Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (ensimmäinen jaosto)

26 päivänä tammikuuta 2017*

Ennakkoratkaisupyyntö — Direktiivi 93/13/ETY — Elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien väliset sopimukset — Kohtuuttomat sopimusehdot — Lainasopimus, jonka vakuutena on kiinteistökiinnitys — Kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely — Preklusiivinen määräaika — Kansallisten tuomioistuinten tehtävät — Oikeusvoima

Asiassa C-421/14,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Santander (Santanderin alioikeus nro 2, Espanja) on esittänyt 10.9.2014 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 10.9.2014, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

Banco Primus SA

vastaan

Jesús Gutiérrez García,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (ensimmäinen jaosto),

toimien kokoonpanossa: varapresidentti A. Tizzano, joka hoitaa ensimmäisen jaoston puheenjohtajan tehtäviä, sekä tuomarit M. Berger, A. Borg Barthet, S. Rodin (esittelevä tuomari) ja F. Biltgen,

julkisasiamies: M. Szpunar,

kirjaaja: johtava hallintovirkamies M. Ferreira,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 24.9.2015 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— Banco Primus SA, edustajanaan E. Vázquez Martín, abogado,

— Espanjan hallitus, asiamiehenään M. J. García-Valdecasas Dorrego,

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

kuultuaan julkisasiamiehen 2.2.2016 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 1993, L 95, s. 29) tulkintaa.

2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa vastakkain ovat Banco Primus SA ja Jesús Gutiérrez García ja jossa on kyse Banco Primusin myöntämän lainan vakuudeksi kiinnitettynä olleen Gutiérrez Garcían kiinteistön ulosmittauksesta.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

3 Direktiivin 93/13 16. ja 24. perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:

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

– –

jäsenvaltioiden tuomioistuimilla tai hallintoviranomaisilla on oltava käytettävissään riittävät ja tehokkaat keinot kuluttajasopimusten kohtuuttomien ehtojen soveltamisen lopettamiseksi.”

4 Kyseisen direktiivin 1 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

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

5 Mainitun 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.

– –”

6 Direktiivin 93/13 4 artiklassa säädetään seuraavaa:

”1. 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.

2. Sopimusehtojen kohtuuttoman luonteen arviointi ei saa koskea sopimuksen pääkohteen määrittelyä, hinnan tai korvauksen riittävyyttä eikä vastineena toimitettavia palveluja ja tavaroita, jos ehdot on laadittu selkeästi ja ymmärrettävästi.”

7 Direktiivin 93/13 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.”

8 Kyseisen 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.”

Espanjan oikeus

9 Siviiliprosessista 7.1.2000 annettua lakia 1/2000 (Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil; BOE nro 7, 8.1.2000, s. 575) muutettiin kiinnitysvelallisten suojan vahvistamisesta, velan uudelleenjärjestelystä ja sosiaalisesta vuokrasta 14.5.2013 annetulla lailla nro 1/2013 (Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; BOE nro 116, 15.5.2013, s. 36373) ja sittemmin kiireellisistä verotuksellisista, talousarviota koskevista ja tutkimusta, kehitystä ja innovaatiota edistävistä toimenpiteistä 28.6.2013 annetulla asetuksella 7/2013 (Real Decreto-Ley 7/2013, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación; BOE nro 155, 29.6.2013, s. 48767) ja lisäksi konkurssiasioita koskevista kiireellisistä toimenpiteistä 5.9.2014 annetulla asetuksella 11/2014 (Real Decreto-ley 11/2014, de medidas urgentes en materia concursal; BOE nro 217, 6.9.2014, s. 69767) (jäljempänä LEC).

10 Kiinnitetyn kiinteistön ulosmittauksen vastustamista koskevaa menettelyä koskevassa LEC:n 695 §:ssä säädetään seuraavaa:

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

– –

4) ulosmittauksen tai perittävän summan määrittämisen perusteena olevan sopimusehdon kohtuuttomuus.

– –

4. Päätökseen, jolla hylätään – – 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettuun perusteeseen perustuva väite, voidaan hakea muutosta.

Muissa tapauksissa päätöksiin, joilla ratkaistaan tässä pykälässä tarkoitettu väite, ei voida hakea muutosta, ja niiden vaikutukset koskevat vain ulosmittausmenettelyä, jonka yhteydessä ne on annettu.”

11 LEC:n 556 §:n 1 momentin mukaan määräaika LEC:n 695 §:ään perustuvalle täytäntöönpanon vastustamiselle on kymmenen päivää täytäntöönpanomääräyksen tiedoksiannosta.

12 LEC:n 557 §:n 1 momentissa, joka koskee muun täytäntöönpanoperusteen kuin tuomioistuimen antaman ratkaisun tai välitystuomion perusteella määrätyn täytäntöönpanon vastustamista, säädetään seuraavaa:

”Kun täytäntöönpano määrätään 517 §:n 2 momentin 4, 5, 6 ja 7 kohdassa tarkoitetun täytäntöönpanoperusteen tai muiden 517 §:n 2 momentin 9 kohdassa tarkoitettujen asiakirjojen, jotka voivat olla täytäntöönpanoperusteena, perusteella, täytäntöönpanovelallinen voi esittää väitteen täytäntöönpanoa vastaan edellisessä pykälässä säädetyn määräajan kuluessa ja siinä säädetyssä muodossa ainoastaan, kun väitteen perusteena on jokin seuraavista:

– –

7) Täytäntöönpanoperusteessa on kohtuuttomia ehtoja.”

13 LEC:n 693 §:n 2 momentissa, joka koskee erinä maksettavien velkojen ennenaikaista erääntymistä, säädetään seuraavaa:

”Velalliselta voidaan vaatia koko pääoma korkoineen, jos sopimuksen mukaan koko velka erääntyy, kun maksamatta jätetään kolme kuukausierää tai niin monta maksuerää, että velallisen voidaan katsoa laiminlyöneen velvoitteensa vähintään kolmen kuukauden ajalta, ja jos tämä sopimus on kirjattu velan perustamisasiakirjaan.”

14 Lain nro 1/2013 ensimmäisessä siirtymäsäännöksessä säädetään seuraavaa:

”Tätä lakia sovelletaan kiinnitettyjen kiinteistöjen ulosmittausta koskeviin tuomioistuinmenettelyihin ja tuomioistuimen ulkopuolisiin menettelyihin, jotka on aloitettu tämän lain voimaantulopäivään mennessä ja joissa häätöä ei ole vielä pantu täytäntöön.”

15 Mainitun lain neljännessä siirtymäsäännöksessä säädetään seuraavaa:

”1. Tällä lailla [siviiliprosessista 7.1.2000 annettuun lakiin 1/2000] tehtyjä muutoksia sovelletaan täytäntöönpanomenettelyihin, jotka ovat vireillä lain voimaan tullessa, ainoastaan vielä toteuttamatta olevien täytäntöönpanotoimenpiteiden osalta.

