



# Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (neljäs jaosto)

9 päivänä marraskuuta 2023\*

Ennakkoratkaisupyyntö – Kuluttajasopimusten kohtuuttomat ehdot – Kulutusluottosopimus –  
Direktiivi 93/13/ETY – 1 artiklan 2 kohta – Pakottavaa lain säännöstä heijastava lauseke –  
3 artiklan 1 kohta, 4 artiklan 1 kohta, 6 artiklan 1 kohta ja 7 artiklan 1 kohta –  
Ennenaikaista eräntymistä koskeva sopimusehto – TuomioistuINVALVONTA –  
Oikeasuhteisuus kuluttajan sopimusrikkomuksiin nähden – Euroopan unionin perusoikeuskirjan  
7 ja 38 artikla – Sopimus, jonka vakuutena on kiinnitys kiinteään omaisuuteen –  
Kuluttajan kodin myynti tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä

Asiassa C-598/21,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyyntöstä, jonka Krajský súd v  
Prešove (Prešovien alueellinen tuomioistuin, Slovakia) on esittänyt 13.9.2021 tekemällään  
päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 28.9.2021, saadakseen ennakkoratkaisun  
asiassa

**SP** ja

**CI**

vastaan

**Všeobecná úverová banka a.s.,**

UNIONIN TUOMIOISTUIN (neljäs jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja C. Lycourgos sekä tuomarit O. Spineanu-Matei  
(esittelevä tuomari), J.-C. Bonichot, S. Rodin ja L. S. Rossi,

julkisasiamies: L. Medina,

kirjaaja: johtava hallintovirkamies M. Ferreira,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 26.10.2022 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

– SP ja CI, edustajanaan L. Riedl, advokát,

\* Oikeudenkäyntikieli: slovakki.

- Všeobecná úverová banka a.s., edustajanaan M. Hrbek, advokát,
  - Slovakian hallitus, asiamiehenään B. Ricziová ja sittemmin E. V. Drugda,
  - Euroopan komissio, asiamiehinään G. Goddin, R. Lindenthal ja N. Ruiz García,
- kuultuaan julkisasiamiehen 12.1.2023 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,  
on antanut seuraavan

### tuomion

- 1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee Euroopan unionin perusoikeuskirjan (jäljempänä perusoikeuskirja) 47 artiklan, luettuna yhdessä sen 7 ja 38 artiklan kanssa, kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY (EYVL 1993, L 95, s. 29), sopimattomista elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisistä kaupallisista menettelyistä sisämarkkinoilla ja neuvoston direktiivin 84/450/ETY, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivien 97/7/ETY, 98/27/ETY ja 2002/65/ETY sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 2006/2004 muuttamisesta 11.5.2005 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2005/29/ETY (sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskeva direktiivi) (EUVL 2005, L 149, s. 22) 3 artiklan 1 kohdan, kulutusluottosopimuksista ja neuvoston direktiivin 87/102/ETY kumoamisesta 23.4.2008 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2008/48/ETY (EUVL 2008, L 133, s. 66), sellaisena kuin se on muutettuna 14.11.2011 annetulla komission direktiivillä 2011/90/EU (EUVL 2011, L 296, s. 35; jäljempänä direktiivi 2008/48), 2 artiklan 2 kohdan a alakohdan sekä tehokkuusperiaatteen tulkintaa.
- 2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa vastakkain ovat yhtäältä SP ja CI ja toisaalta Všeobecná úverová banka a.s. -niminen pankki (jäljempänä VÚB) ja jossa on kyse näiden asianosaisten välisen luottosopimuksen vakuutena olevan, valittajien kotiin kohdistuvan kiinteistökiinnityksen tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä tapahtuvan realisoinnin keskeyttämisestä.

### Asiaa koskevat oikeussäännöt

#### *Unionin oikeus*

#### *Direktiivi 93/13*

- 3 Direktiivin 93/13 johdanto-osan 13. ja 16. perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:

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

--

vahvistettujen yleisten perusteiden mukaisesti suoritettua ehtojen kohtuuttoman luonteen arviointia, erityisesti julkisluonteisessa elinkeinotoiminnassa, jossa tarjotaan yhteisiä palveluja ottaen huomioon käyttäjien yhteisvastuu, on tarpeen täydentää mukana olevien erilaisten etujen yleisellä arvioinnilla; tähän kuuluu vilpittömän mielen vaatimus; arvioitaessa vilpittömää mieltä on kiinnitettävä erityistä huomiota osapuolten neuvotteluasemien vahvuuteen sekä siihen, onko kuluttajaa jollakin tavoin kannustettu suostumaan ehtoon ja onko tavarat ja palvelut myyty tai toimitettu kuluttajan tekemästä erityistilauksesta; vilpittömän mielen vaatimuksen voi täyttää elinkeinonharjoittaja, joka kohtelee oikeudenmukaisesti ja kohtuullisesti toista osapuolta, jonka lailliset edut hänen on otettava huomioon”.

4 Direktiivin 1 artiklassa säädetään seuraavaa:

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

2. Tämän direktiivin säännökset eivät koske pakollisia lakeja tai asetuksia heijastavia sopimusehtoja eikä kansainvälisten sopimusten, joissa jäsenvaltiot ja yhteisö ovat osallisina, määräyksiä tai periaatteita, varsinkaan liikenteen alalla.”

5 Mainitun direktiivin 3 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”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.”

6 Saman direktiivin 4 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

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

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.”

### *Direktiivi 2005/29*

- 9 Direktiivin 2005/29 3 artiklan, jonka otsikko on ”Soveltamisala”, 1 kohdassa säädetään seuraavaa:  
”Tätä direktiiviä sovelletaan 5 artiklassa tarkoitettuihin elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisiin sopimattomiin kaupallisiin menettelyihin ennen jotakin tuotetta koskevaa liiketointa ja sen jälkeen.”

### *Direktiivi 2008/48*

- 10 Direktiivin 2008/48 johdanto-osan 10 perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:  
”Yhdenmukaistamisen soveltamisala määräytyy tähän direktiiviin sisältyvien määritelmien perusteella. Jäsenvaltioiden velvollisuuden panna tämän direktiivin säännökset täytäntöön olisi näin ollen rajoitettava näiden määritelmien mukaisesti määräytyvään soveltamisalaan. Tällä direktiivillä ei kuitenkaan olisi rajoitettava tämän direktiivin säännösten soveltamista jäsenvaltioiden toimesta yhteisön lainsäädännön mukaisesti aloihin, jotka eivät kuulu sen soveltamisalaan – –”
- 11 Mainitun direktiivin 2 artiklan 2 kohdan a alakohdassa säädetään seuraavaa:  
”Tätä direktiiviä ei sovelleta seuraavaan:  
a) luottosopimukset, joiden vakuutena on joko kiinnitys kiinteään omaisuuteen tai jäsenvaltiossa yleisesti käytetty muu vastaava vakuus, joka kohdistuu kiinteään omaisuuteen, tai kiinteään omaisuuteen liittyvään oikeuteen”.

### ***Slovakian oikeus***

#### *Siviililaki*

- 12 Siviililain nro 40/1964 (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník), sellaisena kuin sitä sovelletaan pääasiassa (jäljempänä siviililaki), 53 §:ssä säädetään kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista. Sen 9 momentissa säädetään seuraavaa:  
”Jos kuluttajan kanssa tehty sopimus täytetään maksuerinä, elinkeinonharjoittaja voi käyttää sille siviililain 565 §:ssä annettua oikeutta aikaisintaan kolmen kuukauden kuluttua yhden maksuerän maksamisen viivästymisestä ja ilmoitettuaan asiasta kuluttajalle vähintään 15 päivää ennen tämän oikeuden käyttämistä.”
- 13 Siviililain 54 §:n 1 momentissa säädetään seuraavaa:  
”Kuluttajasopimuksessa määrätyillä sopimusehdoilla ei saa poiketa tästä laista kuluttajan vahingoksi. Kuluttaja ei etenkään voi etukäteen luopua tällä lailla tai erityisillä kuluttajansuojasäännöksillä hänelle taatuista oikeuksista tai muulla tavoin huonontaa sopimuksen mukaista asemaansa.”
- 14 Siviililain 151j §:n 1 momentissa säädetään seuraavaa:  
”Ellei saatavaa, jonka vakuudeksi on annettu panttioikeus, makseta takaisin asianmukaisesti ja sovittuna aikana, panttivelkoja voi käynnistää pantatun omaisuuden realisoinnin. Pantattua

omaisuutta realisoitaessa velkoja voi saada saatavansa sopimuksessa sovitulla tavalla tai myymällä pantatun esineen erityislain – – mukaisella huutokaupalla tai vaatia saatavaansa myymällä pantatun omaisuuden erityisten säännösten – – mukaisesti, ellei tässä laissa tai jossain erityislaissa säädetä toisin.”

