Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (neljäs jaosto)

26 päivänä marraskuuta 2015*

Ennakkoratkaisupyyntö — Kilpailu — SEUT 101 artiklan 1 kohta — Vastaavan kansallisen lainsäädännön soveltaminen — Unionin tuomioistuimen toimivalta — Käsite ”sopimus, jonka tarkoituksena on rajoittaa kilpailua” — Liiketilojen vuokrasopimukset — Kauppakeskukset — Päävuokralaisen oikeus vastustaa sitä, että vuokranantaja vuokraa liiketiloja muille

Asiassa C-345/14,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Augstākā tiesa (ylimmän oikeusasteen tuomioistuin, Latvia) on esittänyt 11.7.2014 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 17.7.2014, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

SIA ”Maxima Latvija”

vastaan

Konkurences padome,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (neljäs jaosto),

toimien kokoonpanossa: kolmannen jaoston puheenjohtaja L. Bay Larsen, joka hoitaa neljännen jaoston puheenjohtajan tehtäviä, sekä tuomarit J. Malenovský, M. Safjan, A. Prechal ja K. Jürimäe (esittelevä tuomari),

julkisasiamies: M. Wathelet,

kirjaaja: hallintovirkamies M. Aleksejev,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 25.6.2015 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— SIA ”Maxima Latvija”, edustajinaan advokāts M. Gailis, advokāts L. Mervina ja A. Šteinmanis,

— Latvian hallitus, asiamiehinään I. Kalniņš ja J. Treijs-Gigulis,

— Itävallan hallitus, asiamiehenään G. Eberhard,

— Puolan hallitus, asiamiehenään B. Majczyna,

— Euroopan komissio, asiamiehinään N. Khan, F. Ronkes Agerbeek ja I. Rubene,

* Oikeudenkäyntikieli: latvia.

päätettyään julkisasiamiestä kuultuaan ratkaista asian ilman ratkaisuehdotusta,

on antanut seuraavan

tuomion

1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee SEUT 101 artiklan 1 kohdan tulkintaa.

2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa vastakkain ovat SIA ”Maxima Latvija” (jäljempänä Maxima Latvija) ja Konkurences padome (kilpailuneuvosto) ja joka koskee viimeksi mainitun Maxima Latvijalle määräämää sakkoa sillä perusteella, että Maxima Latvija oli tehnyt kauppakeskusten kanssa liiketilojen vuokrasopimuksia, joihin sisältyi kilpailunvastainen ehto.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

3 Kilpailulain (Konkurences likums) 11 §:n 1 momentissa säädetään seuraavaa:

”Kiellettyjä ja tekemisestään lähtien pätemättömiä ovat sellaiset toimijoiden väliset sopimukset, joiden tarkoituksena on kilpailun estäminen, rajoittaminen tai vääristäminen tai joiden seurauksena kilpailu estyy, rajoittuu tai vääristyy Latvian alueella; tällaisiksi katsotaan sopimukset, jotka koskevat

– –

7) sellaisten toimien toteuttamista (tai toteuttamatta jättämistä), joiden seurauksena toinen toimija joutuu poistumaan tietyiltä markkinoilta tai estyy tulemasta tietyille markkinoille.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset

4 Maxima Latvijalla, joka on latvialainen toimija pääasiallisesti elintarvikkeita koskevan vähittäiskaupan alalla, on supermarketteja. Tämä yhtiö on tehnyt Latviassa sijaitsevien kauppakeskusten kanssa liiketilojen vuokrasopimuksia, jotka koskevat näissä keskuksissa olevien liiketilojen vuokraamista.

5 Kilpailuneuvosto totesi 119 tällaista sopimusta tutkittuaan, että niistä 12 sisälsi ehdon, jolla annettiin Maxima Latvijalle ”päävuokralaisena” oikeus hyväksyä se, että vuokranantaja vuokraa kolmansille liiketiloja, joiden vuokralainen Maxima Latvija ei ollut. Ennakkoratkaisupyynnöstä käy ilmi, että ”päävuokralainen” on supermarketti, joka tarjoaa päivittäistavaroita ja jolla on käytössään kauppakeskuksessa tavallisesti suurin osa tai huomattava osa tämän keskuksen pinta-alasta.

