



Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN MÄÄRÄYS (ensimmäinen jaosto)

14 päivänä marraskuuta 2013*

Direktiivi 93/13/ETY — Unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 99 artikla — Kuluttajasopimukset — Kiinnelainasopimus — Kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely — Täytäntöönpanoa käsittelevän kansallisen tuomioistuimen toimivalta — Kohtuuttomat sopimusehdot — Arviointiperusteet

Yhdistetyissä asioissa C-537/12 ja C-116/13,

joissa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvista ennakkoratkaisupyynnöistä, jotka Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 1 de Catarroja (Espanja) ja Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca (Espanja) ovat esittäneet 15.11.2012 ja 26.2.2013 tekemillään päätöksillä, jotka ovat saapuneet unionin tuomioistuimeen 26.11.2012 ja 11.3.2013, saadakseen ennakkoratkaisun asioissa

Banco Popular Español SA

vastaa

Maria Teodolinda Rivas Quichimbo ja

Wilmar Edgar Cun Pérez (C-537/12)

ja

Banco de Valencia SA

vastaa

Joaquín Valdeperas Tortosa ja

María Ángeles Miret Jaume (C-116/13),

UNIONIN TUOMIOISTUIN (ensimmäinen jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja A. Tizzano (esittelevä tuomari) sekä tuomarit A. Borg Barthet, E. Levits, M. Berger ja S. Rodin,

julkisasiamies: J. Kokott,

kirjaaja: A. Calot Escobar,

päätettyään julkisasiamiestä kuultuaan ratkaista asian perustellulla määräyksellä unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 99 artiklan mukaisesti,

* Oikeudenkäyntikieli: espanja.

on antanut seuraavan

määräyksen

- 1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY (EYVL L 95, s. 29) tulkintaa.
- 2 Nämä pyynnot on esitetty kahdessa asiassa, joista toisessa hakijana on Banco Popular Español SA (jäljempänä Banco Popular) ja vastapuolina Maria Teodolinda Rivas Quichimbo ja Wilmar Edgar Cun Pérez ja toisessa hakijana Banco de Valencia SA (jäljempänä Banco de Valencia) ja vastapuolina Joaquín Valldeperas Tortosa ja María Ángeles Miret Jaume ja joissa on kummassakin kyse asianosaisten välillä tehtyihin kiinnelainasopimuksiin perustuvien, maksamatta jätettyjen velkojen perimisestä.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

- 3 Direktiivin 93/13 johdanto-osan 16 perustelukappale kuuluu seuraavasti:

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

- 4 Direktiivin 3 artiklassa säädetään seuraavaa:

”1. Sopimusehtoa, josta ei ole erikseen neuvoteltu, pidetään kohtuuttomana, jos se hyvän tavan vastaisesti aiheuttaa kuluttajan vahingoksi huomattavan epätasapainon osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille.

2. Sopimusehtoa ei koskaan pidetä erikseen neuvoteltuna, jos se on ennakolta laadittu, eikä kuluttaja ole näin ollen voinut vaikuttaa sen sisältöön, varsinkaan ennakolta muotoiltujen vakiosopimusten yhteydessä.

– –

3. Liitteessä on ohjeellinen luettelo, joka ei ole tyhjentävä, niistä ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina.”

- 5 Direktiivin 4 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

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

- 6 Direktiivin 6 artiklan 1 kohta on muotoiltu seuraavasti:

”Jäsenvaltioiden on säädettävä, että elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen sopimuksen kohtuuttomat ehdot eivät sido kuluttajia niiden kansallisen lainsäädännön mukaisesti ja että sopimus jää muilta osin osapuolia sitovaksi, jos sopimus voi olla olemassa ilman kohtuuttomia ehtoja.”

7 Direktiivin 93/13 7 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Jäsenvaltioiden on kuluttajien ja kilpailevien elinkeinonharjoittajien edun vuoksi varmistettava, että on olemassa riittäviä ja tehokkaita keinoja kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisissä sopimuksissa.”

8 Direktiivin liitteessä olevassa 1 kohdassa luetellaan direktiivin 3 artiklan 3 kohdassa tarkoitettut ehdot. Liite on muotoiltu seuraavasti:

”1. Ehdot, joiden tarkoituksena tai seurauksena on:

--

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

--

g) elinkeinonharjoittajan valtuuttaminen irtisanomaan määräämättömäksi ajaksi tehty sopimus ilman kohtuullisen ajan kuluessa tehtyä ennakoilmoitusta, lukuun ottamatta tapauksia, joissa on vakavia perusteita tehdä niin;

2. Edellä g, j ja l alakohdan soveltamisala

a) Edellä g alakohta ei ole esteenä ehdoille, joiden mukaisesti rahoituspalvelujen tarjoaja varaa itselleen oikeuden lopettaa yksipuolisesti määräämättömäksi ajaksi tehty sopimus ilman ennakoilmoitusta pätevistä syistä, jos elinkeinonharjoittaja veloitetaan ilmoittamaan siitä viipymättä toiselle sopimuspuolelle tai toisille sopimuspuolille.