15 Ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, että tähän säännökseen sisältyy ensinnäkin alaviite, joka on lisätty ilmaisun ”erityislain” jälkeen ja jossa viitataan vapaaehtoisista huutokaupoista sekä notaareista ja notariaattitoiminnasta annetun Slovakian kansallisen neuvoston lain nro 323/1992 (notariaattisäännöt) täydentämisestä annettuun lakiin nro 527/2002 (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov), sellaisena kuin se on muutettuna (jäljempänä vapaaehtoisista huutokaupoista annettu laki), sekä toinen alaviite, joka on lisätty ”erityisten säännösten” jälkeen ja jossa viitataan siviiliprosessilakiin nro 160/2015 (zákon 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok) ja täytäntöönpanokoodeksista annettuun lakiin nro 233/1995 (zákon č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok; jäljempänä täytäntöönpanolaki).

16 Siviililain 151m §:ssä säädetään seuraavaa:

”(1) Panttivelkoja voi myydä pantatun omaisuuden panttaussopimuksessa sovitulla tavalla tai huutokaupalla aikaisintaan 30 päivän kuluttua siitä, kun pantinantajalle ja velalliselle, sikäli kuin nämä eivät ole sama henkilö, on annettu tieto pantatun omaisuuden realisoinnin aloittamisesta, ellei erityislaissa säädetä toisin. Jos panttioikeus on merkitty panttirekisteriin ja pantatun omaisuuden realisoinnin alkamispäivä on merkitty panttirekisteriin myöhemmin kuin se päivä, jona pantin realisointi on annettu tiedoksi pantinantajalle ja velalliselle, sikäli kuin nämä eivät ole sama henkilö, 30 päivän määräaika alkaa kulua siitä, kun pantatun omaisuuden realisoinnin alkamispäivä on merkitty panttirekisteriin.

(2) Kun pantatun omaisuuden realisoinnin aloittamista koskeva tiedoksianto on tapahtunut, pantinantaja ja panttivelkoja voivat sopia, että panttivelkojalla on jo ennen 1 momentissa säädetyn määräajan päättymistä oikeus myydä pantattu omaisuus panttaussopimuksessa sovitulla tavalla tai huutokaupalla.

(3) Panttivelkoja, joka on aloittanut pantatun omaisuuden realisoinnin tarkoituksenaan periä saatavansa panttaussopimuksessa sovitulla tavalla, voi milloin tahansa pantatun omaisuuden realisoinnin kuluessa muuttaa realisointitapaa ja myydä pantatun omaisuuden huutokaupalla tai vaatia saataviensa suorittamista pantatun omaisuuden myynnillä erityislakien mukaisesti. Panttivelkoja on velvollinen ilmoittamaan pantinantajalle pantatun omaisuuden realisointitavan muutoksesta.”

17 Siviiliprosessilain 565 §:ssä säädetään seuraavaa:

”Jos saatava täytetään erissä, velkoja ei saa vaatia maksamaan koko saatavaa, jos velallinen on laiminlyönyt yhden erän maksamisen, paitsi jos sopimuspuolet ovat sopineet tästä tai siitä määrätään päätöksessä. Velkoja voi kuitenkin käyttää tätä oikeutta viimeistään laiminlyötyä erää seuraavan ensimmäisen erän eräännyttyä.”

### *Täytäntöönpanolaki*

- 18 Täytäntöönpanolain 63 §:n 3 momentissa säädetään, että kiinteän omaisuuden pakkohuutokauppa voi tapahtua ainoastaan poikkeuksellisesti tuomioistuimen hyväksynnän saamisen jälkeen, jos kyseistä henkilöä vastaan on vireillä useita täytäntöönpanomenettelyjä, jotka liittyvät saataviin, joiden yhteismäärä ylittää 2 000 euroa, ja jos ulosottomies osoittaa, ettei saatavaa voida periä muulla tavoin.

### *Vapaaehtoisista huutokaupoista annettu laki*

- 19 Vapaaehtoisista huutokaupoista annetun lain 16 §:n 1 momentissa säädetään, että myynti huutokaupalla saadaan toimittaa vain huutokaupan hakijan ja huutokaupanpitäjän välillä allekirjoitetun sopimuksen perusteella.
- 20 Kyseisen lain 17 §:n mukaan huutokaupanpitäjän on ilmoitettava huutokaupan järjestämisestä kuulutuksella. Jos myynnin kohteena on huoneisto, talo, muu kiinteistö, yritys tai sen osa tai jos alin hyväksyttävä tarjous on yli 16 550 euroa, huutokaupanpitäjän on julkaistava kuulutus huutokaupparekisterissä viimeistään 30 päivää ennen huutokaupan aloittamista. Lisäksi se toimittaa huutokauppakuulutuksen viipymättä toimivaltaiselle ministeriölle julkaistavaksi virallisessa kauppalehdessä, huutokaupan hakijalle, panttivelkojan velalliselle ja huutokaupassa myytävän omaisuuden omistajalle, jos tämä ei ole velallinen.
- 21 Mainitun lain 21 §:n 2 momentissa säädetään seuraavaa:

”Jos panttaussopimuksen pätevyys riitautetaan tai jos tämän lain säännöksiä on rikottu, sillä, joka väittää rikkomisen loukkaavan hänen oikeuttaan, on oikeus vaatia tuomioistuinta julistamaan huutokauppa pätemättömäksi. Oikeus vaatia pätemättömäksi toteamista tuomioistuimessa raukeaa kuitenkin, jollei tätä oikeutta ole käytetty kolmen kuukauden kuluessa huutokaupasta, paitsi jos pätemättömyyden perusteena on rikollinen menettely ja myynti koskee taloa tai huoneistoa, joka oli huutokaupan toteuttamisajankohtana edellisen omistajan virallinen koti erityissäännösten mukaisesti; tässä tapauksessa huutokaupan pätemättömäksi toteamista on mahdollista vaatia myös tämän määräajan päätyttyä – –”

### **Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset**

- 22 VÚB myönsi 9.2.2012 pääasian valittajille eli SP:lle ja CI:lle kulutusluoton, joka oli maksettava takaisin 20 vuoden kuluessa ja jonka vakuutena oli kiinnitys kiinteään omaisuuteen eli omakotitaloon, jossa oli pääasian valittajien ja heidän lisäksi muiden henkilöiden koti (jäljempänä kyseessä oleva luottosopimus).
- 23 Ennen tätä ajankohtaa pääasian valittajat olivat vuodesta 2004 lähtien ottaneet useita muita kulutusluottoja Consumer Finance Holding a.s:lta (jäljempänä CFH), johon VÚB oli tuohon aikaan taloudellisesti sidoksissa. Ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, että VÚB käytti SP:lle ja CI:lle kyseessä olevan luottosopimuksen perusteella myönnetyn luoton lähes kokonaisuudessaan CFH:n myöntämien luottojen, joita valittajat eivät enää kyenneet maksamaan takaisin, takaisinmaksuun. Lisäksi VÚB myönsi heille vielä ennen kyseessä olevan luottosopimuksen tekemistä joitakin kulutusluottoja, joiden määrän se vahvisti yksipuolisesti ja jotka se myös käytti suurelta osin SP:lle ja CI:lle aiemmin joko sen itse tai CFH:n myöntämistä luotoista johtuvien velkojen ja kulujen takaisinmaksuun.