2. Tämän lain voimaan tullessa vireillä olevissa täytäntöönpanomenettelyissä, joissa täytäntöönpanon vastustamiselle [siviiliprosessista 7.1.2000 annetun lain 1/2000] 556 §:n 1 momentissa säädetty 10 päivän määräaika on päättynyt, ulosmittausvelallisilla on joka tapauksessa kuukauden mittainen preklusiivinen määräaika, jonka kuluessa he voivat vastustaa täytäntöönpanoa erityisellä väitteellä, joka perustuu jonkin [siviiliprosessista 7.1.2000 annetun lain 1/2000] 557 §:n 1 momentin 7 kohdassa ja 695 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetun uuden vastustamisperusteen olemassaoloon.

Kuukauden mittainen preklusiivinen määräaika alkaa kulua tämän lain voimaantuloa seuraavasta päivästä, ja se, että asianosaiset vastustavat täytäntöönpanoa väitteellä, keskeyttää menettelyn, kunnes vastustamisesta on annettu ratkaisu [siviiliprosessista 7.1.2000 annetun lain 1/2000] 558 §:n ja sitä seuraavien pykälien sekä 695 §:n mukaisesti.

Tätä siirtymäsäännöstä sovelletaan kaikkiin sellaisiin täytäntöönpanomenettelyihin, jotka eivät ole päättyneet kiinteistön luovuttamiseen ostajan hallintaan [siviiliprosessista 7.1.2000 annetun lain 1/2000] 675 §:n mukaisesti.

3. Vastaavasti vireillä olevissa täytäntöönpanomenettelyissä, joissa täytäntöönpanon vastustamiselle [siviiliprosessista 7.1.2000 annetun lain 1/2000] 556 §:n 1 momentissa säädetty 10 päivän määräaika on tämän lain voimaan tullessa jo alkanut kulua, ulosmittausvelallisilla on sama

edellisessä momentissa tarkoitettu kuukauden mittainen preklusiivinen määräaika sellaisen väitteen esittämiseksi, joka perustuu jonkin [siviiliprosessista 7.1.2000 annetun lain 1/2000] 557 ja 695 §:ssä säädetyn vastustamisperusteen olemassaoloon.

4. Tämän säännöksen julkaiseminen katsotaan pätevästi ja täysimääräisesti toimitetuksi tiedoksiannoksi tämän pykälän 2 ja 3 momentissa säädettyjen määräaikojen tiedoksiantamisen ja kulumisen osalta, eikä tästä ole missään tapauksessa tarpeen tehdä nimenomaista päätöstä.

_ _”

16 LEC:n 136 §:ssä säädetään seuraavaa:

”Kun asianosaiselle oikeudenkäyntitoimen toteuttamiseksi asetettu preklusiivinen määräaika on päättynyt, oikeus kyseisen toimen toteuttamiseen menetetään. Kirjaaja toteaa määräajan päättymisen, määrää asian edellyttämistä toimenpiteistä tai ilmoittaa asiasta tuomioistuimelle, jotta tämä toteuttaa siltä edellytetyt toimenpiteet.”

17 Saman lain 207 §:n 3 ja 4 momentissa säädetään seuraavaa:

”3. Lainvoimainen ratkaisu on oikeusvoimainen, ja asian ratkaisseen tuomioistuimen on kaikilta osin pitäydyttävä siinä.

4. Kun määräaika muutoksen hakemiselle on päättynyt eikä ratkaisuun ole haettu muutosta, siitä tulee lainvoimainen ja oikeusvoimainen, ja asian ratkaisseen tuomioistuimen on kaikilta osin pitäydyttävä siinä.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset

18 Banco Primus antoi 12.6.2008 Gutiérrez Garcíalle lainan, jonka vakuutena oli hänen asuntoonsa kohdistuva kiinnitys. Laina-aika oli 47 vuotta, ja laina oli maksettava takaisin 564 kuukausieränä. Seitsemän peräkkäisen maksujen laiminlyönnin johdosta laina todettiin 23.3.2010 ennenaikaisesti erääntyneeksi lainasopimuksen 6 a ehdon mukaisesti. Banco Primus vaati maksettavaksi koko jäljellä olevaa pääomaa varsinaisine korkoineen ja viivästyskorkoineen sekä erinäisiä kuluja. Vakuutena ollut kiinteistö huutokaupattiin sen hakemuksesta. Koska 11.1.2011 pidetyssä huutokaupassa ei tehty yhtään tarjousta, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin päätti 21.3.2011 tekemällään täytäntöönpanokelpoisella päätöksellä, että kiinteistö myydään Banco Primusille hintaan, joka vastaa 50 prosenttia sen arvioidusta arvosta. Banco Primus vaati 6.4.2011 omaisuuden hallintaan saamista. Hallinnan saaminen siirtyi kolmen peräkkäisen väitteen vuoksi, mukaan luettuna väite, jonka johdosta annettiin 12.6.2013 määräys, jolla lainasopimuksen viivästyskorkoja koskeva 6 ehto todettiin kohtuuttomaksi. Kolmannen väitteen johdosta 8.4.2014 annetulla ratkaisulla päätettiin häätömenettelyn lykkääminen.

19 Gutiérrez García teki 11.6.2014 ennakkoratkaisua pyytäneessä tuomioistuimessa erityisen väitteen kiinnitetyn kiinteistönsä ulosmittauksen vastustamiseksi vedoten siihen, että lainasopimuksen 6 ehto oli kohtuuton.

20 Tämän väitteen johdosta mainittu tuomioistuin lykkäsi häätömenettelyä 16.6.2014 antamallaan päätöksellä ja totesi, että oli syytä epäillä, olivatko lainasopimuksen muita seikkoja kuin viivästyskorkoja koskevat seuraavat ehdot direktiivissä 93/13 tarkoitetulla tavalla kohtuuttomia.

— ehto 3, joka koskee tavanomaisia korkoja ja jossa määrätään korkojen laskemisesta kaavalla, jossa jäljellä oleva pääoma ja erääntyneet korot jaetaan korkovuoden päivien määrällä eli 360:lla;

— ehto 6 a, joka koskee ennenaikaista erääntymistä ja jonka nojalla Banco Primus voi vaatia pääoman, korkojen ja muiden kulujen välitöntä maksamista erityisesti siinä tapauksessa, että sovittuna päivänä ei makseta lyhennyksen, korkojen tai osasuoritusten koko määrää.

21 Kansallinen tuomioistuin totesi kuitenkin yhtäältä, että Gutiérrez García oli esittänyt väitteensä myöhässä, koska se oli esitetty lain 1/2013 neljännessä siirtymäsäännöksessä säädetyn preklusiivisen määräajan päättymisen jälkeen.

22 Samainen tuomioistuin totesi toisaalta, että LEC:n oikeusvoimaa koskeva 207 § esti tutkimasta uudestaan pääasiassa kyseessä olevien sopimusehtojen kohtuuttomuutta, koska kyseisen sopimuksen lainmukaisuus direktiiviin 93/13 nähden oli jo tutkittu lainvoimaiseksi tulleen 12.6.2013 annetun päätöksen yhteydessä.

23 Kansallinen tuomioistuin toi myös esiin sen, että vaikka pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen 6 a ehto todettaisiin kohtuuttomaksi, Tribunal Supremon (korkein oikeusaste, Espanja) oikeuskäytäntö estää ensin mainittua tuomioistuinta julistamasta kyseistä ehtoa pätemättömäksi ja jättämään soveltamatta sitä, koska Banco Primus ei ollut tosiasiassa soveltanut sitä, vaan se oli noudattanut LEC:n 693 §:n 2 momentin säännöksiä ja odottanut seitsemän perättäisen kuukausierän maksamatta jättämistä todetakseen ennenaikaisen erääntymisen.

