittää ainoastaan seuraavia vastustamisperusteita:

(1) Vakuuden tai vakuuden kohteena olevan saatavan lakkaaminen, kun esitetään rekisteröintitodistus, josta käy ilmi kiinteistökiinnityksen tai mahdollisesti hallintaan perustumattoman panttioikeuden poistaminen, taikka notaarin vahvistama asiakirja maksun suorittamisesta tai vakuuden lakkaamisesta.

(2) Saatavan määrittämistä koskeva virhe, kun vakuuden kohteena oleva saatava on ulosmittausvelkojan ja ulosmittausvelallisen välisen tilin lopullisen saldon suuruinen. Ulosmittausvelallisen on esitettävä tiliote, ja vastustamisperuste voidaan ottaa tutkittavaksi ainoastaan, jos tiliotteen saldo poikkeaa ulosmittausvelkojan esittämän tiliotteen saldosta.

– –

(3) – – ennen menettelyssä kyseessä olevan rasitteen kirjaamista tähän omaisuuteen kohdistettu muu vakuus tai kiinnitys; tämä on vahvistettava vastaavalla rekisteröintitodistuksella.

2. Jos 1 momentissa tarkoitettuja vastustamisperusteita esitetään, tuomioistuimen kanslian virkamies keskeyttää ulosmittauksen ja kutsuu osapuolet kuultaviksi tiettynä määräpäivänä tuomioistuimeen, joka on päättänyt ulosmittausmenettelyn aloittamisesta, jolloin kutsun ja määräajan välille on jäätävä vähintään neljä päivää; tänä määräpäivänä tuomioistuin kuulee osapuolia, ottaa huomioon esitetyt kirjelmät ja antaa kahden päivän kuluessa asianmukaiseksi arvioimansa ratkaisun päätöksen muodossa – –”

15 Siviiliprosessilain 698 §:ssä säädetään seuraavaa:

”1. Muihin kuin edeltävissä pykälissä tarkoitettuihin perusteisiin perustuvat velallisen, kolmannen haltijan tai muun osapuolen vaatimukset, myös asiakirjan pätemättömyyttä, saatavan erääntymistä, varmuutta, lakkaamista tai määrää koskevat vaatimukset, ratkaistaan asianmukaisessa menettelyssä, joka ei johda tässä luvussa säädetyn menettelyn keskeyttämiseen tai lykkäämiseen.

– –

2. Edellä 1 momentissa tarkoitetun vaatimuksen esittämisen tai tällaiseen vaatimukseen liittyvän menettelyn yhteydessä voidaan vaatia, että kyseisessä menettelyssä annettavan tuomion tehokkuus varmistetaan pidättämällä kokonaan tai osittain tässä luvussa tarkoitetun menettelyn mukaisesti velkojille maksettava summa.

Tuomioistuin päättää tällaisen summan pidättämisestä, jos se katsoo, että siihen on esitettyjen asiakirjojen perusteella riittävät perusteet. Jos hakijalla ei selvästi ole riittävästi maksukykyä, tuomioistuimen on vaadittava hakijalta riittävä vakuus viivästyskorkoa varten ja velkojan mahdollisia muita vahingonkorvausvaatimuksia varten.

3. Jos velkoja asettaa vakuuden summalle, joka on määrätty pidätettäväksi 1 momentissa tarkoitetussa menettelyssä, pidätetty summa vapautetaan, jos tuomioistuin arvioi vakuuden riittäväksi.”

16 Pääasian tosiseikkojen tapahtumisaikaan voimassa olleen kiinnityksistä annetun lain (Ley Hipotecaria), jonka teksti kodifioitiin ja hyväksyttiin 8.2.1946 annetulla asetuksella (BOE nro 58, 27.2.1946, s. 1518), 131 §:ssä säädetään seuraavaa:

”Vaatimusta kiinnityksen pätemättömäksi julistamisesta koskeva ennakkokirjaus tai muut kirjaukset, jotka eivät perustu tilanteisiin, joista voi seurata ulosmittauksen keskeyttäminen, kumotaan 133 §:ssä tarkoitetun kumoamismääräyksen nojalla, jos ne on tehty rasitustodistuksen antamista koskevan täydentävän merkinnän tekemisen jälkeen. Maksun saamista kiinnityksestä koskevaa asiakirjaa ei voida kirjata, ellei edellä tarkoitettua täydentävää merkintää ole sitä ennen kumottu sitä koskevalla tuomioistuimen määräyksellä.”

17 Kiinnityksistä annetun lain 153 bis §:ssä säädetään seuraavaa:

”– – Osapuolet voivat sopia, että ulosmittaustilanteessa saatavan määränä pidetään lainan myöntäneen rahalaitoksen sopimuksen osapuolten sopimalla tavalla laatimaan selvitykseen perustuvaa määrää.

Osapuolten sopiman määräajan tai minkä tahansa määräajan pidennyksen päätyttyä kiinteistön ulosmittaus voidaan suorittaa tämän lain 129 ja 153 §:ssä ja siviiliprosessilain analogisissa säännöksissä säädetyn mukaisesti.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset

18 Espanjassa joulukuusta 1993 lähtien työskennellyt Marokon kansalainen Aziz teki 19.7.2007 Catalunyacaixan kanssa notaarin asiakirjalla vahvistetun lainasopimuksen, jonka vakuutena oli kiinteistökiinnitys. Kiinteistö, johon mainittu vakuus kohdistuu, oli Azizin perheen kotinaan käyttämä asunto, jonka hän oli omistanut vuodesta 2003 lähtien.