- 24 Valittajien takaisinmaksun laiminlyönnin johdosta VÚB vaati tammikuussa 2013 eli alle vuoden kuluttua kyseessä olevan luottosopimuksen tekemisestä kyseiseen sopimukseen perustuvien määrien takaisinmaksua kokonaisuudessaan kyseiseen sopimukseen sisältyvän ennenaikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon (jäljempänä ennenaikaista erääntymistä koskeva sopimusehto) perusteella. VÚB ilmoitti huhtikuussa 2013 SP:lle ja CI:lle päätöksestään realisoida vakuus myymällä kiinnitetty kiinteistö ”vapaaehtoisella” huutokaupalla eli myymällä se huutokaupalla tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä.
- 25 Kuten ennakkoratkaisupyyntöstä ilmenee, tällaisen tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä toimitettavan huutokaupan toteuttavat yksityishenkilöt. Sen jälkeen, kun velkoja on yksipuolisesti vahvistanut saatavan määrän, huutokaupanpitäjä myy kyseisen kiinteistön täysin tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä ja tuomioistuimen voimatta tutkia, onko saatavan määrä perusteltu tai onko myynti oikeassa suhteessa saatavan määrään nähden. Kuluttajien vastustuksesta huolimatta lainsäädännössä tätä huutokauppaa kutsutaan ”vapaaehtoiseksi”. Velkoja voi aloittaa vapaaehtoisen huutokaupamenettelyn 30 päivän kuluttua pantatun omaisuuden realisointia koskevasta ilmoituksesta.
- 26 Pääasian valittajat nostivat Okresný súd Prešovissa (Prešovin alioikeus, Slovakia) kanteen, jossa he vaativat asuintalonsa huutokaupan keskeyttämistä. Kyseinen alioikeus hylkäsi heidän vaatimuksensa ensimmäisellä tuomiolla, jonka Krajský súd v Prešove (Prešovin alueellinen tuomioistuin, Slovakia) kumosi; asia palautettiin alioikeudelle, joka tästä huolimatta pysytti tuomionsa. Mainitun alioikeuden mukaan Najvyšší súd Slovenskej republikyn (Slovakian tasavallan ylin tuomioistuin) oikeuskäytännöstä ilmenee, ettei 10.9.2014 annetusta tuomiosta Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189) voida päätellä, että direktiivin 93/13 säännökset ovat esteenä Slovakian lainsäädännölle, jossa sallitaan kuluttajan vakuudeksi antaman kiinnitetyn kiinteistön realisointi vapaaehtoisella huutokaupalla tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä, vaikka kyse olisi hänen kodistaan ja vaikka saatava, jonka vakuudeksi kiinnitys on annettu, perustuisi kohtuuttomia ehtoja sisältävään sopimukseen.
- 27 Pääasian valittajat valittivat tästä toisesta tuomiosta Krajský súd v Prešoveen, joka on ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin, ja toistivat vaatimuksensa kotinsa tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä toteutettavan myynnin keskeyttämisestä vedoten muun muassa siihen, että heidän oikeuksiaan kuluttajina on loukattu.
- 28 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin katsoo, että on erityisen tärkeitä suojata kuluttajien oikeuksia, mukaan luettuna heidän oikeutensa kotiin, suhteettomalta loukkaamiselta ennen kyseisen omaisuuden myyntiä. Slovakian aineellisessa oikeudessa ei säädetä mistään muusta ex ante -suojan mahdollisuudesta, joten kuluttajien kodin vapaaehtoisen huutokaupan tapauksessa heidän ainoaksi vaihtoehdokseen jää tämän myynnin keskeyttämistä koskevan kanteen nostaminen.
- 29 Kyseinen tuomioistuin täsmentää, että nyt käsiteltävässä asiassa kyseessä oleva luottosopimus tehtiin 20 vuodeksi, ja VÚB sovelsi ennenaikaista erääntymistä koskevaa sopimusehtoa alle vuoden kuluttua kyseisen sopimuksen tekemisestä 1 106,50 euron maksuviivästyksen vuoksi. Omakotitalon, joka on myynnissä tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä, arvo on ainakin 30 kertaa suurempi kuin summa, jonka takia VÚB on ilmoittanut ennenaikaisesta erääntymisestä ja jonka perusteella se on ryhtynyt vakuutensa realisointiin.

- 30 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa, että Slovakian oikeuden nojalla pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen ennenaikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon soveltamiselle on vain yksi edellytys eli kolmen kuukauden maksuviivästys ja se, että luotonantaja ilmoittaa asiasta velalliselle vähintään 15 päivää ennen täytäntöönpanoa.
- 31 Kyseinen lainsäädäntö ja tämän tuomion 25 kohdassa mainittu Najvyšší súd Slovenskej republikyn oikeuskäytäntö saattavat siten olla unionin oikeuden ja erityisesti suhteellisuusperiaatteen vastaisia, koska niiden nojalla on mahdollista myydä omaisuutta, joka on kuluttajan koti, vaikka kyseessä olisi vähäinenkin sopimusrikkomus.
- 32 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa lisäksi, että perusoikeuskirjan 7, 38 ja 47 artiklassa ja direktiiveissä 93/13 ja 2005/29 annetusta suojasta sekä tehokkuusperiaatteesta huolimatta kansallisessa säännöstössä, joka koskee kiinnitetyn kiinteän omaisuuden realisointia kuluttajien kodin muodostavan omaisuuden vapaaehtoisella huutokaupalla, sellaisena kuin Najvyšší súd Slovenskej republiky (Slovakian tasavallan ylin tuomioistuin) on sitä tulkinnut, ei anneta riittävästi merkitystä perheen kodin suojelulle eikä siinä oteta huomioon muita mahdollisuuksia vakuuden realisoinniseksi. Kuten käytäntö osoittaa, luottojen myöntämisestä kuluttajille aiheutuu erittäin haitallisia seurauksia heille ja heidän perheilleen.
- 33 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin katsoo direktiivin 2005/29 soveltamisesta, että käytäntöä, joka koskee luoton myöntämistä yhdestä tai useammasta aikaisemmasta luotosta johtuvien velkojen takaisinmaksua varten, ei voida jättää tuomioistuinvalvonnan ulkopuolelle kyseisen direktiivin nojalla. Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen mukaan olosuhteet, joissa kyseisestä luotosta sovittiin, merkitsevät sopimattomia kaupallisia menettelyjä, joiden pitäisi kuulua kyseisen direktiivin soveltamisalaan. Se toteaa lisäksi, että vaikka sopimattomat kaupalliset menettelyt eivät johda suoraan kyseessä olevan oikeustoimen pätemättömyyteen, ne vaikuttavat sopimusehtojen kohtuuttomuuden arviointiin.
- 34 Direktiivin 2008/48 soveltamisesta kyseinen tuomioistuin toteaa, että aikaisemmista luotoista johtuvien velkojen takaisinmaksuun myönnetty luotto ei vastaa sen tavoitetta eikä edes sitä edeltäneen direktiivin tavoitetta.
- 35 Lisäksi on niin, että vaikka luottosopimukset, joiden vakuutena on kiinnitys kiinteään omaisuuteen tai kiinteään omaisuuteen liittyvä oikeus, on suljettu direktiivin 2008/48 soveltamisalan ulkopuolelle, nyt käsiteltävässä asiassa kyseessä olevassa luottosopimuksessa ei määritellä luoton kohdetta ja se täyttää kulutusluottosopimukseen sovellettavat vaatimukset. Kyseisen luottosopimuksen vakuutena ei ole kiinteistökiinnitystä eikä sillä ole tarkoitus rahoittaa kiinteän omaisuuden hankintaa, vaan sillä on varmistettu aikaisempien kulutusluottojen takaisinmaksu. Näissä olosuhteissa mainitun luottosopimuksen ja SP:n ja CI:n aikaisemmin tekemien kulutusluottosopimusten välillä on läheinen yhteys, joten ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin pohtii, kuuluuko tällainen tilanne direktiivin 2008/48 soveltamisalaan.
- 36 Lopuksi ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedusteleo pääasian valittajien velan tarkan määrän määrittämiseksi, voidaanko unionin tuomioistuimen 21.4.2016 antamassaan tuomiossa Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283) omaksumaa lähestymistapaa soveltaa nyt käsiteltävässä asiassa.