24 Niinpä määrittääkseen toimivaltansa laajuuden direktiivin 93/13 suhteen ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin pohtii ensinnäkin lain 1/2013 neljännen siirtymäsäännöksen yhteensoveltuvuutta mainitun direktiivin kanssa ja toiseksi sitä, edellyttääkö kyseinen direktiivi pääasiassa kyseessä olevan kaltaisessa monimutkaisessa kiinteistön ulosmittausmenettelyssä, että LEC:n 207 §:n säännöksistä huolimatta asiassa on tutkittava viran puolesta sellaisen sopimuksen ehdot, jota on jo arvioitu direktiiviin 93/13 nähden oikeusvoimaisella ratkaisulla. Kolmanneksi kansallinen tuomioistuin pyrkii saamaan täsmennystä siitä, millä arviointiperusteilla pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen 3 ja 6 a ehtojen kohtuuttomuutta on arvioitava ja mitä seurauksia kohtuuttomuudesta on aiheuduttava.

25 Tässä tilanteessa Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Santander (Santanderin alioikeus nro 2) on päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Onko lain 1/2013 neljättä siirtymäsäännöstä tulkittava siten, ettei se voi olla esteenä kuluttajan etujen suojaamiselle?

2) Mahdollistavatko [direktiivi 93/13] ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohta ja 7 artiklan 1 kohta – jotta suojataan kuluttajia vastaavuus- ja tehokkuusperiaatteen mukaisesti –, että kuluttaja voi vedota sopimusehtojen kohtuuttomuuteen kansallisessa lainsäädännössä tätä varten säädetyn määräajan jälkeen, jolloin kansallisen tuomioistuimen on tutkittava mainitut ehdot?

3) Velvoittavatko [direktiivi 93/13] ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohta ja 7 artiklan 1 kohta – jotta suojataan kuluttajia vastaavuus- ja tehokkuusperiaatteen mukaisesti – kansallisen tuomioistuimen tutkimaan viran puolesta, onko sopimusehto kohtuuton, ja tekemään toteamustensa edellyttämät päätelmät, vaikka se olisi aiemmin antanut kohtuuttomuudesta päinvastaisen ratkaisun tai luopunut arvioimasta sitä kansallisten menettelysäännösten mukaisesti?

4) Voiko tuomioistuin, joka valvoo sopimuksen muiden kuin olennaisten ehtojen kohtuuttomuutta, ottaa huomioon hinta-laatusuhteen ja minkä arviointiperusteiden mukaisesti? Onko sen tässä valvonnassa otettava huomioon kansallisessa lainsäädännössä asetetut hintarajoitukset? Voiko teoriassa pätevä sopimusehto muuttua pätemättömäksi, jos sen mukainen hinta on tavanomaista markkinahintaa huomattavasti korkeampi?

5) Voidaanko [direktiivin 93/13] 4 artiklaa sovellettaessa ottaa huomioon sopimuksenteon jälkeiset olosuhteet, jos kansallisen säännöstön tarkastelu johtaa tähän?

6) Onko [LEC:n] 693 §:n 2 momenttia – – tulkittava siten, ettei se voi olla esteenä kuluttajan etujen suojaamiselle

7) Velvoittavatko [direktiivi 93/13] ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohta ja 7 artiklan 1 kohta – jotta suojataan kuluttajia vastaavuus- ja tehokkuusperiaatteen mukaisesti – kansallista tuomioistuinta, joka on todennut, että sopimuksessa on ennenaikaista erääntymistä koskeva kohtuuton ehto, toteamaan, ettei siitä ole sovittu, ja tekemään kaikki tästä seuraavat päätelmät, vaikka elinkeinonharjoittaja olisi odottanut kansallisessa säännöstössä säädetyn vähimmäisajan?"

26 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on pyytänyt unionin tuomioistuinta käsittelemään asian nopeutetussa menettelyssä unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 105 artiklan 1 kohdan mukaisesti. Tämä pyyntö on hylätty presidentin 11.11.2014 antamalla määräyksellä Banco Primus (C-421/14, ei julkaistu, EU:C:2014:2367) erityisesti siitä syystä, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on – kuten se on 29.9.2014 kirjeitse ilmoittanut unionin tuomioistuimelle – 16.6.2014 tekemällään päätöksellä lykännyt täytäntöönpanomenettelyä, joten Gutiérrez Garcíalla ei ole välitöntä vaaraa menettää asuntoaan.

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

Tutkittavaksi ottaminen

27 Espanjan hallitus kyseenalaistaa kirjallisissa huomautuksissaan, täyttävätkö ennakkoratkaisukysymykset tutkittavaksi ottamisen edellytykset, koska unionin tuomioistuimen vastauksista ei ole hyötyä ennakkoratkaisupyynnön esittäneelle tuomioistuimelle, kun se ratkaisee käsiteltävänään olevan asian. Kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely on sen mukaan nimittäin lopullisesti päättynyt, eikä viimeksi mainittu tuomioistuin voi enää toteuttaa mitään siihen liittyviä toimenpiteitä, koska se on lopettanut täytäntöönpanomenettelyn määräämällä 8.4.2014 antamallaan oikeusvoimaisella määräyksellä, että velallinen ja muut asukkaat on häädettävä.

28 Banco Primus ei vetoa ennakkoratkaisupyynnön tutkittavaksi ottamisen edellytysten puuttumiseen nimenomaisesti mutta esittää edellä mainitun oikeudenkäyntiväitteen perustaksi esitettyjä väitteitä vastaavia väitteitä.

29 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 (tuomio 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, 76 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

30 Unionin tuomioistuin voi siis jättää tutkimatta kansallisen tuomioistuimen esittämän ennakkoratkaisupyynnön ainoastaan, jos on ilmeistä, että pyydetyllä unionin oikeuden 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 (tuomio 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, 77 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

31 Tilanne ei ole näin nyt käsiteltävänä olevassa asiassa.

32 Kuten julkisasiamies huomauttaa ratkaisuehdotuksensa 30 kohdassa, kansallisen tuomioistuimen esittämästä kansallisesta lainsäädännöstä ilmenee selvästi, että pääasiassa kyseessä oleva kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely ei ole päättynyt ja että menettely jatkuu niin kauan kuin ostaja ei ole saanut kiinteistöä haltuunsa, minkä Espanjan hallitus on vahvistanut kirjallisissa huomautuksissaan. Tämän mukaisesti lain 1/2013 neljännessä siirtymäsäännöksessä säädetään, että sitä sovelletaan ”kaikkiin sellaisiin täytäntöönpanomenettelyihin, jotka eivät ole päättyneet kiinteistön luovuttamiseen ostajan hallintaan”.