19 Catalunyacaixan lainaama pääoma oli 138 000 euroa. Se oli määrä maksaa takaisin 1.8.2007 alkaen 33 lainanhoitovuodessa, jotka käsittivät 396 kuukausierää.

20 Unionin tuomioistuimelle toimitetusta asiakirja-aineistosta ilmenee, että kyseisen Catalunyacaixan kanssa tehdyn lainasopimuksen ehdossa 6 määrätään, että eräpäivänä maksamatta jääviin määriin lisätään automaattisesti, ilman maksumuistutusta, 18,75 prosentin vuotuinen viivästyskorko.

21 Lisäksi mainitun sopimuksen ehdossa 6 bis annettiin Catalunyacaixalle mahdollisuus irtisanoa koko laina, jos jokin sopimuksen mukainen maksuerä on erääntynyt eikä velallinen ole täyttänyt maksuvelvoitettaan lainan pääoman tai koron osalta.

22 Saman sopimuksen ehdossa 15, joka koskee sopimusta velan määrän vahvistamisesta ja velan maksamisesta, annetaan Catalunyacaixalle mahdollisuus paitsi käyttää kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelyä mahdollisen saatavan kattamiseksi myös esittää tätä tarkoitusta varten selvitys erääntyneen saatavan määrästä sen osoittavan asianmukaisen asiakirjan avulla.

23 Aziz maksoi kuukausierät asianmukaisesti heinäkuusta 2007 toukokuuhun 2008 muttei enää kesäkuusta 2008 alkaen. Tässä tilanteessa Catalunyacaixa pyysi 28.10.2008 notaarilta virallisen asiakirjan, jossa määritetään velan kokonaismäärä. Notaari vahvisti, että hänelle toimitetuista asiakirjoista ja lainasopimuksesta ilmenee, että velan maksamatta oleva määrä oli 139 764,76 euroa, joka koostui maksamattomista kuukausieristä varsinaisella korolla ja viivästyskorolla lisättynä.

24 Sen jälkeen kun Catalunyacaixa oli tuloksetta vaatinut Azizia maksamaan, se aloitti 11.3.2009 Azizia vastaan Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Martorellissa ulosmittausmenettelyn, jossa se vaati maksettavaksi 139 674,02 euroa pääomaa, 90,74 euroa erääntyneitä korkoja sekä 41 902,21 euroa korkoja ja kuluja.

25 Aziz ei saapunut 15.12.2009 pidettyyn istuntoon, ja kyseinen tuomioistuin päätti ulosmittauksesta. Niinpä Azizille osoitettiin maksamismääräys, jota tämä ei noudattanut mutta ei myöskään vastustanut.

26 Tässä tilanteessa kiinteistön huutokauppa pidettiin 20.7.2010, eikä yhtään tarjousta tehty. Näin ollen Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Martorell päätti, että siviiliprosessilain säännösten mukaisesti kiinteistö huutokaupataan hintaan, joka on 50 prosenttia sen arvosta. Mainittu tuomioistuin myös määritti ajankohdan 20.1.2011 siksi ajankohdaksi, jolloin kiinteistön omistusoikeus siirretään velkojalle. Tämän seurauksena Aziz häädettiin asunnostaan.

27 Hieman tätä ennen, 11.1.2011, Aziz kuitenkin nosti Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelonassa vahvistuskanteen lainasopimuksen, jonka vakuutena on kiinteistökiinnitys, kohtuuttomana pitämänsä ehdon 15 ja tämän seurauksena ulosmittausmenettelyn kumoamiseksi.

28 Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona on tässä tilanteessa ensinnäkin epävarma siitä, onko Espanjan oikeus sopusoinnussa direktiivillä käyttöön otettujen oikeudellisten puitteiden kanssa.

29 Se korostaa erityisesti, että jos velkoja päättää suorittaa pakkotäytäntöönpanon ulosmittaamalla kiinnitetyn kiinteistön, mahdollisuudet vedota jonkin lainasopimuksen ehdon kohtuuttomuuteen ovat erittäin rajoitetut, koska tällaiset väitteet siirretään käsiteltäväksi myöhemmässä pääasiamenettelyssä, jolla ei ole lykkäävää vaikutusta. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin katsoo, että tässä tilanteessa espanjalaisen tuomioistuimen on erittäin vaikea varmistaa kuluttajan tehokasta suojaamista mainitussa ulosmittausmenettelyssä sekä siihen liittyvässä pääasiamenettelyssä.

30 Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona on lisäksi katsonut, että pääasiassa annettava ratkaisu nostaa esiin muita kysymyksiä, jotka koskevat muun muassa direktiivin liitteessä olevan 1 kohdan e alakohdassa tarkoitetun käsitteen ”ehdot, joiden tarkoituksena tai seurauksena on suhteettoman suuren korvauksen vaatiminen kuluttajalta, joka ei täytä velvollisuuksiaan”, sekä mainitussa liitteessä olevan 1 kohdan q alakohdassa tarkoitetun käsitteen ”ehdot, joiden tarkoituksena tai seurauksena on kuluttajan oikeuden nostaa kanne tai käyttää muita oikeuskeinoja poissulkeminen tai rajoittaminen”, tulkintaa. Sen mukaan pitkäkestoisissa sopimuksissa käytettävien ennenaikaista erääntymistä koskevien ehtojen sekä viivästyskoron määrittämistä ja sitä, että lainanantaja määrittää yksipuolisesti koko velkaa koskevat maksu- ja vahvistamismekanismit, koskevien ehtojen yhteensopivuus kyseisen direktiivin liitteen säännösten kanssa ei ole ilmeinen.