37 Näissä olosuhteissa Krajský súd v Prešove on päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Ovatko [perusoikeuskirjan] 47 artikla, luettuna yhdessä perusoikeuskirjan 7 ja 38 artiklan kanssa, [direktiivi 93/13], [direktiivi 2005/29] ja Euroopan unionin oikeuden tehokkuusperiaate esteenä sellaiselle siviililain (občiansky zákonník) 53 §:n 9 momentin ja 565 §:n mukaiselle kansalliselle lainsäädännölle, jonka mukaan ennenaikaisen erääntymisen osalta ei oteta huomioon menettelyn oikeasuhteisuutta, erityisesti kuluttajien velvoitteiden laiminlyönnin vakavuutta luottosopimuksen kestoon ja luoton määrään nähden?

Jos ensimmäiseen kysymykseen vastataan kieltävästi – –:

- 2) a) Ovatko perusoikeuskirjan 47 artikla, luettuna yhdessä perusoikeuskirjan 7 ja 38 artiklan kanssa, direktiivi 93/13, direktiivi 2005/29 ja Euroopan unionin oikeuden tehokkuusperiaate esteenä sellaiselle oikeuskäytännölle, joka ei aineellisesti keskeytä kuluttajien ja mahdollisesti muiden henkilöiden kotipaikkana olevan kiinnitetyn kiinteän omaisuuden realisointia yksityisellä huutokaupalla eikä samalla ota huomioon kuluttajien velvoitteiden laiminlyönnin vakavuutta luottosopimuksen kestoon ja luoton määrään nähden, vaikka luotonantajan saatavat voitaisiin suorittaa tuomioistuimessa tapahtuvalla täytäntöönpanolla, jolloin kotina olevan kiinnitetyn kiinteän omaisuuden myynnin ei katsota olevan ensisijainen toimenpide?
- b) Onko direktiivin 2005/29 3 artiklan 1 kohtaa tulkittava siten, että kuluttajien suoja sopimattomilta kaupallisilta menettelyiltä ulottuu kulutusluottojen osalta kaikkiin luotonantajan saatavan maksutapoihin, mukaan lukien aikaisempaan luottoon perustuvien velvoitteiden takaisinmaksua varten myönnettyä uutta luottoa koskevan sopimuksen tekeminen?
- c) Onko direktiiviä 2005/29 tulkittava siten, että sopimattomana kaupallisena menettelynä pidetään myös sellaisen luotonantajan menettelyä, joka myöntää toistuvasti luottoja kuluttajalle, joka ei pysty maksamaan luottoja takaisin, minkä seurauksena muodostuu luottokierre, jossa luotonantaja ei tosiasiallisesti luovuta luottosummaa kuluttajan käyttöön vaan pidättää sen aiempien luottojen maksua ja luottojen kokonaiskustannuksia varten?
- d) Onko [direktiivin 2008/48] 2 artiklan 2 kohdan a alakohdalla, luettuna yhdessä direktiivin johdanto osan kymmenennen perustelukappaleen kanssa, tulkittava siten, ettei se sulje pois kyseisen direktiivin soveltamista edes silloin, kun luotolla on kaikki kulutusluoton piirteet, luoton käyttötarkoituksesta ei ole sovittu, vähäpätöistä osaa lukuun ottamatta luotonantaja on osoittanut luoton kokonaisuudessaan aiempien kulutusluottojen maksua varten ja luoton vakuudeksi on sovittu kiinnitys kiinteään omaisuuteen?
- e) Onko 21.4.2016 annettua tuomiota Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283) tulkittava siten, että sitä sovelletaan kulutusluottosopimukseen myös silloin, kun osa myönnetystä luotosta on osoitettu luotonantajan kustannusten maksamiseen?”

### **Asian käsittelyn vaiheet unionin tuomioistuimessa**

38 VÚB vaati unionin tuomioistuimen kirjaamoon 22.2.2023 toimittamallaan asiakirjalla ensisijaisesti, että unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 100 artiklan 2 kohdan nojalla todettaisiin, ettei unionin tuomioistuin ole enää toimivaltainen ratkaisemaan asiaa, koska pääasia on menettänyt kohteensa. VÚB vaati toissijaisesti, että asian käsittelyn suullinen vaihe määrätään aloitettavaksi uudelleen työjärjestyksen 83 artiklan nojalla.

- 39 VÚB vaati unionin tuomioistuimen kirjaamoon 9.8.2023 toimittamallaan asiakirjalla uudestaan asian käsittelyn suullisen vaiheen aloittamista uudelleen.
- 40 VÚB toteaa 22.2.2023 jätettyyn asiakirjaan sisältyvästä ensisijaisesta vaatimuksesta, että se on luopunut kyseessä olevan luottosopimuksen vakuutena olevasta kiinteistökiinnityksestä 14.2.2023 alkavin vaikutuksin, joten pääasia on menettänyt kohteensa ja lausunnon antaminen nyt käsiteltävästä ennakkoratkaisupyynnöstä raukeaa.
- 41 Lisäksi VÚB ilmoitti unionin tuomioistuimen kirjaamoon 21.4.2023 toimittamallaan kirjeellä hyväksyneensä pääasian valittajien velan siirron kolmannelle osapuolelle, joka oli tällä välin maksanut kyseisen velan takaisin. Myöskään tästä syystä pääasialla ei ole sen mukaan enää kohdetta.
- 42 Unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan olettamana on, että kansallisen tuomioistuimen niiden oikeudellisten seikkojen ja tosiseikkojen perusteella, joiden määrittämisestä se vastaa ja joiden paikkansapitävyyden selvittäminen ei ole unionin tuomioistuimen tehtävä, esittämällä unionin oikeuden tulkintaan liittyvillä kysymyksillä on merkitystä asian ratkaisun kannalta. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan on kuitenkin myös niin, että SEUT 267 artiklalla luotu menettely on unionin tuomioistuimen ja kansallisten tuomioistuinten välisen yhteistyön väline, jonka avulla unionin tuomioistuin esittää kansallisille tuomioistuimille ne unionin oikeuden tulkintaan liittyvät seikat, joita nämä tarvitsevat ratkaistakseen käsiteltävikseen saatetut asiat. Ennakkoratkaisupyynnön esittämisen perusteena ei ole neuvoa-antavien lausuntojen esittäminen yleisistä tai hypoteettisista kysymyksistä vaan riita-asian todelliseen ratkaisemiseen erottamattomasti liittyvä tarve. Jos siis ilmenee, että pääasia on jäänyt vaille kohdetta ja ettei esitetyillä kysymyksillä siten selvästikään ole enää merkitystä tämän asian ratkaisemisen kannalta, unionin tuomioistuimen on todettava, että lausunnon antaminen asiassa raukeaa (ks. vastaavasti tuomio 24.11.2022, Banco Cetelem, C-302/21, EU:C:2022:919, 26, 27, 31 ja 32 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 43 Tässä yhteydessä unionin tuomioistuin esitti 14.3.2023 ja 26.5.2023 ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle selvennyspyynnön selvittääkseen, olivatko VÚB:n mainitsemat olosuhteet tosiasiallisesti päättäneet pääasian oikeudenkäynnin ja olivatko unionin tuomioistuimelle esitettyihin kysymyksiin annettavat vastaukset vielä tarpeen pääasian ratkaisemiseksi, ja jos olivat, mistä syistä.
- 44 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin totesi 5.4.2023 ja 12.6.2023 päivätyissä kirjeissään, ettei kiinteistökiinnityksestä luopuminen tai velan siirto ollut johtanut siihen, että pääasia olisi menettänyt kohteensa, lähinnä sillä perusteella, että kansallisessa oikeudessa tältä osin säädetty pätevyys edellytykset eivät olleet täyttyneet. Kyseinen tuomioistuin täsmensi yhtäältä, ettei se ollut hyväksynyt VÚB:n yksipuolista luopumista panttioikeudesta, koska sopimus velallisten kanssa on välttämätön tällaisen panttioikeuden raukeamiseksi luopumisen perusteella. Toisaalta se korosti, että kansallisen lainsäädännön nojalla kaikki pääasian valittajien oikeudet kuluttajina säilyvät ennallaan, vaikka VÚB:n saatava siirrettäisiin.
- 45 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen esittämien selvennysten perusteella on katsottava, että pääasialla on edelleen kohde ja että esitetyt kysymykset ovat siten edelleen merkityksellisiä kyseisen oikeusriidan ratkaisemisen kannalta. Niinpä ennakkoratkaisupyynnöstä on tarpeen lausua.