33 Kun näissä olosuhteissa otetaan huomioon, että unionin tuomioistuimen tehtävänä on antaa ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle hyödyllinen vastaus, joka mahdollistaa sen käsiteltäväksi saatetun asian ratkaisemisen (ks. tuomio 28.11.2000, Roquette Frères, tuomio 28.11.2000, C-88/99, EU:C:2000:652, 18 kohta ja tuomio 11.3.2010, Attanasio Group, C-384/08, EU:C:2010:133, 19 kohta), Espanjan hallituksen esittämistä seikoista ei ilmeisen selvästi ilmene, ettei pyydetyllä unionin oikeuden tulkinnalla ole yhteyttä pääasian tosiseikkoihin tai kohteeseen.

34 Täten esitetty ennakkoratkaisupyyntö on otettava tutkittavaksi, tosin kunkin kysymyksen arviointiin liittyvin varauksin.

Pääasia

Kolme ensimmäistä kysymystä

35 Kolmella ensimmäisellä kysymyksellään, jotka on syytä tutkia yhdessä, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin pyrkii selvittämään, ovatko direktiivin 93/13 6 ja 7 artikla esteenä lain 1/2013 neljännen siirtymäsäännöksen kaltaiselle kansalliselle säännökselle, jonka mukaan kuluttajien, joiden osalta ennen mainitun lain voimaantuloa on aloitettu kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely, jota ei ole saatettu päätökseen, on käytettävä oikeuttaan vastustaa pakkotäytäntöönpanoa sopimusehtojen väitetyn kohtuuttomuuden perusteella kuukauden pituisessa preklusiivisessa määräajassa, joka lasketaan päivästä, joka seuraa tämän lain julkaisemispäivää. Mainittu tuomioistuin tiedustelee lisäksi, velvoittaako kyseinen direktiivi mahdollisesti sen tutkimaan viran puolesta sellaisten sopimusehtojen kohtuuttomuuden, joista tätä seikkaa on jo direktiiviin 93/13 nähden tutkittu lopulliseksi tulleella tuomioistuinratkaisulla, huolimatta kansallisista menettelysäännöistä, joilla pannaan täytäntöön oikeusvoimaperiaate.

36 Siitä, ovatko direktiivin 93/13 6 ja 7 artikla esteenä lain 1/2013 neljännen siirtymäsäännöksen kaltaiselle kansalliselle säännökselle, on korostettava, että unionin tuomioistuin on jo tutkinut tämän kysymyksen ja vastannut siihen myöntävästi 29.10.2015 antamassaan tuomiossa BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731).

37 Edellä mainitusta tuomiosta ilmenee erityisesti, että lain 1/2013 neljäs siirtymäsäännös – sikäli kuin siinä säädetään, että kuluttajiin, joiden osalta ennen mainitun lain voimaantuloa on aloitettu kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely, jota ei ole saatettu päätökseen, sovelletaan kuukauden pituista preklusiivista määräaikaa, joka lasketaan päivästä, joka seuraa tämän lain julkaisemispäivää, pakkotäytäntöönpanon vastustamiseksi sopimusehtojen väitetyn kohtuuttomuuden perusteella – ei ole omiaan takaamaan näille kuluttajille tämän määräajan täysimääräistä hyödyntämistä eikä siten heidän oikeuksiensa tehokasta käyttämistä (ks. vastaavasti tuomio 29.10.2015, BBVA, C-8/14, EU:C:2015:731, 39 kohta).

38 Unionin tuomioistuimen käytettävissä olevasta asiakirja-aineistosta ilmenee pääasiasta lisäksi, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on jo tutkinut 12.6.2013 tekemällään oikeusvoimaisella päätöksellä pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen direktiiviin 93/13 nähden ja todennut, että sen viivästyskorkoja koskeva 6 ehto oli kohtuuton.

39 Tässä yhteydessä kansallinen tuomioistuin pohtii, onko direktiivi 93/13 esteenä LEC:n 207 §:stä aiheutuvan kaltaiselle kansalliselle säännölle, jolla sitä kielletään tutkimasta viran puolesta eräitä sellaisen sopimuksen ehtoja, joka on jo tutkittu tuomioistuinmenettelyssä, jonka päätteeksi on annettu oikeusvoimainen ratkaisu.

40 Tästä on aluksi muistutettava, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan direktiivillä 93/13 toteutettu suojajärjestelmä perustuu ajatukseen siitä, että kuluttaja on elinkeinonharjoittajaan nähden heikompi osapuoli sekä neuvotteluaseman että tietojen puolesta (ks. mm. tuomio 17.7.2014, Sánchez Morcillo ja Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, 22 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

41 Tämän heikomman aseman takia kohtuuttomat ehdot eivät kyseisen direktiivin 6 artiklan 1 kohdan mukaan sido kuluttajia. 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 (ks. mm. tuomio 17.7.2014, Sánchez Morcillo ja Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, 23 kohta ja tuomio 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo ym., C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, 53 ja 55 kohta).

42 Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tämän säännöksen on katsottava olevan sellaisia kansallisia sääntöjä vastaava normi, jotka kuuluvat kansallisen oikeusjärjestyksen perusteisiin (ks. tuomio 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, 51 ja 52 kohta ja tuomio 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo ym., C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:2016:980, 54 kohta).

43 Tähän liittyen unionin tuomioistuin on jo useaan otteeseen korostanut, että kansallisilla tuomioistuimilla on velvollisuus viran puolesta tutkia direktiivin 93/13 soveltamisalaan kuuluvan sopimusehdon kohtuuttomuus ja näin korjata sitä epätasapainoa, joka vallitsee kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välillä, jos tuomioistuimella on käytössään tämän tutkinnan edellyttämät oikeudelliset seikat ja tosiseikat (tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 46 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen ja tuomio 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo ym., C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, 58 kohta).

44 Kuten tämän tuomion 38 kohdassa todetaan, käsiteltävässä asiassa kansallinen tuomioistuin on kuitenkin jo tutkinut pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen direktiivin 93/13 suhteen ja todennut tämän tutkimuksen päätteeksi oikeusvoimaisella ratkaisulla yhden sopimusehdoista kohtuuttomaksi.

45 Tässä tilanteessa on määritettävä, velvoittaako tällaisissa olosuhteissa tarve korvata se muodollinen tasapaino, joka sopimuksella luodaan yhtäältä elinkeinonharjoittajan ja toisaalta kuluttajan oikeuksien ja velvollisuuksien välille, todellisella tasapainolla, jolla voidaan palauttaa mainittujen toimijoiden välinen yhdenvertaisuus, ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen tutkimaan kyseisen sopimuksen viran puolesta uudestaan huolimatta kansallisista menettelysäännöksistä, joilla pannaan täytäntöön oikeusvoimaperiaate.

46 Tässä yhteydessä on syytä ensinnäkin muistuttaa oikeusvoimaperiaatteen tärkeydestä sekä unionin oikeusjärjestyksessä että kansallisissa oikeusjärjestyksissä. Unionin tuomioistuimella on jo ollut tilaisuus täsmentää, että sekä oikeusrauhan ja oikeussuhteiden vakauden että hyvän lainkäytön varmistamiseksi on tärkeää, että kaikkien käytettävissä olevien oikeussuojakeinojen käytön tai näitä oikeussuojakeinoja varten säädettyjen määräaikojen umpeenkulumisen jälkeen lainvoimaisiksi tulleita tuomioistuinten ratkaisuja ei voida enää saattaa kyseenalaisiksi (ks. mm. tuomio 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, 35 ja 36 kohta).