31 Tässä tilanteessa Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelona, jolla on epäilyksiä unionin oikeuden oikeasta tulkinnasta, on päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Onko siviiliprosessilain 695 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä säädetty kiinnitettyä tai pantattua omaisuutta koskevien oikeudellisten asiakirjojen täytäntöönpanojärjestelmä Espanjan prosessioikeudessa säädettyine vastustamisperusteita koskevine rajoituksineen selvä kuluttajansuojan rajoitus, kun se merkitsee muodollisesti ja aineellisesti selvää estettä kuluttajan oikeudelle saattaa asiansa tuomioistuimen käsiteltäväksi, jotta hänen oikeuksiaan suojattaisiin tehokkaasti?

2) Unionin tuomioistuinta pyydetään määrittämään suhteettomuuden käsitteen sisältö seuraavissa tapauksissa:

a) Pitkälle aikavälille – tässä tapauksessa 33 vuodeksi – tehty sopimus voi erääntyä ennenaikaisesti sillä perusteella, että sopimusvelvoitteet on jätetty täyttämättä hyvin lyhyen ja konkreettisen ajanjakson aikana.

b) Vahvistettu viivästyskorko – tässä tapauksessa yli 18 prosentin suuruinen – ei vastaa viivästyskoron vahvistamisperusteita muissa kuluttajille suunnatuissa sopimuksissa (kuluttajaluotot), ja sitä voitaisiin pitää kohtuuttomana muissa kuluttajien kanssa tehdyissä sopimuksissa, mutta sille ei kuitenkaan ole asetettu kiinteää omaisuutta koskevissa sopimuksissa selvää laillista rajaa edes tapauksissa, joissa sitä on sovellettava paitsi erääntyneisiin maksuihin myös koko ennenaikaisen erääntymisen takia erääntyneeseen määrään.

c) Lainanantaja vahvistaa yksipuolisesti vaihtuvia korkoja – sekä varsinaista korkoa että viivästyskorkoa – koskevat maksu- ja vahvistamismekanismit, jotka liittyvät mahdollisuuteen ulosmitata kiinteistö ja joiden perusteella ulosmittausvelallinen ei voi vastustaa velan suuruuden määrittämistä itse ulosmittausmenettelyssä, vaan vireille on saatettava pääasiamenettely, jossa annettava lainvoimainen ratkaisu saadaan ulosmittausmenettelyn päätyttyä tai ainakin velallisen menetettyä kiinnitetyn tai vakuudeksi annetun omaisuuden, millä on erityistä merkitystä, kun lainaa haetaan asunnon hankkimiseksi ja ulosmittaus on peruste kiinteistöstä häätämiselle.”

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

Tutkittavaksi ottaminen

32 Catalunyacaixa ja Espanjan kuningaskunta epäilevät sitä, täyttääkö ensimmäinen kysymys tutkittavaksi ottamisen edellytykset, koska niiden mukaan kysymyksestä ei ole ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle hyötyä, kun se ratkaisee käsiteltäväkseen saatetun asian. Ne esittävät tässä yhteydessä, että kyseinen asia käsitellään itsenäisessä ja kiinnitetyn kiinteistön ulosmittauksesta erillisessä pääasiamenettelyssä ja että se koskee ainoastaan pääasiassa kyseessä olevan lainasopimuksen ehdon 15 pätemättömyyttä kuluttajansuojasäännöstön perusteella. Niinpä ulosmittausmenettelyn yhteensopivuutta direktiivin kanssa koskeva vastaus ei ole niiden mielestä tarpeellinen eikä merkityksellinen mainitun asian ratkaisemisen kannalta.

33 Espanjan kuningaskunta ja Catalunyacaixa kiistävät samoin myös toisen kysymyksen tutkittavaksi ottamisen siltä osin kuin sillä pyydetään tulkintaa merkityksellisissä direktiivin säännöksissä tarkoitetusta kohtuuttomuuden käsitteestä pitkäkestoisissa sopimuksissa käytettyjen ennenaikaista

erääntymistä ja viivästyskorkojen määrittämistä koskevien ehtojen yhteydessä. Ne väittävät, ettei kyseisillä sopimusehdoilla ole yhteyttä pääasian kohteeseen eikä niistä ole myöskään hyötyä, kun arvioidaan pääasiassa kyseessä olevan lainasopimuksen ehdon 15 kohtuuttomuutta.

34 Tästä on muistutettava aluksi, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan SEUT 267 artiklassa tarkoitetussa menettelyssä, joka perustuu kansallisten tuomioistuinten ja unionin tuomioistuimen tehtävien selkeään jakoon, yksinomaan kansallinen tuomioistuin on toimivaltainen toteamaan sen ratkaistavaksi saatetun riita-asian tosiseikat ja arvioimaan niitä sekä tulkitsemaan ja soveltamaan kansallista lainsäädäntöä. Samalla tavoin yksinomaan kansallisen tuomioistuimen, jossa asia on vireillä ja joka vastaa annettavasta ratkaisusta, tehtävänä on kunkin asian erityispiirteiden perusteella harkita, ovatko sen unionin tuomioistuimelle esittämät kysymykset tarpeellisia ja onko niillä merkitystä asian kannalta. Jos esitetyt kysymykset koskevat unionin oikeuden tulkintaa, unionin tuomioistuimen on siten lähtökohtaisesti ratkaistava ne (asia C-618/10, Banco Español de Crédito, tuomio 14.6.2012, 76 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