- 46 Toiseksi VÚB väittää unionin tuomioistuimen kirjaamoon 22.2.2023 jättämässään toissijaisessa vaatimuksessa asian käsittelyn suullisen vaiheen uudelleen aloittamista koskevan vaatimuksen osalta lähinnä, että se ei yhdy tietyiltä osin julkisasiamiehen ratkaisuehdotukseen, joka VÚB:n mukaan perustuu virheellisiin seikkoihin, joten ennakkoratkaisukysymysten tosiseikkojen ja/tai oikeudellisten seikkojen asiayhteyttä on selvennettävä. VÚB kiistää lisäksi useilta osin julkisasiamiehen ratkaisuehdotuksessaan esittämän tulkinnan näissä kysymyksissä tarkoitetuista direktiiveistä.
- 47 VÚB ilmoitti unionin tuomioistuimen kirjaamoon 9.8.2023 toimittamallaan asiakirjalla asian käsittelyn suullisen vaiheen uudelleen aloittamista koskevan vaatimuksensa tueksi unionin tuomioistuimelle yhtäältä, että se oli tehnyt samana päivänä Ústavný súd Slovenskej republiky (Slovakian tasavallan perustuslakituomioistuin) valituksen ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen 12.6.2023 tekemästä päätöksestä, jolla tämä päätti hylätä ennakkoratkaisupyynnön peruuttamista koskevan vaatimuksen huolimatta tämän tuomion 44 kohdassa mainituista seikoista eli siitä, että VÚB luopui kiinteistökiinnityksestä ja että velka siirrettiin. VÚB ei nimittäin ole vaatinut kyseistä tuomioistuinta peruuttamaan ennakkoratkaisupyynnönsä näiden toimien vuoksi vaan se vaati sitä saattamaan unionin tuomioistuimen tietoon kaikki seikat, jotka saattavat vaikuttaa ennakkoratkaisumenettelyn jatkamiseen työjärjestyksen 100 artiklan 2 kohdan mukaisesti. Mainittu luopuminen ja mainittu velan siirto ovat sen mukaan kuitenkin tällaisia seikkoja.
- 48 Toisaalta VÚB katsoo lähinnä, että siinä tapauksessa, että unionin tuomioistuin ei sen käytettävissä olevien näitä velan siirtoja ja kiinnityksestä luopumista koskevien tietojen perusteella voi lausua nyt käsiteltävästä ennakkoratkaisupyynnöstä työjärjestyksen 100 artiklan 2 kohdan perusteella, asian käsittelyn suullinen vaihe olisi aloitettava uudelleen niiden seikkojen selventämiseksi, joita se pitää tältä osin merkityksellisinä.
- 49 Työjärjestyksensä 83 artiklan mukaan unionin tuomioistuin voi julkisasiamiestä kuultuaan milloin tahansa määrätä asian käsittelyn suullisen vaiheen aloitettavaksi uudelleen erityisesti, jos unionin tuomioistuin katsoo, ettei sillä ole riittävästi tietoa asiasta, tai jos asianosainen on asian käsittelyn suullisen vaiheen päätyneeksi julistamisen jälkeen vedonnut uuteen seikkaan, joka voi olennaisesti vaikuttaa unionin tuomioistuimen ratkaisuun, taikka jos asia on ratkaistava sellaisella perusteella, josta asianosaisella tai Euroopan unionin tuomioistuimen perussäännön 23 artiklassa tarkoitettulla osapuolella ei ole ollut tilaisuutta lausua.
- 50 Aluksi on muistutettava, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan se, että pääasian asianosainen tai osapuoli ei yhdy julkisasiamiehen ratkaisuehdotukseen, ei sellaisenaan voi olla peruste asian käsittelyn suullisen vaiheen aloittamiseksi uudelleen (ks. vastaavasti tuomio 16.2.2023, Gallaher, C-707/20, EU:C:2023:101, 45 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 51 Tästä seuraa, että se, että VÚB ei yhdy julkisasiamiehen ratkaisuehdotukseen, ei voi sellaisenaan olla peruste asian käsittelyn suullisen vaiheen aloittamiseksi uudelleen.
- 52 Nyt käsiteltävässä asiassa unionin tuomioistuin lisäksi katsoo julkisasiamiestä kuultuaan, että sillä on kirjallisen menettelyn ja istunnon päätteeksi kaikki nyt käsiteltävänä olevan ennakkoratkaisupyynnön ratkaisemiseksi tarvittavat tiedot.
- 53 Pääasian asianosaiset ja tähän menettelyyn osallistuneet osapuolet, erityisesti VÚB, ovat nimittäin voineet esittää sekä asian käsittelyn kirjallisessa että suullisessa vaiheessa ne oikeudelliset seikat ja tosiseikat, joita ne ovat pitäneet merkityksellisinä, jotta unionin tuomioistuin voi vastata

ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen esittämiin kysymyksiin. Lisäksi on niin, että vaikka unionin tuomioistuin on nimenomaisesti kehottanut ottamaan istunnossa kantaa vastauksiin, jotka ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin antoi sille 7.6.2022 lähetettyyn ensimmäiseen selvennyspyyntöön, joka koski erityisesti ennakkoratkaisukysymyksiin liittyviä oikeudellisia seikkoja ja tosiseikkoja, VÚB päätti olla osallistumatta istuntoon. Lisäksi siltä osin kuin on kyse kiinteistökiinnityksestä luopumisesta ja velan siirrosta sekä niiden seurauksista työjärjestyksen 100 artiklan 2 kohdan soveltamisen kannalta, on todettava, että kun otetaan huomioon tämän tuomion 39–44 kohdassa esitetyt seikat, nämä seikat eivät voi vaikuttaa ratkaisuun, joka unionin tuomioistuimen on annettava.

- 54 VÚB:n esittämistä asian käsittelyn suullisen vaiheen uudelleen aloittamista koskevista vaatimuksista ei ilmene mitään uutta seikkaa, joka voisi vaikuttaa ratkaisuun, joka unionin tuomioistuimen on annettava.
- 55 Asian käsittelyn suullista vaihetta ei siis ole määrättävä aloitettavaksi uudelleen.

## **Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu**

### *Tutkittavaksi ottaminen*

- 56 VÚB väittää lähinnä, että direktiivin 93/13 tulkintaa koskevat ennakkoratkaisukysymykset on jätettävä tutkimatta sillä perusteella, että ne ovat hyödyttömiä asian ratkaisemisen kannalta ja että ne ovat hypoteettisia, koska niillä ei ole mitään yhteyttä pääasian kohteeseen. Se toteaa tältä osin lähinnä, että pääasian valittajat ovat järjestelmällisesti ja vakavasti laiminlyöneet sopimusvelvoitteensa, joten vakuuden realisointi on joka tapauksessa 14.3.2013 annetussa tuomiossa Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164, 73 kohta) vahvistettujen kriteerien mukaisen oikeasuhteisuuden arviointiperusteen mukaista.
- 57 Unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan olettamana on, että kansallisen tuomioistuimen niiden oikeudellisten seikkojen ja tosiseikkojen perusteella, joiden määrittämisestä se vastaa ja joiden paikkansapitävyyden selvittäminen ei ole unionin tuomioistuimen tehtävä, esittämällä unionin oikeuden tulkintaan liittyvillä kysymyksillä on merkitystä asian ratkaisun kannalta. Unionin tuomioistuin voi kieltäytyä vastaamasta SEUT 267 artiklassa tarkoitetun kansallisen tuomioistuimen esittämään ennakkoratkaisukysymykseen ainoastaan, jos muun muassa unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 94 artiklassa mainittuja ennakkoratkaisupyynnön sisältöä koskevia vaatimuksia ei ole noudatettu tai jos on ilmeistä, että kansallisen tuomioistuimen pyytämällä unionin oikeussäännön tulkitsemisella tai pätevyyden arvioimisella ei ole mitään yhteyttä kansallisessa tuomioistuimessa käsiteltävän asian tosiseikkoihin tai kohteeseen, tai jos kyseinen ongelma on luonteeltaan hypoteettinen (tuomio 20.10.2022, Koalitsia "Demokraticzna Bulgaria – Obedinenie", C-306/21, EU:C:2022:813, 27 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 58 Tällaista yhteyden puuttumista tai esitettyjen kysymysten hypoteettisuutta ei kuitenkaan voida todeta pelkästään VÚB:n sen väitteen perusteella, jonka mukaan vakuuden realisointi on käsiteltävässä asiassa oikeasuhteista. Kuten julkisasiamies on nimittäin todennut ratkaisuehdotuksensa 49 kohdassa, direktiivin 93/13 tulkintaa koskevilla kysymyksillä ei pyritä määrittämään, onko tilanne tällainen nyt käsiteltävässä asiassa, vaan niillä pyritään selvittämään,