47 Unionin tuomioistuin on jo myös myöntänyt, ettei kuluttajan suoja ole absoluuttinen. Se on todennut erityisesti, että unionin oikeudessa ei edellytetä kansallista tuomioistuinta olemaan soveltamatta sellaisia kansallisia menettelysääntöjä, joiden perusteella ratkaisu on oikeusvoimainen, vaikka tämä antaisikin mahdollisuuden korjata jonkin direktiivin 93/13 säännöksen rikkominen, olipa se luonteeltaan minkälainen hyvänsä (ks. vastaavasti tuomio 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, 37 kohta ja tuomio 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo ym., C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, 68 kohta), ellei kansallisessa oikeudessa myönnetä kansalliselle tuomioistuimelle tällaista toimivaltaa, jos kansallisen oikeusjärjestyksen perusteisiin kuuluvia sääntöjä on rikottu (ks. vastaavasti tuomio 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, 53 kohta).

48 Unionin tuomioistuin on myös täsmentänyt, että unionin oikeuden mukaan tuomioistuimen kuluttajille tarjoaman tehokkaan oikeussuojan periaatteella ei anneta oikeutta saada asia käsitellyksi kahdessa oikeusasteessa vaan vain oikeus tuomioistuinkäsittelyyn (ks. vastaavasti tuomio 17.7.2014, Sánchez Morcillo ja Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, 36 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

49 Edellä esitetystä seuraa, että direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, ettei se ole esteenä LEC:n 207 §:ään perustuvan kaltaiselle kansalliselle säännölle, jolla kansallista tuomioistuinta kielletään tutkimasta viran puolesta uudelleen elinkeinonharjoittajan kanssa tehdyn sopimuksen sopimusehtojen kohtuuttomuutta, jos sopimuksen kaikkien ehtojen lainmukaisuus kyseiseen direktiivin nähden on jo ratkaistu oikeusvoimaisella ratkaisulla, mistä varmistuminen on kansallisen tuomioistuimen tehtävä.

50 Ennakkoratkaisupäätöksestä kuitenkin ilmenee, että käsiteltävässä asiassa LEC:n 207 §:ssä säädetyllä oikeusvoimaa koskevalla menettelysäännöllä ei kielletä kansallista tuomioistuinta pelkästään tutkimasta uudestaan lainvoimaisella ratkaisulla jo ratkaistua sopimusehtojen laillisuutta direktiiviin 93/13 nähden vaan myös arvioimasta saman sopimuksen muiden ehtojen mahdollista kohtuuttomuutta.

51 Tämän tuomion 40–43 kohdasta esitetyistä periaatteista kuitenkin ilmenee, että kansallisissa lainsäädännöissä, joihin direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdassa viitataan, ei siis voida puuttua sen oikeuden asialliseen sisältöön, jonka kuluttajat saavat mainitun säännöksen perusteella ja jonka mukaan kohtuuttomaksi todettu ehto ei sido kuluttajia (tuomio 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo ym., C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, 71 kohta).

52 Täten tilanteessa, jossa kansallinen tuomioistuin on riidanalaisen sopimuksen aiemmassa tutkinnassa, jonka päätteeksi on annettu oikeusvoimainen ratkaisu, ainoastaan tutkinut viran puolesta kyseisen sopimuksen yhden ehdon tai eräitä ehtoja direktiiviin 93/13 nähden, mainittu direktiivi edellyttää pääasiassa kyseessä olevan kaltaista kansallista tuomioistuinta, jonka käsiteltäväksi kuluttaja on sääntöjenmukaisesti saattanut vastustuksensa, arvioimaan asianosaisten pyynnöstä tai viran puolesta, jos sen käytettävissä on tätä varten tarpeelliset oikeudelliset seikat ja tosiseikat, kyseisen sopimuksen muiden ehtojen mahdollista kohtuuttomuutta. Tällaisen valvonnan puuttuessa kuluttajien suoja jäisi nimittäin puutteelliseksi ja riittämättömäksi, eikä se olisi riittävä eikä tehokas keino kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi, vaikka direktiivin 93/13 7 artiklan 1 kohdassa sitä edellytetään (ks. vastaavasti tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 60 kohta).

53 Koska käsiteltävässä asiassa unionin tuomioistuimen käytettävissä olevassa asiakirja-aineistossa ei ole tästä täsmennyksiä, kansallisen tuomioistuimen on varmistuttava siitä, onko 12.6.2013 annetussa oikeusvoimaisessa ratkaisussa tutkittu pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen kaikkien sopimusehtojen vai ainoastaan sopimuksen 6 ehdon lainmukaisuus direktiivin 93/13 nähden.

54 Kaikkien edellä esitettyjen seikkojen vuoksi ensimmäiseen, toiseen ja kolmanteen kysymykseen on vastattava seuraavasti:

— direktiivin 93/13 6 ja 7 artiklaa on tulkittava siten, että ne ovat esteenä lain 1/2013 neljännen siirtymäsäännöksen kaltaiselle kansalliselle säännökselle, jonka mukaan kuluttajien, joiden osalta ennen lain, jossa mainittu säännös on, voimaantuloa on aloitettu kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely, jota ei ole saatettu päätökseen, on käytettävä oikeuttaan vastustaa pakkotäytäntöönpanoa sopimusehtojen väitetyn kohtuuttomuuden perusteella kuukauden pituisessa preklusiivisessa määräajassa, joka lasketaan päivästä, joka seuraa tämän lain julkaisemispäivää.

— direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, ettei se ole esteenä LEC:n 207 §:ään perustuvan kaltaiselle kansalliselle säännölle, jolla kansallista tuomioistuinta kielletään tutkimasta viran puolesta sopimusehtojen kohtuuttomuutta, jos sopimuksen kaikkien ehtojen lainmukaisuus kyseiseen direktiivin nähden on jo ratkaistu oikeusvoimaisella ratkaisulla.

Jos sitä vastoin yhden tai useamman sopimusehdon mahdollista kohtuuttomuutta ei ole tutkittu riidanalaista sopimusta koskevassa aiemmassa tuomioistuinvalvonnassa, jonka päätteeksi on annettu oikeusvoimainen ratkaisu, direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, että kansallisen tuomioistuimen, jonka käsiteltäväksi kuluttaja on sääntöjenmukaisesti saattanut vastustuksensa, on arvioitava asianosaisten pyynnöstä tai viran puolesta, jos sen käytettävissä on tätä varten tarpeelliset oikeudelliset seikat ja tosiseikat, näiden ehtojen mahdollista kohtuuttomuutta.

Neljäs ja viides ennakkoratkaisukysymys

55 Neljännellä ja viidennellä kysymyksellään, jotka on syytä tutkia yhdessä, kansallinen tuomioistuin pyrkii saamaan täsmennyksiä niihin arviointiperusteisiin, jotka on direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohdan ja 4 artiklan mukaisesti otettava huomioon arvioitaessa pääasiassa kyseessä olevan kaltaisten sopimusehtojen – jotka koskevat tavanomaisten korkojen laskemista ja ennenaikaista erääntymistä siitä syystä, että velallinen on laiminlyönyt velvoitteensa lyhyen ajanjakson ajan – mahdollista kohtuuttomuutta.