35 Unionin tuomioistuin voi siis jättää tutkimatta kansallisen tuomioistuimen esittämän ennakkoratkaisupyynnön ainoastaan, jos on ilmeistä, että pyydetyllä unionin oikeussäännön tulkitsemisella ei ole mitään yhteyttä kansallisessa tuomioistuimessa käsiteltävän asian tosiseikkoihin tai kohteeseen, jos ongelma on luonteeltaan hypoteettinen taikka jos unionin tuomioistuimella ei ole tiedossaan niitä tosiseikkoja ja oikeudellisia seikkoja, jotka ovat tarpeen, jotta se voisi antaa hyödyllisen vastauksen sille esitettyihin kysymyksiin (em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 77 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

36 Käsiteltävän asian tilanne ei ole tällainen.

37 On huomautettava, että Espanjan prosessioikeuden mukaan Aziz saattoi Catalunyacaixan häntä vastaan aloittaman ulosmittausmenettelyn yhteydessä vedota hänen ja kyseisen rahalaitoksen välisen sopimuksen ehdon, johon ulosmittausmenettelyn aloittaminen perustui, kohtuuttomuuteen ulosmittausasiassa toimivaltaisen Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Martorellin sijasta pääasiamenettelyn osalta toimivaltaisessa Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelonassa.

38 Kuten Euroopan komissio huomauttaa perustellusti, Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelonan ensimmäinen kysymys on tässä tilanteessa ymmärrettävä laajassa merkityksessä siten, että sillä pyydetään olennaisilta osin arvioimaan pääasiamenettelyn osalta toimivaltaiselle tuomioistuimelle, jolla on toimivalta arvioida pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen, johon mainitussa ulosmittausmenettelyssä vaadittu saatava perustuu, ehtojen kohtuullisuutta, annetun toimivallan yhteensopivuutta direktiivin kanssa, kun otetaan huomioon niitä vastustamisperusteita koskeva rajoitus, jotka ulosmittausmenettelyssä on mahdollista esittää.

39 Kun otetaan huomioon, että unionin tuomioistuimen tehtävänä on antaa ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle hyödyllinen vastaus, joka mahdollistaa sen käsiteltäväksi saatetun asian ratkaisemisen (ks. asia C-88/99, Roquette Frères, tuomio 28.11.2000, Kok., s. I-10465, 18 kohta ja asia C-384/08, Attanasio Group, tuomio 11.3.2010, Kok., s. I-2055, 19 kohta), tässä tilanteessa on todettava, ettei ole ilmeistä, ettei ensimmäisellä kysymyksellä pyydetyllä unionin oikeuden tulkinnalla ole yhteyttä pääasian tosiseikkoihin tai kohteeseen.

40 Ei myöskään voida pitää pois suljettuna, että toisen kysymykseen kohteena olevasta merkityksellisissä direktiivin säännöksissä tarkoitetun kohtuuttomuuden käsitteen tulkinnasta voisi olla hyötyä Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelonan käsiteltäväksi saatetun asian ratkaisemisessa.

41 On riittävää todeta yhtäältä, kuten julkisasiamies korostaa ratkaisuehdotuksensa 62 ja 63 kohdassa, että vaikka Azizin pääasiassa nostama kumoamiskanne koskee ainoastaan lainasopimuksen ehdon 15 pätevyyttä, direktiivin 4 artiklan 1 kohdan mukaan kaikkien mainitussa kysymyksessä tarkoitettujen sopimusehtojen yleisellä tarkastelulla voi olla vaikutusta kyseisessä asiassa riitautetun ehdon

tutkimiseen, ja toisaalta, että kansallisen tuomioistuimen on unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan arvioitava viran puolesta kaikkien direktiivin soveltamisalaan kuuluvien ehtojen kohtuuttomuus, vaikka nimenomaista tätä koskevaa vaatimusta ei olisi esitetty, aina silloin, kun tuomioistuimella on käytössään tämän tutkinnan edellyttämät oikeudelliset seikat ja tosiseikat (ks. vastaavasti asia C-243/08, Pannon GSM, tuomio 4.6.2009, Kok. s. I-4713, 31 ja 32 kohta ja em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 43 kohta).

42 Niinpä ennakkoratkaisukysymykset voidaan ottaa tutkittavaksi kokonaisuudessaan.

Asiakysymys

Ensimmäinen kysymys

43 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee ensimmäisellä kysymyksellään, onko direktiiviä tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, jossa ei säädetä kiinteistön ulosmittausmenettelyssä sovellettavista, kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan väliseen sopimukseen sisältyvän ehdon kohtuuttomuuteen perustuvista vastustamisperusteista ja jonka mukaan pääasiamenettelyn tuomioistuin, joka on toimivaltainen arvioimaan tällaisen ehdon kohtuuttomuuden, ei voi määrätä lopullisen ratkaisunsa täyden tehokkuuden turvaavista turvaamistoimista.

44 Jotta kysymykseen voitaisiin vastata, on muistutettava aluksi, että direktiivillä 93/13 toteutettu suojajärjestelmä perustuu ajatukseen siitä, että kuluttaja on elinkeinonharjoittajaan nähden heikompi osapuoli sekä neuvotteluaseman että tietojen puolesta (em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 39 kohta).