onko tuomioistuimen tutkittava, onko ennen aikaista erääntymistä koskevalla sopimusehdolla velkojalle annettu mahdollisuus oikeasuhteinen, kun kansallisessa lainsäädännössä tai oikeuskäytännössä ei aseteta tällaista velvollisuutta.

- 59 Pyydetty direktiivin 93/13 säännösten tulkinta on siten tarpeen pääasian ratkaisemiseksi, eivätkä ennakkoratkaisukysymykset ole luonteeltaan hypoteettisia. Kysymykset on siis otettava tutkittaviksi.
- 60 Sitä vastoin on todettava, kuten Slovakian hallitus ja Euroopan komissio katsovat, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin ei ole toimittanut niitä oikeudellisia seikkoja ja tosiseikkoja koskevia tietoja, joista kävisi ilmi yhteys esitettyjen kysymysten ja direktiivin 2005/29 välillä. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin ei näet selosta yhteyttä yhtäältä ennen aikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon soveltamisen ja toisaalta sopimattomien kaupallisten menettelyjen välillä. Se ei myöskään täsmennä sitä, missä määrin kiinteistökiinnityksen realisointi vapaaehtoisella huutokaupalla voisi olla sopimaton kaupallinen menettely, eikä myöskään syytä, jonka vuoksi kyseisen direktiivin tulkinta tässä yhteydessä olisi tarpeen pääasian ratkaisemiseksi.
- 61 Näin ollen on katsottava, että työjärjestyksen 94 artiklan c alakohdassa asetettuja vaatimuksia ei ole noudatettu ja että tämän tuomion 56 kohdassa mainitun oikeuskäytännön mukaisesti ennakkoratkaisukysymykset on jätettävä tutkimatta siltä osin kuin ne koskevat direktiivin 2005/29 tulkintaa.

### *Ensimmäinen kysymys*

- 62 Koska ensimmäinen kysymys koskee pääasiallisesti tuomioistuinvalvonnan ulottuvuutta arvioitaessa velkojan mahdollisuutta määrätä koko luotto erääntymään ennen aikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon nojalla, aluksi on tutkittava, kuuluuko ennen aikaista erääntymistä koskeva sopimusehto käsiteltävässä asiassa direktiivin 93/13 soveltamisalaan. Mainitun direktiivin 1 artiklan 2 kohdan mukaan tämän direktiivin säännökset eivät näet koske pakottavia lakeja tai asetuksia heijastavia sopimusehtoja.
- 63 Tämä direktiivin 93/13 soveltamisalan ulkopuolelle jääminen, joka ulottuu kansallisen oikeuden säännöksiin, joita sovelletaan sopimusosapuolten välillä niiden valinnasta riippumatta, ja oletusarvoisesti sovellettaviin säännöksiin, on perusteltua sen vuoksi, että voidaan lähtökohtaisesti olettaa, että kansallinen lainsäätävä on asettanut tasapainoon tiettyjen sopimusten osapuolten kaikki oikeudet ja velvollisuudet, ja tämän tasapainon unionin lainsäätävä on nimenomaisesti pyrkinyt säilyttämään (ks. vastaavasti tuomio 10.6.2021, Prima banka Slovensko, C-192/20, EU:C:2021:480, 32 kohta ja tuomio 5.5.2022, Zagrebačka banka, C-567/20, EU:C:2022:352, 57 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 64 Tämä soveltamisalan ulkopuolelle jääminen edellyttää kahden ehdon täyttämistä, eli yhtäältä sopimusehdon on heijastettava lain tai asetuksen säännöstä, ja toisaalta tämän säännöksen on oltava pakottava (tuomio 10.9.2014, Kušionová, C-34/13, EU:C:2014:2189, 78 kohta ja tuomio 3.3.2020, Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, 31 kohta).
- 65 Sen selvittämiseksi, täytyvätkö nämä edellytykset, unionin tuomioistuin on katsonut, että kansallisen tuomioistuimen on tarkastettava, heijastaako kyseinen sopimusehto kansallisen oikeuden säännöksiä, joita sovelletaan sopimuspuolten välillä pakottavasti niiden tahdosta riippumatta, tai säännöksiä, jotka ovat dispositiivisia eli joita sovelletaan suoraan lain nojalla

- silloin, kun sopimuspuolten välillä ei ole sovittu muusta järjestelystä (tuomio 10.9.2014, Kušionová, C-34/13, EU:C:2014:2189, 79 kohta; tuomio 3.3.2020, Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, 32 kohta ja tuomio 5.5.2022, Zagrebačka banka, C-567/20, EU:C:2022:352, 55 kohta).
- 66 Tältä osin kansallisen tuomioistuimen tehtävänä on tarkastaa unionin tuomioistuimen määrittelemien arviointiperusteiden valossa – eli ottamalla huomioon asianomaisten lainasopimusten luonne, systematiikka ja ehdot sekä sopimusten oikeudellinen ja tosiasiallinen asiayhteys –, kuuluuko asianomainen sopimusehto direktiivin 93/13 1 artiklan 2 kohdan soveltamisalaan, ottaen samalla huomioon, että kyseisen direktiivin 1 artiklan 2 kohdassa säädettyä poikkeusta on tulkittava suppeasti ottaen huomioon kyseisen direktiivin tavoite eli kuluttajien suojaaminen (ks. tuomio 5.5.2022, Zagrebačka banka, C-567/20, EU:C:2022:352, 58 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 67 Jollei ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen suorittamasta tarkistuksesta muuta johdu, nyt käsiteltävässä asiassa vaikuttaa siltä, että ensimmäisen kysymyksen kohteena olevat kansallisen oikeuden säännökset eli siviililain 53 §:n 9 momentti ja 565 § heijastuvat kyseessä olevan luottosopimuksen ennen aikaista erääntymistä koskevassa sopimusehdossa. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa näet tältä osin, että kyseisellä lausekkeella ”toistetaan pääasiallisesti” nämä säännökset.
- 68 Siviililain 53 §:n 9 momentin nojalla on niin, että jos kulutusluottosopimus on maksettava takaisin maksuerinä, velkoja voi vaatia luoton maksamista kokonaisuudessaan kyseisen lain 565 §:n mukaisesti, jos sopimuspuolet ovat sopineet tästä. Velkoja saa käyttää tätä oikeutta aikaisintaan kolmen kuukauden kuluttua yhden maksuerän maksamisen viivästymisestä ja vasta ilmoitettuaan asiasta kuluttajalle vähintään 15 päivää aikaisemmin.
- 69 Vastauksessaan unionin tuomioistuimen tätä koskevaan selvennyspyyntöön ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin totesi, että mainittuja säännöksiä ei sovelleta automaattisesti tai oletusarvoisesti, jos sopimuspuolet eivät ole valinneet niin. Lisäksi vaikka sopimuspuolet olisivat sopineet luottosopimuksessa velkojan mahdollisuudesta vaatia lainasumman ennen aikaista takaisinmaksua, velkojalla ei ole velvollisuutta käyttää tätä oikeutta. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin katsoo lisäksi, että siviililain 54 §:n 1 momentti, jossa säädetään lähinnä, että kuluttajasopimuksessa olevilla sopimusehdoilla ei voi poiketa tämän lain säännöksistä kuluttajan vahingoksi, ei kuitenkaan tee mainitun lain 53 §:n 9 momentin säännöksistä pakottavia, koska ensin mainitun säännöksen mukaan osapuolet voivat poiketa jälkimmäisestä säännöksestä, kunhan se on kuluttajan edun mukaista.
- 70 Jollei ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen, joka yksin on toimivaltainen tulkitsemaan kansallisen oikeutensa säännöksiä, suorittamasta tarkistuksesta muuta johdu, ennen aikaista erääntymistä koskevaa sopimusehtoa, jonka nojalla velkoja voi vaatia ennen aikaisesti jäljellä olevan saatavan takaisinmaksua kokonaisuudessaan siinä tapauksessa, että velallinen on laiminlyönyt sopimusvelvoitteensa, ei näin ollen voida pitää direktiivin 93/13 1 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuna pakottavia lakeja tai asetuksia heijastavana sopimusehtona, koska vaikka siinä toistetaan tämän tuomion 68 kohdassa mainitut kansalliset säännökset, ne eivät ole pakottavia eivätkä siis täytä kyseisessä 1 artiklan 2 kohdassa asetettua toista edellytystä siinä säädetyn soveltamisalan ulkopuolelle jäämisen soveltamiseksi.
- 71 Tällaisessa tilanteessa tällaiseen sopimusehtoon sovelletaan näin ollen direktiivin 93/13 säännöksiä sellaisina kuin unionin tuomioistuin on niitä tulkinnut.