56 Alustavasti on korostettava, että nämä kysymykset on tämän tuomion 30 kohdassa esitetyn oikeuskäytännön valossa arvioituina jätettävä tutkimatta sikäli kuin niillä pyritään ratkaisemaan, voiko kansallinen tuomioistuin ottaa sopimusehdon – ja erityisemmin pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen 6 a ehdon – mahdollista kohtuuttomuutta tutkiessaan huomioon sopimuksen tekemisen jälkeisiä olosuhteita. Ennakkoratkaisupäätöksessä ei nimittäin täsmennetä selvästi, mistä sopimuksen tekemisen jälkeisistä olosuhteista on kyse. Näissä olosuhteissa unionin tuomioistuimella ei ole käytettävissään arviointinsa kannalta tarpeellisia tosiseikkoja, eikä se täten voi antaa kansalliselle tuomioistuimelle pääasian oikeudenkäynnin ratkaisemiseksi hyödyllistä vastausta.

57 Neljännessä ja viidennessä ennakkoratkaisukysymyksessä mainituista muista seikoista on ensinnäkin 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 arvioi sopimusehtoa mainitun direktiivin säännöksiin nähden, 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. tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 66 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

58 On kuitenkin huomattava, että direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohdassa, jossa viitataan lojaliteettiperiaatteen ja sopimuksesta johtuvien osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien kuluttajalle vahingollisen ”huomattavan epätasapainon” käsitteisiin, määritellään vain abstraktilla tavalla ne seikat, jotka tekevät sellaisesta sopimusehdosta kohtuuttoman, josta ei ole erikseen neuvoteltu (tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 67 kohta).

59 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 ratkaista, 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 (tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 68 kohta).

60 Siitä, missä tilanteessa tällainen epätasapaino on lojaliteettiperiaatteen vastainen, on todettava, että – kun otetaan huomioon direktiivin 93/13 16. perustelukappale – kansallisen tuomioistuimen on tämän selvittämiseksi tutkittava, voisiko kuluttajaa lojaalisti ja kohtuullisesti kohteleva elinkeinonharjoittaja perustellusti odottaa, että kuluttaja olisi yksilöllisissä sopimusneuvotteluissa hyväksynyt tällaisen ehdon (tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 69 kohta).

61 Lisäksi todettakoon, että kyseisen direktiivin 4 artiklan 1 kohdan mukaan sopimusehdon kohtuuttomuutta on arvioitava ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja pitäen silmällä sopimuksentekohetkellä kaikkia sopimuksen tekoon liittyviä olosuhteita (tuomio 4.6.2009, Pannon GSM, C-243/08, EU:C:2009:350, 39 kohta ja tuomio 9.11.2010, VB Pénzügyi Lízing, C-137/08, EU:C:2010:659, 42 kohta). Tästä seuraa, että tältä kannalta on myös arvioitava seurauksia, joita kyseisellä ehdolla voi olla sopimukseen sovellettavan lainsäädännön puitteissa, mikä edellyttää kansallisen oikeusjärjestyksen arviointia (tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 71 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

62 Toiseksi on muistutettava, että direktiivin 93/13 4 artiklan 2 kohdan mukaan sopimusehdot, jotka koskevat sopimuksen pääkohteen määrittelyä tai hinnan ja korvauksen asianmukaisuutta suhteessa vastineena toimitettaviin palveluihin ja tavaroihin ja jotka sinällään kuuluvat kyseisen direktiivin soveltamisalaan, jäävät niiden kohtuuttomuutta koskevan arvioinnin ulkopuolelle vain sikäli kuin toimivaltainen kansallinen tuomioistuin katsoo tapauskohtaisen tutkimuksen päätteeksi, että elinkeinonharjoittaja on laatinut ehdot selkeästi ja ymmärrettävästi (ks. vastaavasti tuomio 30.4.2014, Kásler ja Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, 41 kohta ja tuomio 9.7.2015, Bucura, C-348/14, EU:C:2015:447, 50 kohta.

63 Kansallisen tuomioistuimen on arvioitava näiden toteamusten valossa neljännessä ja viidennessä kysymyksessään mainittujen sopimusehtojen kohtuuttomuutta.

64 Kansallinen tuomioistuin on yhtäältä korostanut pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen tavanomaisten korkojen laskemista koskevasta 3 ehdosta, että vaikka se kuuluu direktiivin 93/13 4 artiklan 2 kohdan soveltamisalaan, sitä ei ollut laadittu mainitussa säännöksessä tarkoitetulla tavalla selkeästi ja ymmärrettävästi. Kuten julkisasiamies toteaa ratkaisuehdotuksensa 61 kohdassa, näissä olosuhteissa kansallisen tuomioistuimen tehtävänä on tämän tuomion 58–61 kohdassa esitettyjen toteamusten valossa tutkia mainitun sopimusehdon kohtuuttomuus ja erityisesti se, luodaanko sillä kyseessä olevan kuluttajan vahingoksi huomattava epätasapaino sopimusosapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien välille.

65 Kansallisen tuomioistuimen on erityisesti vertailtava mainitussa sopimusehdossa määrättyä tavanomaisten korkojen laskentatapaa ja tästä aiheutuvan koron tosiasiallista määrää tavanomaisesti käytettyihin laskentatapoihin ja lailliseen korkotasoon sekä korkotasoon, jota markkinoilla sovellettiin pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen tekohetkellä lainoissa, jotka olivat määrältään ja kestoltaan vastaavanlaisia kuin kyseessä oleva laina. Sen on erityisesti selvitettävä, voiko se seikka, että tavanomaiset korot lasketaan käyttämällä 360 päivän vuotta eikä 365 päivän kalenterivuotta, johtaa mainitun 3 ehdon kohtuuttomuuteen.

66 Toisaalta pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen 6 a ehdosta, joka koskee ennenaikaista erääntymistä siitä syystä, että velallinen on laiminlyönyt velvoitteensa lyhyen ajanjakson ajan, on todettava, että kansallisen tuomioistuimen tehtävänä on tutkia 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 yleisesti sovellettavista oikeussäännöistä, joita alalla sovelletaan erityisten sopimusmääräysten puuttuessa, ja säädetäänkö kansallisessa oikeudessa riittävistä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, johon tällaista ehtoa sovelletaan, voi välttää lainan irtisanomisen vaikutukset (ks. vastaavasti tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 73 kohta).