6 Koska kilpailuneuvosto katsoi, että liiketilojen vuokrasopimukset, jotka sisälsivät pääasiassa kyseessä olevan ehdon, olivat vertikaalisia sopimuksia, joiden tarkoituksena oli estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua, se teki päätöksen, jossa se katsoi näiden sopimusten rikkovan kilpailulain 11 §:n 1 momentin 7 kohtaa, ja se piti tarpeettomana sen osoittamista, että sopimukset johtivat käytännössä siihen, että yksittäisten toimijoiden oli vaikea päästä markkinoille. Näin ollen kilpailuneuvosto määräsi Maxima Latvijalle 25 000 Latvian latin (noin 35 770 euron) suuruisen sakon.

7 Maxima Latvija nosti kumoamiskanteen tästä päätöksestä Administratīvā apgabaltiesassa (alueellinen hallintotuomioistuin), joka hylkäsi kanteen 28.6.2013 antamallaan ratkaisulla. Kyseinen tuomioistuin katsoi, että kun otettiin huomioon Maxima Latvijan markkinavoima vähittäiskaupan markkinoilla, pääasiassa kyseessä olevien sopimusten tarkoituksena oli kilpailun estäminen ja näin ollen ei ollut tarpeen näyttää toteen niiden mahdollisia kilpailuun kohdistuvia vaikutuksia.

8 Maxima Latvija teki kyseisestä ratkaisusta kassaatiovalituksen ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle. Maxima Latvija väittää, että Administratīvā apgabaltiesa (alueellinen hallintotuomioistuin) on tehnyt oikeudellisen virheen vahvistaessaan kilpailuneuvoston arvion, jonka mukaan pääasiassa kyseessä olevien sopimusten tarkoituksena oli kilpailun rajoittaminen.

9 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa ensinnäkin, että pääasian asianosaisten välillä on kiistatonta, että kyseiset sopimukset eivät voi vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuomioistuin katsoo kuitenkin, että kilpailulain 11 §:n 1 momentin sanamuoto on olennaisilta osin analoginen SEUT 101 artiklan 1 kohdan kanssa ja että tätä lakia pitäisi soveltaa unionin oikeuden vaatimusten mukaisesti. Tämä tuomioistuin korostaa lisäksi, että on selvä intressi siihen, että unionin oikeudesta omaksuttuja säännöksiä ja käsitteitä tulkitaan yhtenäisesti. Toiseksi kyseinen tuomioistuin toteaa, että SEUT 101 artiklan 1 kohtaa koskevan unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön perusteella ei voida määrittää varmasti sitä, voidaanko pääasiassa kyseessä olevan kaltaisia sopimuksia pitää sopimuksina, joiden tarkoituksena on rajoittaa kilpailua tässä määräyksessä tarkoitetulla tavalla.

10 Tässä tilanteessa Augstākā tiesa (ylimmän oikeusasteen tuomioistuin) päätti lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Pitääkö asiassa tarkasteltavana oleva sopimus, joka on tehty liiketilojen vuokranantajan ja vähittäiskauppiaan (päävuokralainen) välillä ja joka rajoittaa vuokranantajan oikeutta päättää itsenäisesti ilman päävuokralaisen etukäteen antamaa suostumusta muiden liiketilojen vuokrauksesta päävuokralaisen mahdollisille kilpailijoille, katsoa sellaiseksi yritysten väliseksi sopimukseksi, jonka tarkoituksena on estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua SEUT 101 artiklan 1 momentissa tarkoitetulla tavalla?

2) Onko arvioitaessa kyseisen sopimuksen yhteensopivuutta SEUT 101 artiklan 1 kohdan kanssa samalla analysoitava markkinoiden rakennetta ja mitä tarkoitusta varten?

3) Katsotaanko nyt käsiteltävässä asiassa sopimuksen osapuolten markkinavoima ja sen mahdollinen kasvu seikaksi, joka on otettava välttämättä huomioon arvioitaessa sopimuksen yhteensopivuutta SEUT 101 artiklan 1 kohdan kanssa?