45 Tämän heikomman aseman takia kohtuuttomat ehdot eivät 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 (em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 40 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

46 Tähän liittyen unionin tuomioistuin on jo useaan otteeseen korostanut, että kansallisilla tuomioistuimilla on velvollisuus viran puolesta tutkia direktiivin 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 (em. asia Pannon GSM, tuomion 31 ja 32 kohta ja em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 42 ja 43 kohta).

47 Tästä on todettava, että kun unionin tuomioistuin on lausunut ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka kansallinen tuomioistuin on esittänyt kontradiktorisessa menettelyssä, joka on tullut vireille kuluttajan maksamismääräyksestä tekemän väitteen johdosta, se on katsonut, että tämän tuomioistuimen on ryhdyttävä viran puolesta selvittämistoimiin todetakseen, kuuluuko elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehdyssä sopimuksessa oleva oikeuspaikkalauseke, jossa myönnetään yksinomainen alueellinen toimivalta, direktiivin soveltamisalaan, ja jos näin on, arvioitava viran puolesta tällaisen lausekkeen mahdollista kohtuuttomuutta (asia C-137/08, VB Pénzügyi Lízing, tuomio 9.11.2010, Kok., s. I-10847, 56 kohta).

48 Unionin tuomioistuin on myös täsmentänyt, että direktiivi 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 (em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 57 kohta).

49 Pääasia poikkeaa kuitenkin edellä mainituista asiasta VB Pénzügyi Lízing ja asiasta Banco Español de Crédito siinä, että se koskee ulosmittausmenettelyyn liittyvän pääasiamenettelyn tuomioistuimen velvoitteiden määrittelyä, jotta voidaan tarvittaessa varmistaa pääasiaratkaisun, jolla ulosmittausperusteena ja näin ollen mainitun ulosmittausmenettelyn aloittamisperusteena oleva sopimusehto todetaan kohtuuttomaksi, tehokas vaikutus.

50 Tästä on todettava, että koska kansallisia pakkotäytäntöönpanomenetelmiä ei ole yhdenmukaistettu, jäsenvaltioiden asiana on säätää sisäisessä oikeusjärjestyksessään vastustamisperusteita, jotka kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausta koskevan menettelyn yhteydessä voidaan esittää, ja pääasiamenettelyn tuomioistuimelle, jolla on toimivalta arvioida niiden sopimusehtojen hyväksyttävyys, joiden perusteella ulosmittausperuste määräytyy, myönnettyä toimivaltaa 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. vastaavasti asia C-168/05, Mostaza Claro, tuomio 26.10.2006, Kok., s. I-10421, 24 kohta ja asia C-40/08, Asturcom Telecomunicaciones, tuomio 6.10.2009, Kok., s. I-9579, 38 kohta).

51 Vastaavuusperiaatteesta on todettava, että unionin tuomioistuimella ei ole käytössään mitään sellaista seikkaa, joka voisi antaa aiheen epäillä pääasiassa kyseessä olevan säännöstön yhdenmukaisuutta kyseisen periaatteen kanssa.

52 Asiakirja-aineistosta käy nimittäin ilmi, että Espanjan prosessioikeudessa kielletään se, että ulosmittausmenettelyyn liittyvän pääasiamenettelyn tuomioistuin määrää lopullisen ratkaisunsa täyden tehokkuuden turvaavista turvaamistoimista, paitsi silloin, kun se arvioi elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen sopimuksen ehdon kohtuuttomuutta direktiivin 6 artiklan kannalta, myös silloin, kun se arvioi, onko tällainen ehto ristiriidassa kansallisten pakottavien säännösten kanssa, mikä ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on kuitenkin tutkittava (ks. vastaavasti em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 48 kohta).

53 Tehokkuusperiaatteesta on muistutettava, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan kaikkia sellaisia tapauksia, joissa on kyse siitä, tekeekö kansallinen menettelysääntö unionin oikeuden soveltamisen mahdottomaksi tai suhteettoman vaikeaksi, on tarkasteltava siten, että huomioon otetaan tämän säännön merkitys koko menettelyssä, sen kulku sekä sen erityispiirteet eri kansallisissa elimissä (em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 49 kohta).

54 Käsiteltävässä asiassa unionin tuomioistuimelle toimitetusta asiakirja-aineistosta ilmenee, että siviiliprosessilain 695 §:n mukaan ulosmittausmenettelyissä ulosmittausvelallinen voi vedota täytäntöönpanoa vastaan ainoastaan perusteisiin, jotka koskevat vakuuden tai vakuuden kohteena olevan saatavan lakkaamista, saatavan määrittämistä koskevaa virhettä, kun vakuuden kohteena oleva saatava on ulosmittausvelkojan ja ulosmittausvelallisen välisen tilin lopullisen saldon suuruinen, tai sitä, että omaisuuteen kohdistuu muu kiinnitys tai vakuus, joka on kirjattu ennen kyseisen menettelyn perusteena olevaa rasitetta.

55 Siviiliprosessilain 698 §:n mukaan kaikkiin muihin perusteisiin perustuvat vaatimukset, joita velallinen saattaa esittää, mukaan lukien saamisperusteen pätemättömyyttä, saatavan erääntymistä, varmuutta, lakkaamista tai määrää koskevat vaatimukset, ratkaistaan asianmukaisessa menettelyssä, joka ei johda kyseisessä luvussa säädetyn menettelyn keskeyttämiseen tai lykkäämiseen.