67 Kaiken edellä esitetyn johdosta neljänteen ja viidenteen kysymykseen on vastattava niin, että direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohtaa ja 4 artiklaa on tulkittava siten, että

— elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehdyn sopimuksen sopimusehdon mahdollisen kohtuuttomuuden tutkinta edellyttää sen selvittämistä, luodaanko ehdolla kuluttajan vahingoksi huomattava epätasapaino sopimusosapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien välille. Tässä tutkinnassa on otettava huomioon kansalliset säännöt, joita sovellettaisiin, jos osapuolet eivät olisi tehneet sopimusta, ja keinot, joita kuluttajalla kansallisen lainsäädännön mukaan on käytettävissään tämäntyyppisten ehtojen käytön lopettamiseksi, sekä sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja kaikki sopimuksen tekemiseen liittyvät olosuhteet

— jos kansallinen tuomioistuin katsoo, että pääasiassa kyseessä olevan kaltaista tavanomaisten korkojen laskentatapaa koskevaa sopimusehtoa ei ole laadittu mainitun direktiivin 4 artiklan 2 kohdassa tarkoitetulla tavalla selkeästi ja ymmärrettävästi, sen on tutkittava, onko kyseinen ehto direktiivin 3 artiklan 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla kohtuuton. Tässä tutkinnassa kansallisen tuomioistuimen on erityisesti vertailtava mainitussa sopimusehdossa määrättyä tavanomaisten korkojen laskentatapaa ja tästä aiheutuvan koron tosiasiallista määrää tavanomaisesti käytettyihin laskentatapoihin ja lailliseen korkotasoon sekä korkotasoon, jota markkinoilla sovellettiin pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen tekohetkellä lainoissa, jotka olivat määrältään ja kestoltaan vastaavanlaisia kuin kyseessä oleva laina, ja

— kun kansallinen tuomioistuin arvioi sellaisen ehdon mahdollista kohtuuttomuutta, joka koskee ennenaikaista erääntymistä siitä syystä, että velallinen on laiminlyönyt velvoitteensa lyhyen ajanjakson ajan, sen on tutkittava, 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 yleisesti sovellettavista oikeussäännöistä, joita alalla sovelletaan erityisten sopimusmääräysten puuttuessa, ja säädetäänkö kansallisessa oikeudessa riittävistä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, johon tällaista ehtoa sovelletaan, voi välttää lainan irtisanomisen vaikutukset.

Kuudes ja seitsemäs kysymys

68 Kuudennella ja seitsemännellä kysymyksellään, jotka on syytä tutkia yhdessä, kansallinen tuomioistuin pyrkii selvittämään, onko direktiiviä 93/13 tulkittava siten, että se on esteenä tuomioistuinten tavalle tulkita LEC:n 693 §:n 2 momentin kaltaista kansallisen oikeuden säännöstä, joka koskee lainasopimusten ennenaikaista erääntymistä koskevia ehtoja, siten, että sillä kielletään kansallista tuomioistuinta, joka toteaa tällaisen sopimusehdon kohtuuttomaksi, julistamasta sitä pätemättömäksi ja jättämästä sitä soveltamatta, jos elinkeinonharjoittaja ei tosiasiassa ole soveltanut kyseistä ehtoa vaan on noudattanut mainitussa kansallisen oikeuden säännöksessä säädettyjä edellytyksiä.

69 Alustavasti on muistutettava, että vaikka mainitun direktiivin 1 artiklan 2 kohdan mukaan ”tämän direktiivin säännökset eivät koske pakollisia lakeja tai asetuksia heijastavia sopimusehtoja”, pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen 6 a ehto, jossa määrätään ennenaikaisen erääntymisen edellytyksistä ja johon kuudes ja seitsemäs kysymys liittyvät, ei heijasta LEC:n 693 §:n 2 momentin säännöksiä. Mainitussa sopimusehdossa nimittäin määrätään, että lainanantaja voi todeta lainan erääntyneeksi ennenaikaisesti ja vaatia pääoman, korkojen ja muiden kulujen välitöntä maksamista siinä tapauksessa, että sovittuna päivänä ei makseta lyhennyksen, korkojen tai osasuoritusten koko määrää, eikä vasta sen jälkeen, kun maksuvelvoite on laiminlyöty kolmen kuukauden ajan, kuten LEC:n 693 §:n 2 momentissa säädetään. Puheena olevassa sopimusehdossa mainitaan myös ilmaukset ”muissa kuin laissa säädetyissä tapauksissa” ja ”laissa säädettyjen tapausten lisäksi”. Tästä muotoilusta seuraa, että osapuolten tarkoituksena ei ole ollut rajoittaa mainitulla sopimusehdolla ennenaikaisen erääntymisen perusteita LEC:n 693 §:n 2 momentissa säädettyyn perusteeseen.

70 Täten kyseinen ehto kuuluu direktiivin soveltamisalaan (ks. a contrario tuomio 30.4.2014, Barclays Bank, C-280/13, EU:C:2014:279, 41 kohta), ja kansallisen tuomioistuimen on arvioitava viran puolesta sen mahdollista kohtuuttomuutta (ks. mm. tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 46 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

71 Tällaisen sopimusehdon mahdollisesta kohtuuttomuudesta tehtävien päätelmien osalta on huomattava, että direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdan sanamuodosta ilmenee, että kansallisten tuomioistuinten on yksinomaan jätettävä soveltamatta kohtuutonta sopimusehtoa, jotta ehdolla ei ole sitovia vaikutuksia kuluttajaan nähden, mutta niillä ei ole toimivaltaa muuttaa ehdon sisältöä. Kyseisen sopimuksen pitää nimittäin säilyä pääsääntöisesti muuttamattomana lukuun ottamatta kohtuuttomien ehtojen poistamista siltä osin kuin tällainen sopimuksen pysyttäminen on kansallisen oikeuden säännösten mukaan oikeudellisesti mahdollista (ks. mm. tuomio 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, 65 kohta; tuomio 30.5.2013, Asbeek Brusse ja de Man Garabito, C-488/11, EU:C:2013:341, 57 kohta ja tuomio 21.1.2015, Unicaja Banco ja Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 ja C-487/13, EU:C:2015:21, 28 kohta).

72 Kun otetaan lisäksi huomioon elinkeinonharjoittajiin nähden heikommassa asemassa olevien kuluttajien suojelun muodostaman yleisen edun luonne ja merkityksellisyys, direktiivissä 93/13 velvoitetaan, kuten sen 7 artiklan 1 kohdasta, luettuna yhdessä direktiivin johdanto-osan 24. perustelukappaleen kanssa, ilmenee, jäsenvaltiot säätämään riittävistä ja tehokkaista keinoista kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisissä sopimuksissa (ks. mm. tuomio 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, 68 kohta ja tuomio 21.1.2015, Unicaja Banco ja Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 ja C-487/13, EU:C:2015:21, 30 kohta).

73 Täten – ja jotta taattaisiin direktiivin 93/13 7 artiklan ehkäisevä vaikutus – kansallisen tuomioistuimen, joka toteaa direktiivin 3 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun kohtuuttoman ehdon olemassaolon, oikeudet eivät näin ollen voi riippua siitä, sovelletaanko ehtoa tosiasiallisesti. Niinpä unionin tuomioistuin on jo todennut, että direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, että kun kansallinen tuomioistuin on todennut kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välillä tehdyn sopimuksen tietyn ehdon kohtuuttomaksi direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla, se, ettei kyseistä ehtoa ole sovellettu, ei sellaisenaan

estä sitä, että kansallinen tuomioistuin tekee mainitun ehdon kohtuuttomuudesta kaikki päätelmät (ks. vastaavasti määräys 11.6.2015, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-602/13, ei julkaistu, EU:C:2015:397, 50 ja 54 kohta).