4) Jos sopimuksen olennaisen asiasisällön selvittämiseksi ja sen määrittämiseksi, sisältääkö sopimus kielletyn sopimuksen osatekijät, on arvioitava, vaikuttaako sopimus mahdollisesti markkinoihin, voiko markkinoihin vaikuttamisen mahdollisuus riittää samalla sen toteamiseen, että sopimus vastaa kielletyn sopimuksen käsitettä, jolloin ei tarvitsisi arvioida, ovatko kielteiset vaikutukset tosiasiallisesti toteutuneet?”

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

Alustavat huomautukset

11 On tutkittava se, onko unionin tuomioistuin toimivaltainen vastaamaan esitettyihin kysymyksiin. Augstākā tiesa (ylimmän oikeusasteen tuomioistuin) nimittäin toteaa ennakkoratkaisupyynnössään, että pääasiassa kyseessä olevat sopimukset koskevat täysin jäsenvaltion sisäistä tilannetta, eikä niillä ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Näin ollen SEUT 101 artiklaa ei kyseisen tuomioistuimen mukaan sovelleta pääasian oikeusriitaan.

12 Tästä on todettava, että unionin tuomioistuin on useaan otteeseen katsonut, että sillä on toimivalta ratkaista unionin oikeuden säännöksiä tai määräyksiä koskevat ennakkoratkaisupyynnöt sellaisissa tapauksissa, joissa pääasian tosiseikat jäävät unionin oikeuden suoran soveltamisalan ulkopuolelle mutta joissa unionin oikeuden säännöksiä tai määräyksiä sovelletaan kansallisen lainsäädännön nojalla,

kun kansallisessa lainsäädännössä noudatetaan unionin oikeudessa annettuja ratkaisuja täysin jäsenvaltion sisäisten tilanteiden ratkaisemiseksi. Tällaisissa tapauksissa Euroopan unionilla on nimittäin vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan selvä intressi sen osalta, että unionin oikeudesta omaksuttuja säännöksiä ja käsitteitä tulkitaan yhtenäisesti, jotta vältettäisiin myöhemmät tulkintaerot, eikä tämä riipu siitä, missä olosuhteissa näitä säännöksiä ja käsitteitä on tarkoitus soveltaa (ks. mm. tuomio Allianz Hungária Biztosító ym., C-32/11, EU:C:2013:160, 20 kohta ja tuomio FNV Kunsten Informatie en Media, C-413/13, EU:C:2014:2411, 18 kohta).

13 Ennakkoratkaisupyynnön esittäneen tuomioistuimen mukaan asia on näin kilpailulain 11 §:n 1 momentin osalta, koska siinä toistetaan SEUT 101 artiklan 1 kohdan olennainen sisältö.

14 Näin ollen on katsottava, että unionin tuomioistuin on toimivaltainen vastaamaan esitettyihin kysymyksiin.

Ensimmäinen kysymys

15 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee ensimmäisellä kysymyksellään, onko SEUT 101 artiklan 1 kohtaa tulkittava siten, että jo yksinomaan se seikka, että liiketilojen vuokrasopimus, joka koskee kauppakeskuksessa sijaitsevan supermarkettia varten olevan tilan vuokraamista, sisältää ehdon, jolla annetaan vuokralaiselle oikeus vastustaa sitä, että vuokranantaja vuokraa tästä kauppakeskuksesta liiketiloja muille vuokralaisille, merkitsee sitä, että tämän sopimuksen tarkoituksena on rajoittaa kilpailua tässä määräyksessä tarkoitetulla tavalla.

16 On huomautettava, että voidakseen kuulua SEUT 101 artiklan 1 kohdassa esitetyn kiellon soveltamisalaan sopimuksen on oltava sellainen, että sen ”tarkoituksena on estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua sisämarkkinoilla tai [siitä] seuraa, että kilpailu estyy, rajoittuu tai vääristyy sisämarkkinoilla”. Unionin tuomioistuimen tuomiosta LTM (56/65, EU:C:1966:38) lähtien vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tämän edellytyksen vaihtoehtoisuus, joka osoitetaan konjunktiolla ”tai”, johtaa siihen, että ensiksi on tarkasteltava sopimuksen tarkoitusta ottaen huomioon se taloudellinen asiayhteys, jossa sitä on sovellettava (ks. mm. tuomio Pierre Fabre Dermo-Cosmétique, C-439/09, EU:C:2011:649, 34 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen ja tuomio Allianz Hungária Biztosító ym., C-32/11, EU:C:2013:160, 33 kohta).