56 Kiinnityksistä annetun lain 131 §:n mukaan on lisäksi niin, että vaatimusta kiinnityksen mitättömäksi julistamisesta koskeva ennakkokirjaus tai muut kirjaukset, jotka eivät perustu tilanteisiin, joista voi seurata ulosmittauksen keskeyttäminen, kumotaan kyseisen lain 133 §:ssä tarkoitetun kumoamismääräyksen nojalla, jos ne on tehty rasitustodistuksen antamista koskevan täydentävän merkinnän tekemisen jälkeen.

57 Kyseisistä seikoista ilmenee, että Espanjan prosessioikeudessa kiinnitetyn omaisuuden siirtäminen lopullisella huutokaupalla kolmannelle on aina peruuttamaton, vaikka kuluttajan pääasiamenettelyn tuomioistuimessa riitauttaman sopimusehdon kohtuuttomuudesta seuraisi ulosmittausmenettelyn pätemättömyys, lukuun ottamatta niitä tilanteita, joissa mainittu kuluttaja on tehnyt vaatimusta kiinnityksen pätemättömäksi julistamisesta koskevan ennakkokirjauksen ennen mainitun täydentävän merkinnän tekemistä.

58 Tässä yhteydessä on kuitenkin todettava, että kun otetaan huomioon pääasiassa kyseessä olevan ulosmittausmenettelyn kulku ja erityispiirteet, tällaista mahdollisuutta on pidettävä vähämerkityksisenä, koska on olemassa huomattava riski siitä, ettei kyseessä oleva kuluttaja tee mainittua ennakkokirjausta säädetyssä määräajassa joko kyseessä olevan ulosmittausmenettelyn erityisen nopeuden vuoksi tai koska hän ei tunne tai ymmärrä oikeuksiensa laajuutta (ks. vastaavasti em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 54 kohta).

59 Niinpä on todettava, että tällainen menettelyllinen järjestelmä, jonka mukaan pääasiamenettelyn tuomioistuimella, jossa kuluttaja on nostanut kanteen, jossa hän vetoaa ulosmittausperusteena olevan sopimusehdon kohtuuttomuuteen, ei ole mahdollisuutta määrätä turvaamistoimista, joilla voidaan keskeyttää kiinteistön ulosmittausmenettely tai lykätä sitä, kun tällaisista toimista määrääminen on tarpeen sen lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden turvaamiseksi, voi heikentää direktiivillä annettavan suojan tehokkuutta (ks. vastaavasti asia C-432/05, Unibet, tuomio 13.3.2007, Kok., s. I-2271, 77 kohta).

60 Kuten myös julkisasiamies on ratkaisuehdotuksensa 50 kohdassa esittänyt, ilman tätä mahdollisuutta kaikissa sellaisissa tapauksissa, joissa kiinnitetty kiinteistö on pääasian tavoin ulosmitattu ennen pääasiamenettelyn tuomioistuimen ratkaisua, jossa kiinnityksen taustalla oleva sopimusehto todetaan kohtuuttomaksi ja ulosmittausmenettely näin ollen pätemättömäksi, tällaisella ratkaisulla voitaisiin turvata mainitulle kuluttajalle vain jälkikäteinen suoja pelkän korvauksen muodossa, jota olisi pidettävä puutteellisena ja riittämättömänä sekä direktiivin 93/13 7 artiklan 1 kohdan vastaisena sen vuoksi, ettei se olisi riittävä ja tehokas keino saman ehdon käytön lopettamiseksi.

61 Näin on varsinkin, kun kiinnitetty kiinteistö on pääasian tilanteen tavoin vahinkoa kärsineen kuluttajan ja hänen perheensä asunto, koska kyseisen vahingonkorvaukseen rajoittuvan kuluttajien suojaamiskeinon avulla ei voida estää mainitun asunnon lopullista ja peruuttamatonta menettämistä.

62 Kuten myös ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on esittänyt, direktiivin tavoitteena olevan kuluttajansuojan epäämiseksi olennaisilta osin olisi elinkeinonharjoittajien kannalta näin ollen riittävää, että ne aloittavat tällaisen ulosmittausmenettelyn, jos sen edellytykset täyttyvät, mikä on myös vastoin unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöä, jonka mukaan niiden lainkäyttömenettelyjen erityispiirteet, jotka käydään elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välillä kansallisen oikeuden mukaan, eivät saa muodostua tekijäksi, joka saattaisi vaikuttaa siihen oikeussuojaan, joka kuluttajien on saatava tämän direktiivin säännösten nojalla (ks. vastaavasti em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 55 kohta).

63 Näissä olosuhteissa on todettava, että pääasiassa kyseessä oleva Espanjan lainsäädäntö ei ole tehokkuusperiaatteen mukainen siltä osin kuin siinä tehdään mahdottomaksi tai suhteettoman vaikeaksi direktiivin tavoitteena olevan kuluttajansuojan toteuttaminen sellaisissa ulosmittausmenettelyissä, jotka elinkeinonharjoittajat ovat panneet vireille kuluttajia vastaan.

64 Ensimmäiseen kysymykseen on edellä esitetyn perusteella vastattava, että direktiiviä on tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle 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.