- 72 Kysymyksen asiasisällön osalta on muistutettava, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan kansallisten tuomioistuinten ja unionin tuomioistuimen välille SEUT 267 artiklalla luodussa yhteistyössä unionin tuomioistuimen tehtävänä on antaa kansalliselle tuomioistuimelle hyödyllinen vastaus, jonka perusteella kansallinen tuomioistuin voi ratkaista siinä vireillä olevan asian. Unionin tuomioistuimen on tämän vuoksi tarvittaessa muotoiltava sille esitetyt kysymykset uudelleen ja tässä yhteydessä tulkittava kaikkia unionin oikeuden säännöksiä, joita kansalliset tuomioistuimet tarvitsevat ratkaistessaan niiden käsiteltäväksi saatettuja asioita, vaikka näitä säännöksiä ei olisi nimenomaisesti mainittu kansallisten tuomioistuinten unionin tuomioistuimelle esittämissä kysymyksissä (ks. vastaavasti mm. tuomio 4.10.2018, Kamenova, C-105/17, EU:C:2018:808, 21 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 73 Tältä osin on katsottava, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee ensimmäisellä kysymyksellään lähinnä, onko direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohtaa, 4 artiklan 1 kohtaa, 6 artiklan 1 kohtaa ja 7 artiklan 1 kohtaa, luettuina perusoikeuskirjan 7 ja 38 artiklan valossa, tulkittava siten, että ne ovat esteenä kansalliselle lainsäädännölle, jonka nojalla kulutusluottosopimukseen sisältyvän ennen aikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon kohtuuttomuuden tuomioistuinvalvonnassa ei oteta huomioon sitä, onko elinkeinonharjoittajan mahdollisuus käyttää tähän sopimusehtoon perustuvaa oikeuttaan oikeasuhteinen, kun otetaan huomioon arviointiperusteet, jotka liittyvät muun muassa kuluttajan sopimusvelvoitteiden laiminlyönnin merkittävyyteen, kuten maksamatta jätettyjen maksuerien määrään luoton kokonaismäärään ja sopimuksen kestoon nähden, sekä siihen mahdollisuuteen, että tämän sopimusehdon soveltaminen johtaa siihen, että elinkeinonharjoittaja voi periä takaisin sopimusehtoon perustuvat määrät myymällä kuluttajan perheen kodin täysin tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä.
- 74 Ensinnäkin on muistutettava, että koska kuluttaja on elinkeinonharjoittajaan nähden heikompi osapuoli sekä neuvotteluaseman että tietojen puolesta, direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdassa säädetään, että kohtuuttomat ehdot eivät sido kuluttajia. Tässä yhteydessä ja perusoikeuskirjan 38 artiklassa vahvistetun kuluttajansuojan korkean tason varmistamiseksi kansallisella tuomioistuimella on velvollisuus tutkia jopa viran puolesta 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 (ks. vastaavasti tuomio 19.12.2019, Bondora, C-453/18 ja C-494/18, EU:C:2019:1118, 40 kohta ja tuomio 17.5.2022, Ibercaja Banco, C-600/19, EU:C:2022:394, 35–37 kohta).
- 75 Toiseksi niistä arviointiperusteista, joiden valossa tällaista tuomioistuinvalvontaa on harjoitettava, on muistutettava, että direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohdassa ja 4 artiklan 1 kohdassa määritellään kokonaisuutena katsottuna ne yleiset perusteet, joiden nojalla kyseisen direktiivin säännösten soveltamisalaan kuuluvien sopimusehtojen kohtuuttomuutta voidaan arvioida (tuomio 3.6.2010, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, C-484/08, EU:C:2010:309, 33 kohta).
- 76 Direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohdassa, jossa viitataan lojaliteettiperiaatteen ja sopimuksesta johtuvien osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien kuluttajalle vahingollisen ”huomattavan epätasapainon” käsitteisiin, määritellään siten vain abstraktilla tavalla ne seikat, jotka tekevät sellaisesta sopimusehdosta kohtuuttoman, josta ei ole erikseen neuvoteltu (tuomio 26.1.2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, 58 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

- 77 Arvioitaessa, 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 (ks. vastaavasti tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 68 kohta).
- 78 Sen arvioimiseksi, missä olosuhteissa tällainen epätasapaino aiheutuu lojaliteettiperiaatteen vastaisesti, kansallisen tuomioistuimen on direktiivin 93/13 johdanto-osan 16. perustelukappale huomioon ottaen tutkittava, voisiko kuluttajaa lojaalisti ja kohtuullisesti kohteleva elinkeinonharjoittaja perustellusti odottaa, että kuluttaja olisi yksilöllisissä sopimusneuvotteluissa hyväksynyt tällaisen ehdon (ks. vastaavasti tuomio 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, 69 kohta ja tuomio 10.6.2021, BNP Paribas Personal Finance, C-609/19, EU:C:2021:469, 66 kohta).
- 79 Lisäksi mainitun direktiivin 4 artiklan 1 kohdan mukaan sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidaan ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja viitaten sopimuksetekohetkellä kaikkiin sopimuksen tekoon liittyviin olosuhteisiin sekä kaikkiin muihin sopimuksen ehtoihin tai toiseen sopimukseen, josta se on riippuvainen.
- 80 Unionin tuomioistuin on myös jo vahvistanut, siltä osin kuin on kyse erityisesti pitkäaikaisen lainasopimuksen, jonka vakuutena on kiinteistökiinnitys, sopimusehdosta – kuten ennaikaista erääntymistä koskevasta sopimusehdosta –, jossa määritetään edellytykset, joiden täytyessä velkojalla on oikeus vaatia lainan ennaikaista takaisinmaksua, arviointiperusteet, joiden perusteella kansallinen tuomioistuin voi todeta ehdon mahdollisen kohtuuttomuuden, kuten julkisasiamies on muistuttanut ratkaisuehdotuksensa 74 kohdassa.
- 81 Unionin tuomioistuin on siten katsonut toistuvasti, että olennainen merkitys sen määrittämiseksi, aiheuttaako kiinnitysluoton ennaikaista erääntymistä koskeva sopimusehto huomattavan epätasapainon kuluttajan vahingoksi, on kysymyksellä siitä, riippuuko elinkeinonharjoittajan mahdollisuus määrätä koko laina erääntymään siitä, että kuluttaja laiminlyö veloitteen, 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 riittävästä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, johon tällaista ehtoa sovelletaan, voi välttää lainan irtisanomisen vaikutukset (ks. vastaavasti tuomio 26.1.2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, 66 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 82 Tästä seuraa, että kansallisen tuomioistuimen on muun muassa tutkittava, onko velkojalle annettu mahdollisuus vaatia tämän sopimusehdon nojalla sopimukseen perustuvia määriä kokonaisuudessaan, oikeasuhteinen, kun se arvioi tämän sopimusehdon mahdollista kohtuuttomuutta, mikä merkitsee sitä, että sen on otettava huomioon muun muassa se, missä määrin kuluttaja on laiminlyönyt sopimusvelvoitteitaan, kuten maksamatta jääneiden lyhennyserien määrä suhteessa luoton kokonaisuuteen ja sopimuksen kestoon.
- 83 Tässä yhteydessä on muistutettava, että 26.1.2017 annetussa tuomiossa Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60) vahvistetut arviointiperusteet sellaisen sopimusehdon kohtuuttomuuden arvioimiseksi, joka koskee ennaikaista erääntymistä siitä syystä, että velallinen on laiminlyönyt