17 Jos siis sopimuksen tarkoitus todetaan kilpailunvastaiseksi, sopimuksen vaikutuksia kilpailuun ei ole tarpeen selvittää. Jos sopimuksen sisällön tarkastelusta ei kuitenkaan ilmene riittävää vahingollisuutta kilpailulle, on tutkittava sen vaikutuksia, ja jotta kielto koskisi sopimusta, on edellytettävä niiden eri seikkojen olemassaoloa, jotka osoittavat, että kilpailu on tosiasiallisesti estynyt, rajoittunut tai vääristynyt tuntuvasti (tuomio Allianz Hungária Biztosító ym., C-32/11, EU:C:2013:160, 34 kohta; ks. vastaavasti tuomio CB v. komissio, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, 52 kohta ja tuomio Dole Food ja Dole Fresh Fruit Europe v. komissio, C-286/13 P, EU:C:2015:184, 116 kohta).

18 Tarkoitukseen perustuvan kilpailunrajoituksen käsitteestä on unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä katsottu, että sitä on tulkittava suppeasti ja että sitä voidaan soveltaa vain tietyntyyppisiin yritysten toiminnan yhteensovittamisiin, jotka ovat riittävän vahingollisia kilpailulle, jotta voidaan katsoa, ettei niiden vaikutusten tutkiminen ole tarpeen (ks. vastaavasti tuomio CB v. komissio, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, 58 kohta). Mainittu oikeuskäytäntö liittyy siihen, että yritysten välisten toiminnan yhteensovittamisen tiettyjen muotojen voidaan jo luonteensa puolesta katsoa haittaavan normaalin kilpailun asianmukaista toimintaa (tuomio CB v. komissio, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, 50 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

19 Tästä on vakiintuneesti katsottu, että tietyn kollusiivisen käyttäytymisen, kuten sen, että kartellit vahvistavat hintoja horisontaalisesti, voidaan katsoa olevan luonteeltaan omiaan johtamaan haitallisiin vaikutuksiin erityisesti tuotteiden ja palvelujen hinnan, määrän tai laadun kannalta, joten voidaan

katsoa, että SEUT 101 artiklan 1 kohdan soveltamiseksi ei ole tarpeen osoittaa, että kyseisellä käyttäytymisellä on konkreettisia vaikutuksia markkinoilla (ks. vastaavasti mm. tuomio Clair, 123/83, EU:C:1985:33, 22 kohta). Kokemus nimittäin osoittaa, että mainitunlainen käyttäytyminen johtaa tuotannon vähentämiseen ja hintojen korotuksiin, mikä johtaa resurssien huonoon jakautumiseen, mistä erityisesti kuluttajat kärsivät. (tuomio CB v. komissio, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, 51 kohta).

20 Mainitusta oikeuskäytännöstä on todettava, että keskeinen oikeudellinen kriteeri sen määrittämiseksi, sisältääkö sopimus tarkoitukseen perustuvan kilpailunrajoituksen, on sen toteaminen, että tällainen sopimus on itsessään riittävän vahingollista kilpailulle, jotta voidaan katsoa, ettei ole tarpeen selvittää sen vaikutuksia (ks. vastaavasti tuomio CB v. komissio, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, 57 kohta).

21 Nyt käsiteltävässä asiassa unionin tuomioistuimelle toimitetusta asiakirja-aineistosta käy ilmi, että Maxima Latvija ei ole kilpailutilanteessa niiden kauppakeskusten kanssa, joiden kanssa se on tehnyt pääasiassa kyseessä olevat sopimukset. Vaikka unionin tuomioistuin on jo aiemmin katsonut, että tällainen seikka ei sulje mitenkään pois sitä, että sopimus voi sisältää ”tarkoitukseen perustuvan” kilpailunrajoituksen (ks. vastaavasti tuomio Allianz Hungária Biztosító ym., C-32/11, EU:C:2013:160, 43 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen), on kuitenkin todettava, että pääasiassa kyseessä olevat sopimukset eivät kuulu sopimuksiin, joiden osalta on selvää, että niiden voidaan jo luonteensa puolesta katsoa haittaavan kilpailun asianmukaista toimintaa.