Toinen kysymys

65 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin haluaa toisella kysymyksellään saada olennaisilta osin täsmennystä direktiivin 3 artiklan 1 ja 3 kohdassa sekä sen liitteessä tarkoitetun käsitteen ”kohtuuton ehto” tunnusmerkeistä pääasian kohteena olevien pitkäkestoisen sopimuksen ennenaikaista erääntymistä, viivästyskorkojen määrittämistä ja sopimusta velan määrän vahvistamisesta ja velan maksamisesta koskevien ehtojen kohtuuttomuuden arvioimiseksi.

66 Tässä yhteydessä on täsmennettävä, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan unionin tuomioistuimella on kyseisellä alalla toimivalta tulkita direktiivin 3 artiklan 1 kohdan ja sen liitteen mukaista ”kohtuuttoman ehdon” käsitettä ja niitä perusteita, joita kansallinen tuomioistuin voi tai joita sen täytyy soveltaa, kun se tutkii sopimusehtoa direktiivin säännökset huomioon ottaen, ja kansallisen tuomioistuimen on kyseisten perusteiden avulla lausuttava tietyn sopimusehdon konkreettisesta luokittelusta esillä olevan asian olosuhteet huomioon ottaen. Tästä seuraa, että unionin tuomioistuimen on esitettävä kansalliselle tuomioistuimelle vain ne seikat, jotka kansallisen tuomioistuimen halutaan ottavan huomioon kyseisen sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidessaan (ks. asia C-472/10, Invitel, tuomio 26.4.2012, 22 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

67 Tämän jälkeen on huomautettava, että mainitun direktiivin 3 artiklan 1 kohdassa, jossa viitataan lojaliteettiperiaatteen sekä sopimuksesta johtuvien osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien huomattavan kuluttajalle vahingollisen epätasapainon käsitteisiin, määritellään vain abstraktilla tavalla ne seikat, jotka tekevät sellaisesta sopimusehdosta kohtuuttoman, josta ei ole erikseen neuvoteltu (ks. asia C-237/02, Freiburger Kommunalbauten, tuomio 1.4.2004, Kok., s. I-3403, 19 kohta ja em. asia Pannon GSM, tuomion 37 kohta).

68 Kuten julkisasiamies on ratkaisuehdotuksensa 71 kohdassa huomauttanut, sen arvioimiseksi, aiheuttaako sopimusehto kuluttajan vahingoksi ”huomattavan epätasapainon” osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille, on otettava huomioon muun muassa säännöt, joita kansallisessa lainsäädännössä sovellettaisiin ilman osapuolten sopimusta. Tällaisella vertailevalla arvioinnilla kansallinen tuomioistuin voi arvioida, saattaako sopimus kuluttajan voimassa olevassa kansallisessa lainsäädännössä säädettyä heikompaan asemaan, ja jos saattaa, niin missä määrin. Tässä yhteydessä on merkitystä myös sen oikeudellisen tilanteen tutkimisella, jossa mainittu kuluttaja on, kun otetaan huomioon hänen käytettävissään olevat kansallisen lainsäädännön mukaiset keinot kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi.

69 Siitä, missä tilanteessa tällainen epätasapaino on lojaliteettiperiaatteen vastainen, on todettava, kun otetaan huomioon direktiivin johdanto-osan 16. perustelukappale, että kuten julkisasiamies ratkaisuehdotuksensa 74 kohdassa olennaisilta osin esittää, kansallisen tuomioistuimen on tässä yhteydessä tutkittava, voisiko kuluttajaa lojaalisti ja kohtuullisesti kohteleva elinkeinonharjoittaja perustellusti odottaa, että kuluttaja olisi yksilöllisissä sopimusneuvotteluissa hyväksynyt tällaisen ehdon.

70 Tässä yhteydessä on huomautettava, että liitteessä, johon direktiivin 3 artiklan 3 kohdassa viitataan, on vain ohjeellinen luettelo, joka ei ole tyhjentävä, niistä ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina (ks. em. asia Invitel, tuomion 25 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

71 Lisäksi todettakoon, että direktiivin 4 artiklan 1 kohdan mukaan sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidaan ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja viitaten sopimuksentekohetkellä kaikkiin sopimuksen tekoon liittyviin olosuhteisiin (em. asia Pannon GSM, tuomion 39 kohta ja em. asia VB Pénzügyi Lízing, tuomion 42 kohta). Tästä seuraa, että tältä kannalta on myös arvioitava seurauksia, joita kyseisellä ehdolla voi olla sopimukseen sovellettavan lainsäädännön puitteissa, mikä edellyttää kansallisen oikeusjärjestelmän arviointia (ks. em. asia Freiburger Kommunalbauten, tuomion 21 kohta ja asia C-76/10, Pohotovosť, määräys 16.11.2010, Kok., s. I-11557, 59 kohta).

72 Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Barcelonan on arvioitava toisessa kysymyksessä tarkoitettujen sopimusehtojen kohtuuttomuutta kyseisten perusteiden valossa.

73 Ensinnäkin pitkäkestoisissa sopimuksissa käytettävästä sopimusehdosta, joka koskee ennenaikaista erääntymistä sillä perusteella, että velallinen on jättänyt sopimusvelvoitteensa täyttämättä lyhyen ajanjakson aikana, on todettava, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on – kuten julkisasiamies on ratkaisuehdotuksensa 77 ja 78 kohdassa esittänyt – tarkastettava muun muassa, riippuuko elinkeinonharjoittajan mahdollisuus määrätä koko laina erääntymään siitä, että kuluttaja laiminlyö velvoitteen, joka on kyseisessä sopimussuhteessa olennainen, onko kyseisestä mahdollisuudesta määrätty sellaisia tilanteita varten, joissa laiminlyönti on riittävän vakava lainasopimuksen kestoon ja lainan määrään nähden, onko tällainen mahdollisuus poikkeus alalla sovellettavista säännöistä ja säädetäänkö kansallisessa oikeudessa riittävistä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, johon tällaista ehtoa sovelletaan, voi välttää mainitun lainan irtisanomisen vaikutukset.