- velvoitteensa lyhyen ajanjakson ajan, eivät ole kumulatiivisia tai vaihtoehtoisia eivätkä tyhjentäviä (ks. vastaavasti tuomio 8.12.2022, Caisse régionale de Crédit mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest, C-600/21, EU:C:2022:970, 30 ja 31 kohta).
- 84 Tästä seuraa, että tämän sopimusehdon oikeasuhteisuutta koskeva tuomioistuINVALVONTA on tarvittaessa toteutettava lisäkriteerien perusteella. Kun otetaan huomioon vaikutukset, joita pääasiassa kyseessä olevan kaltaiseen kulutusluottosopimukseen, jonka vakuutena on perheen koti, sisältyvällä ennen aikaista erääntymistä koskevalla sopimusehdolla voi olla, kansallisen tuomioistuimen on arvioidessaan tällä sopimusehdolla velkojalle annetun mahdollisuuden kohtuuttomuutta otettava huomioon mainitulla sopimusehdolla aikaansaatu mahdollista sopimukseen perustuvaa epätasapainoa koskevassa arvioinnissaan se, että kyseisen sopimusehdon täyttäminen voi mahdollisesti johtaa siihen, että velkoja perii mainitun sopimusehdon perusteella sopimukseen perustuvat määrät myymällä kyseisen asunnon täysin tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä.
- 85 Tässä yhteydessä kyseisen tuomioistuimen on arvioidessaan keinoja, joilla kuluttaja voi välttää lainasopimukseen perustuvien kaikkien määrien irtisanomisen vaikutukset, otettava huomioon seuraukset, joita kuluttajan ja hänen perheensä häätäminen heidän pääasiallisena kotinaan olevasta asunnosta aiheuttaa heille. Oikeus kotiin on näet perusoikeuskirjan 7 artiklassa taattu perusoikeus, joka kansallisen tuomioistuimen on otettava huomioon direktiivin 93/13 soveltamisessa. Unionin tuomioistuin on tässä yhteydessä korostanut sen tärkeyttä, että kansallisella tuomioistuimella on oltava käytettävissään turvaamistoimenpiteitä kiinteistön lainvastaisen ulosmittauksen keskeyttämiseksi tai kieltämiseksi silloin, kun tällaisista toimista määrääminen on tarpeen direktiivillä 93/13 tavoitellun suojan tehokkuuden turvaamiseksi (ks. vastaavasti tuomio 10.9.2014, Kušionová, C-34/13, EU:C:2014:2189, 63–66 kohta).
- 86 Jos ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin edellä mainittujen arviointiperusteiden nojalla toteaa ennen aikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidessaan, että nyt käsiteltävässä asiassa VÚB:lle sopimuksessa määrätty oikeus vaatia kyseessä olevaan luottosopimukseen perustuvan jäljellä olevan saatavan, jonka vakuutena on pääasian valittajien perheen koti, ennen aikaista takaisinmaksua, mahdollistaa sen, että kyseinen elinkeinonharjoittaja voi käyttää tätä oikeutta ilman, että sen on otettava huomioon kuluttajien laiminlyönnin merkittävyys lainan myönnettyyn määrään ja keston nähden, tämä toteamus saattaisi johtaa siihen, että kyseisen tuomioistuimen olisi katsottava kyseinen ehto kohtuuttomaksi siltä osin kuin se aiheuttaisi huomattavaa epätasapainoa kuluttajien vahingoksi lojaliteettiperiaatteen vastaisesti, kun otetaan huomioon kaikki olosuhteet, joissa kyseinen sopimus on tehty ja joista elinkeinonharjoittaja saattoi olla tietoinen sen tekoajankohtana.
- 87 Jos sopimusehto todetaan tämän arvioinnin päätteeksi kohtuuttomaksi, kyseisen tuomioistuimen on jätettävä soveltamatta tätä sopimusehtoa, jotta ehdolla ei ole sitovia vaikutuksia kuluttajaan nähden, paitsi jos viimeksi mainittu vastustaa sitä (tuomio 16.7.2020, Caixabank ja Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 ja C-259/19, EU:C:2020:578, 50 kohta).
- 88 Tältä osin kansallisissa lainsäädännöissä, joihin direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdassa viitataan, vahvistetuilla edellytyksillä ei voida puuttua sen oikeuden asialliseen sisältöön, jonka kuluttajat saavat mainitun säännöksen perusteella ja jonka mukaan kohtuuttomaksi todettu ehto ei sido kuluttajia (tuomio 26.1.2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, 51 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

- 89 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 (tuomio 26.1.2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, 52 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 90 Edellä esitetyn perusteella ensimmäiseen kysymykseen on vastattava, että direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohtaa, 4 artiklan 1 kohtaa, 6 artiklan 1 kohtaa ja 7 artiklan 1 kohtaa, luettuina perusoikeuskirjan 7 ja 38 artiklan valossa, on tulkittava siten, että ne ovat esteenä kansalliselle lainsäädännölle, jonka nojalla kulutusluottosopimukseen sisältyvän ennen aikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon kohtuuttomuuden tuomioistuinvalvonnassa ei oteta huomioon sitä, onko elinkeinonharjoittajan mahdollisuus käyttää tähän sopimusehtoon perustuvaa oikeuttaan oikeasuhteinen, kun otetaan huomioon arviointiperusteet, jotka liittyvät muun muassa kuluttajan sopimusvelvoitteiden laiminlyönnin merkittävyyteen, kuten maksamatta jätettyjen maksuerien määrään luoton kokonaismäärään ja sopimuksen keston nähden, sekä siihen mahdollisuuteen, että tämän sopimusehdon soveltaminen johtaa siihen, että elinkeinonharjoittaja voi mainitun sopimusehdon perusteella periä takaisin sopimukseen perustuvat määrät myymällä kuluttajan perheen kodin täysin tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä.

### *Toinen kysymys*

- 91 Kun otetaan huomioon ensimmäiseen kysymykseen annettu vastaus, toiseen kysymykseen ei ole tarpeen vastata.

### **Oikeudenkäyntikulut**

- 92 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:

**Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY 3 artiklan 1 kohtaa, 4 artiklan 1 kohtaa, 6 artiklan 1 kohtaa ja 7 artiklan 1 kohtaa, luettuina yhdessä Euroopan unionin perusoikeuskirjan 7 ja 38 artiklan kanssa,**

**on tulkittava siten, että**

**ne ovat esteenä kansalliselle lainsäädännölle, jonka nojalla kulutusluottosopimukseen sisältyvän ennen aikaista erääntymistä koskevan sopimusehdon kohtuuttomuuden tuomioistuinvalvonnassa ei oteta huomioon sitä, onko elinkeinonharjoittajan mahdollisuus käyttää tähän sopimusehtoon perustuvaa oikeuttaan oikeasuhteinen, kun otetaan huomioon arviointiperusteet, jotka liittyvät muun muassa kuluttajan sopimusvelvoitteiden laiminlyönnin merkittävyyteen, kuten maksamatta jätettyjen maksuerien määrään luoton kokonaismäärään ja sopimuksen keston nähden, sekä siihen mahdollisuuteen, että tämän sopimusehdon soveltaminen johtaa siihen, että elinkeinonharjoittaja voi mainitun**

**sopimusehdon perusteella periä takaisin sopimukseen perustuvat määrät myymällä kuluttajan perheen kodin täysin tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä.**

Allekirjoitukset