22 Vaikka pääasiassa kyseessä olevan ehdon seurauksena mahdollisesti olisi se, että rajoitetaan Maxima Latvijan kilpailijoiden pääsyä tiettyihin kauppakeskuksiin, joissa tällä yhtiöllä on supermarketti, ei tämä seikka toteen näytettynäkään selvästi merkitse sitä, että tällaisen ehdon sisältävät sopimukset estävät, rajoittavat tai vääristävät kilpailua jo pelkästään tämän ehdon luonteen vuoksi merkityksellisillä markkinoilla eli elintarvikkeiden vähittäiskaupan paikallisilla markkinoilla.

23 Kun nimittäin otetaan huomioon taloudellinen asiayhteys, jossa pääasiassa kyseessä olevan kaltaisia sopimuksia on sovellettava, näiden sopimusten sisällön arviointi ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen esittämien seikkojen nojalla ei selvästikään osoita riittävää vahingollisuutta kilpailulle niin, että kyseisten sopimusten voitaisiin katsoa merkitsevän SEUT 101 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua tarkoitukseen perustuvaa kilpailun rajoitusta.

24 Kaiken edellä esitetyn perusteella on ensimmäiseen kysymykseen vastattava, että SEUT 101 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että yksinomaan se seikka, että liiketilojen vuokrasopimus, joka koskee kauppakeskuksessa sijaitsevan supermarkettia varten olevan tilan vuokraamista, sisältää ehdon, jolla annetaan vuokralaiselle oikeus vastustaa sitä, että vuokranantaja vuokraa tästä kauppakeskuksesta liiketiloja muille vuokralaisille, ei merkitse sitä, että tämän sopimuksen tarkoituksena on rajoittaa kilpailua tässä määräyksessä tarkoitetulla tavalla.

Toinen, kolmas ja neljäs kysymys

25 Toisella, kolmannella ja neljännellä kysymyksellään, joita on tarkasteltava yhdessä, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin kysyy, millä edellytyksillä pääasiassa kyseessä olevien kaltaiset liiketilojen vuokrasopimukset voidaan katsoa sopimukseksi, josta ”seuraa”, että kilpailu estyy, rajoittuu tai vääristyy SEUT 101 artiklan 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla.

26 Unionin tuomioistuin on katsonut tästä, että sopimuksen kilpailuun kohdistuvien vaikutusten arviointi merkitsee tarvetta ottaa huomioon se taloudellinen ja oikeudellinen asiayhteys, johon se sijoittuu ja jossa sillä yhdessä muiden sopimusten kanssa voi olla kumulatiivinen vaikutus kilpailuun (tuomio Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, 14 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen ja määräys Unilever Bestfoods v. komissio, C-552/03 P, EU:C:2006:607, 84 kohta).

27 Nyt käsiteltävässä asiassa on arvioitaessa pääasiassa kyseessä olevien sopimusten vaikutusta kilpailuun otettava ensinnäkin huomioon kaikki seikat, jotka määrittävät pääsyn merkityksellisille markkinoille, sen arvioimiseksi, onko kilpailijalla todellisia ja konkreettisia mahdollisuuksia saada jalansijaa näiden sopimusten kattamien kauppakeskusten vaikutusalueilla erityisesti pitämällä hallinnassaan muissa näillä alueilla olevissa kauppakeskuksissa sijaitsevia liikehuoneistoja tai muita kauppakeskusten ulkopuolella sijaitsevia liikehuoneistoja. Tässä on otettava huomioon muun muassa kyseisillä vaikutusalueilla sijaitsevien liikekiinteistöjen saatavuus ja saavutettavuus sekä taloudelliset, hallinnolliset ja sääntelyyn liittyvät esteet, jotka estävät uusien kilpailijoiden pääsyn näille alueille (ks. analogisesti tuomio Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, 20 ja 21 kohta).