74 Viivästyskorkojen määrittämistä koskevasta ehdosta on muistutettava, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on direktiivin liitteessä olevan 1 kohdan e alakohdan, luettuna yhdessä direktiivin 3 artiklan 1 kohdan ja 4 artiklan 1 kohdan säännösten kanssa, mukaan tutkittava muun muassa, kuten julkisasiamies ratkaisuehdotuksensa 85–87 kohdassa korostaa, yhtäältä kansalliset oikeussäännöt, joita osapuolten välillä sovellettaisiin siinä tilanteessa, ettei kyseessä olevassa sopimuksessa tai sen kaltaisissa kuluttajien kanssa tehdyissä erilaisissa sopimuksissa olisi sovittu mitään, ja toisaalta sovitun viivästyskoron taso suhteessa lailliseen korkoon sen tarkastamiseksi, voidaanko sillä taata sillä jäsenvaltiossa tavoiteltujen päämäärien saavuttaminen ja ylittääkö sovittu korko sen, mikä on tarpeen kyseisten päämäärien saavuttamiseksi.

75 Sitä, että lainanantaja voi yksipuolisesti vahvistaa maksamattoman velan määrän ja maksutavan, koskevasta ehdosta, joka liittyy mahdollisuuteen aloittaa kiinteistön ulosmittausmenettely, on todettava, että kun otetaan huomioon direktiivin liitteessä olevan 1 kohdan q alakohta sekä sen 3 artiklan 1 kohdassa ja 4 artiklan 1 kohdassa säädetyt perusteet, ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on muun muassa arvioitava, poiketaanko kyseessä olevalla sopimusehdolla säännöistä, joita sovellettaisiin ilman osapuolten välistä sopimusta, siten että se rajoittaa kuluttajan mahdollisuutta saattaa asiansa tuomioistuimen käsiteltäväksi ja käyttää puolustautumisoikeuksiaan, kun otetaan huomioon hänen käytettävissään olevat prosessuaaliset keinot, ja jos poiketaan, niin missä määrin.

76 Toiseen kysymykseen on edellä esitetyn perusteella vastattava, että

— direktiivin 3 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että

  — käsitettä ”huomattava epätasapaino” kuluttajan vahingoksi on arvioitava tutkimalla niitä kansallisia oikeussääntöjä, joita sovellettaisiin ilman osapuolten välistä sopimusta, sen ratkaisemiseksi, saattaako sopimus kuluttajan voimassa olevassa kansallisessa oikeudessa

säädetyn mukaista oikeudellista tilannetta epäedullisempaan tilanteeseen, ja jos saattaa, niin missä määrin. Tässä yhteydessä on merkitystä myös sen oikeudellisen tilanteen tutkimisella, jossa mainittu kuluttaja on, kun otetaan huomioon hänen käytettävissään olevat kansallisen lainsäädännön mukaiset keinot kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi.

— Sen ratkaisemiseksi, onko tällainen epätasapaino lojaliteettiperiaatteen vastainen, on tutkittava, voisiko kuluttajaa lojaalisti ja kohtuullisesti kohteleva elinkeinonharjoittaja perustellusti odottaa, että kuluttaja olisi yksilöllisissä sopimusneuvotteluissa hyväksynyt kyseisen ehdon.

— Direktiivin 3 artiklan 3 kohtaa on tulkittava siten, että liite, johon kyseisessä säännöksessä viitataan, sisältää vain ohjeellisen luettelon, joka ei ole tyhjentävä, niistä ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina.

Oikeudenkäyntikulut

77 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 (ensimmäinen jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

1) Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annettua neuvoston direktiiviä 93/13/ETY on tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle 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.

2) Direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että

— käsitettä ”huomattava epätasapaino” kuluttajan vahingoksi on arvioitava tutkimalla niitä kansallisia oikeussääntöjä, joita sovellettaisiin ilman osapuolten välistä sopimusta, sen ratkaisemiseksi, saattaako sopimus kuluttajan voimassa olevassa kansallisessa oikeudessa säädetyn mukaista oikeudellista tilannetta epäedullisempaan tilanteeseen, ja jos saattaa, niin missä määrin. Tässä yhteydessä on merkitystä myös sen oikeudellisen tilanteen tutkimisella, jossa mainittu kuluttaja on, kun otetaan huomioon hänen käytettävissään olevat kansallisen lainsäädännön mukaiset keinot kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi.

— Sen ratkaisemiseksi, onko tällainen epätasapaino lojaliteettiperiaatteen vastainen, on tutkittava, voisiko kuluttajaa lojaalisti ja kohtuullisesti kohteleva elinkeinonharjoittaja perustellusti odottaa, että kuluttaja olisi yksilöllisissä sopimusneuvotteluissa hyväksynyt kyseisen ehdon.

Direktiivin 93/13 3 artiklan 3 kohtaa on tulkittava siten, että liite, johon kyseisessä säännöksessä viitataan, sisältää vain ohjeellisen luettelon, joka ei ole tyhjentävä, niistä ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina.

Allekirjoitukset