74 Kuten julkisasiamies toteaa ratkaisuehdotuksensa 85 kohdassa, se, että elinkeinonharjoittaja tosiasiassa noudatti LEC:n 693:n 2 momentin säännöksiä ja käynnisti kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelyn vasta, kun seitsemän perättäistä kuukausierää oli jäänyt maksamatta – eikä välittömästi minkä tahansa maksamatta jättämisen jälkeen, kuten pääasiassa kyseessä olevan lainasopimuksen 6 a ehdossa määrätään –, ei voi vapauttaa kansallista tuomioistuinta sen velvoitteesta tehdä mainitun ehdon mahdollisesta kohtuuttomuudesta kaikki päätelmät.

75 Kaiken edellä esitetyn perusteella kuudenteen ja seitsemänteen kysymykseen on vastattava, että direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, että se on esteenä tuomioistuinten tavalle tulkita LEC:n 693 §:n 2 momentin kaltaista kansallisen oikeuden säännöstä, joka koskee lainasopimusten ennenaikaista erääntymistä koskevia ehtoja, siten, että sillä kielletään kansallista tuomioistuinta, joka toteaa tällaisen sopimusehdon kohtuuttomaksi, julistamasta sitä pätemättömäksi ja jättämästä sitä soveltamatta, jos elinkeinonharjoittaja ei tosiasiassa ole soveltanut kyseistä ehtoa vaan on noudattanut mainitussa kansallisen oikeuden säännöksessä säädettyjä edellytyksiä.

Oikeudenkäyntikulut

76 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 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY 6 ja 7 artiklaa on tulkittava siten, että ne ovat esteenä kiinnitysvelallisten suojan vahvistamisesta, velan uudelleenjärjestelystä ja sosiaalisesta vuokrasta 14.5.2013 annetun lain 1/2013 (Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social) neljännen siirtymäsäännöksen kaltaiselle kansalliselle säännökselle, jonka mukaan kuluttajien, joiden osalta ennen mainitun lain voimaantuloa on aloitettu kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely, mutta ei saatettu sitä päätökseen, on käytettävä oikeuttaan vastustaa pakkotäytäntöönpanoa sopimusehtojen väitetyn kohtuuttomuuden perusteella kuukauden pituisessa preklusiivisessa määräajassa, joka lasketaan päivästä, joka seuraa tämän lain julkaisemispäivää.**

2) **Direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, ettei se ole esteenä siviiliprosessista 7.1.2000 annetun lain 1/2000 (Ley 1/2000, de enjuiciamiento civil), sellaisena kuin se on muutettuna lailla nro 1/2013 ja kiireellisistä verotuksellisista, talousarviota koskevista ja tutkimusta, kehitystä ja innovaatiota edistävistä toimenpiteistä 28.6.2013 annetulla asetuksella 7/2013 (Real Decreto-Ley 7/2013, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación) sekä konkurssiasioita koskevista kiireellisistä toimenpiteistä 5.9.2014 annetulla asetuksella 11/2014 (Real Decreto-ley 11/2014, de medidas urgentes en materia concursal), 207 §:ään perustuvan kaltaiselle kansalliselle säännölle, jolla kansallista tuomioistuinta kielletään tutkimasta viran puolesta sopimusehtojen kohtuuttomuutta, jos sopimuksen kaikkien ehtojen lainmukaisuus kyseiseen direktiivin nähden on jo ratkaistu oikeusvoimaisella ratkaisulla.**

Jos sitä vastoin yhden tai useampien sopimusehtojen mahdollista kohtuuttomuutta ei ole tutkittu riidanalaista sopimusta koskevassa aiemmassa tuomioistuinvalvonnassa, jonka päätteeksi on annettu oikeusvoimainen ratkaisu, direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, että kansallisen tuomioistuimen, jonka käsiteltäväksi kuluttaja on sääntöjenmukaisesti saattanut vastustuksensa, on arvioitava asianosaisten pyynnöstä tai viran puolesta, jos sen käytettävissä on tätä varten tarpeelliset oikeudelliset seikat ja tosiseikat, näiden ehtojen mahdollista kohtuuttomuutta.

3) **Direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohtaa ja 4 artiklaa on tulkittava seuraavasti:**

— **elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehdyn sopimuksen sopimusehdon mahdollisen kohtuuttomuuden tutkinta edellyttää sen selvittämistä, luodaanko ehdolla kuluttajan vahingoksi huomattava epätasapaino sopimusosapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien välille. Tässä tutkinnassa on otettava huomioon kansalliset säännöt, joita sovellettaisiin, jos osapuolet eivät olisi tehneet sopimusta, ja keinot, joita kuluttajalla kansallisen lainsäädännön mukaan on käytettävissään tämäntyyppisten ehtojen käytön lopettamiseksi, sekä sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja kaikki sopimuksen tekemiseen liittyvät olosuhteet**

— **jos kansallinen tuomioistuin katsoo, että pääasiassa kyseessä olevan kaltaista tavanomaisten korkojen laskentatapaa koskevaa sopimusehtoa ei ole laadittu mainitun direktiivin 4 artiklan 2 kohdassa tarkoitetulla tavalla selkeästi ja ymmärrettävästi, sen on tutkittava, onko kyseinen ehto direktiivin 3 artiklan 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla kohtuuton. Tässä tutkinnassa kansallisen tuomioistuimen on erityisesti vertailtava mainitussa sopimusehdossa määrättyä tavanomaisten korkojen laskentatapaa ja tästä aiheutuvan koron tosiasiallista määrää tavanomaisesti käytettyihin laskentatapoihin ja lailliseen korkotasoon sekä korkotasoon, jota markkinoilla sovellettiin pääasiassa kyseessä olevan sopimuksen tekohetkellä lainoissa, jotka olivat määrältään ja kestoltaan vastaavanlaisia kuin kyseessä oleva laina, ja**

— **kun kansallinen tuomioistuin arvioi sellaisen ehdon mahdollista kohtuuttomuutta, joka koskee ennenaikaista erääntymistä siitä syystä, että velallinen on laiminlyönyt velvoitteensa lyhyen ajanjakson ajan, sen on tutkittava, 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 yleisesti sovellettavista oikeussäännöistä, joita alalla sovelletaan erityisten sopimusmääräysten puuttuessa, ja säädetäänkö kansallisessa oikeudessa riittävistä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, johon tällaista ehtoa sovelletaan, voi välttää lainan irtisanomisen vaikutukset.**

4) **Direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, että se on esteenä tuomioistuinten tavalle tulkita lain 1/2000, sellaisena kuin se on muutettuna asetuksella 7/2013, 693 §:n 2 momentin kaltaista kansallisen oikeuden säännöstä, joka koskee lainasopimusten ennenaikaista erääntymistä koskevia ehtoja, siten, että sillä kielletään kansallista tuomioistuinta, joka toteaa tällaisen sopimusehdon kohtuuttomaksi, julistamasta sitä pätemättömäksi ja jättämästä sitä soveltamatta, jos elinkeinonharjoittaja ei tosiasiassa ole soveltanut kyseistä ehtoa vaan on noudattanut mainitussa kansallisen oikeuden säännöksessä säädettyjä edellytyksiä.**

Allekirjoitukset