28 Toiseksi on arvioitava kilpailuolosuhteet merkityksellisillä markkinoilla. Tältä osin on tunnettava paitsi näillä markkinoilla toimivien toimijoiden määrä ja koko, myös markkinoiden keskittymisaste, kuluttajien uskollisuus olemassa oleville merkeille sekä kulutustottumukset (ks. analogisesti tuomio Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, 22 kohta).

29 Ainoastaan siinä tapauksessa, että sitä taloudellista ja oikeudellista asiayhteyttä, johon pääasiassa kyseessä olevat sopimukset liittyvät, ja merkityksellisten markkinoiden erityispiirteitä koskevan perusteellisen analyysin päätteeksi todetaan, että kaikki samankaltaiset markkinoilla todetut sopimukset vaikeuttavat markkinoille pääsyä, on arvioitava, missä määrin sopimukset myötävaikuttavat näiden markkinoiden mahdolliseen eristämiseen, kun otetaan huomioon, että kiellettyjä ovat ainoastaan sellaiset sopimukset, jotka myötävaikuttavat merkittävästi tällaiseen eristämiseen (ks. analogisesti tuomio Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, 23 ja 24 kohta). Se, kuinka suuri osuus pääasiassa kyseessä olevalla kullakin sopimuksella on tässä markkinoiden kumulatiivisessa sulkemisessa, riippuu sopimuspuolten asemasta kyseisillä markkinoilla ja sopimusten kestosta (ks. analogisesti tuomio Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, 25 kohta).

30 Lisäksi on täsmennettävä, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan SEUT 101 artiklan 1 kohdassa ei rajoiteta tällaista arviointia koskemaan ainoastaan toteutuneita vaikutuksia, vaan siinä on yhtä lailla otettava huomioon kyseessä olevan sopimuksen tai menettelytavan mahdolliset vaikutukset kilpailuun (ks. vastaavasti tuomio Asnef-Equifax ja Administración del Estado, C-238/05, EU:C:2006:734, 50 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

31 Edellä esitetyn perusteella toiseen, kolmanteen ja neljänteen kysymykseen on vastattava, että voidaan katsoa sopimukseksi, josta ”seuraa”, että kilpailu estyy, rajoittuu tai vääristyy SEUT 101 artiklan 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla, pääasiassa kyseessä olevien kaltaiset liiketilojen vuokrasopimukset, joista ilmenee sitä taloudellista ja oikeudellista asiayhteyttä, johon sopimukset liittyvät, ja asianomaisten merkityksellisten markkinoiden erityispiirteitä koskevan perusteellisen arvioinnin päätteeksi, että ne myötävaikuttavat merkittävästi näiden markkinoiden mahdolliseen eristämiseen. Se, kuinka suuri osuus kullakin sopimuksella on tässä eristämisessä, riippuu muun muassa sopimuspuolten asemasta kyseisillä markkinoilla sekä tämän sopimuksen kestosta.

Oikeudenkäyntikulut

32 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 (neljäs jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

1) **SEUT 101 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että yksinomaan se seikka, että liiketilojen vuokrasopimus, joka koskee kauppakeskuksessa sijaitsevan supermarkettia varten olevan tilan vuokraamista, sisältää ehdon, jolla annetaan vuokralaiselle oikeus vastustaa sitä, että vuokranantaja vuokraa tästä kauppakeskuksesta liiketiloja muille vuokralaisille, ei merkitse sitä, että tämän sopimuksen tarkoituksena on rajoittaa kilpailua tässä määräyksessä tarkoitetulla tavalla.**

2) **Voidaan katsoa sopimukseksi, josta ”seuraa”, että kilpailu estyy, rajoittuu tai vääristyy SEUT 101 artiklan 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla, pääasiassa kyseessä olevien kaltaiset liiketilojen vuokrasopimukset, joista ilmenee sitä taloudellista ja oikeudellista asiayhteyttä, johon sopimukset liittyvät, ja asianomaisten merkityksellisten markkinoiden erityispiirteitä koskevan perusteellisen arvioinnin päätteeksi, että ne myötävaikuttavat merkittävästi näiden markkinoiden mahdolliseen eristämiseen. Se, kuinka suuri osuus kullakin sopimuksella on tässä eristämisessä, riippuu muun muassa sopimuspuolten asemasta kyseisillä markkinoilla sekä tämän sopimuksen kestosta.**

Allekirjoitukset