--”

Espanjan oikeus

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

10 Sittemmin lakia 26/1984 muutettiin yleisistä sopimusehdoista 13.4.1998 annetulla lailla 7/1998 (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación; BOE nro 89, 14.4.1998, s. 12304; jäljempänä laki 7/1998), jolla direktiivi 93/13 saatettiin osaksi Espanjan oikeutta.

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

12 Kuninkaan asetuksen 82 §:ssä säädetään seuraavaa:

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

--

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

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

- a) sitovat sopimuksen elinkeinonharjoittajan tahtoon
- b) rajoittavat kuluttajan ja käyttäjän oikeuksia
- c) poistavat sopimuksen vastavuoroisuuden
- d) asettavat kuluttajalle tai käyttäjälle kohtuuttomat vakuudenantamisvelvollisuudet tai perusteettoman todistustaakan
- e) ovat suhteettomia sopimuksen tekemisen ja täytäntöönpanon kannalta tai
- f) ovat sovellettavien toimivaltasääntöjen ja oikeussääntöjen vastaisia.”

13 Espanjan siviiliprosessilain (Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil), sellaisena kuin se oli voimassa pääasian menettelyn aloittamishetkellä (jäljempänä siviiliprosessilaki), III kirjan IV osaston V luvussa, jonka otsikko on ”Kiinnitettyä ja pantattua omaisuutta koskevan täytäntöönpanon erityispiirteet”, erityisesti 681–698 §:ssä, säädetään kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelystä.

14 Siviiliprosessilain 695 §:ssä säädetään seuraavaa:

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

- 1.^a Vakuuden tai vakuuden kohteena olevan veloitteen lakkaaminen, kun esitetään rekisteröintitodistus, josta käy ilmi kiinteistökiinnityksen tai mahdollisesti hallintaan perustumattoman panttioikeuden lakkaaminen, taikka notaarin vahvistama asiakirja maksun suorittamisesta tai vakuuden lakkaamisesta
- 2.^a Saatavan määrittämistä koskeva virhe, kun vakuuden kohteena oleva saatava on ulosmittausvelkojan ja ulosmittausvelallisen välisen lopputilityksen saldon suuruinen. Ulosmittausvelallisen on esitettävä tiliote, ja väite voidaan hyväksyä ainoastaan, jos tiliotteen saldo poikkeaa ulosmittausvelkojan esittämän tiliotteen saldosta.

--

3.^a -- tähän omaisuuteen kohdistettu muu vakuus tai kiinnitys, joka on rekisteröity ennen tässä menettelyssä kyseessä olevaa rasiotta --; tämä on vahvistettava vastaavalla rekisteröintitodistuksella.

2. Jos 1 momentissa tarkoitettuja väitteitä esitetään, tuomioistuimen virkamies keskeyttää täytäntöönpanon ja kutsuu osapuolet kuultaviksi tuomioistuimeen, joka on päättänyt täytäntöönpanomenettelyn aloittamisesta, jolloin kutsun ja kuulemispäivän välille on jäätävä vähintään neljä päivää. Määräpäivänä tuomioistuin kuulee osapuolia, ottaa vastaan asianosaisten toimittamat asiakirjat ja antaa kahden päivän kuluessa asianmukaiseksi arvioimansa ratkaisun päätöksen muodossa

--”

- 15 Siviiliprosessilain 698 §:ssä säädetään seuraavaa:

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

--

2. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen väitteiden esittämisen tai tällaiseen väitteeseen liittyvän menettelyn yhteydessä voidaan vaatia, että kyseisessä menettelyssä annettavan tuomion tehokkuus varmistetaan pidättämällä kokonaan tai osittain tässä luvussa tarkoitettujen menettelyn mukaisesti velkojalle maksettava summa.

Tuomioistuin päättää tällaisen summan pidättämisestä, jos se katsoo, että siihen on esitettyjen asiakirjojen perusteella riittävät perusteet. Jos hakija on ilmeisen maksukyvytön, tuomioistuimen on vaadittava hakijalta riittävä vakuus viivästyskorkoa varten ja velkojan mahdollisia muita vahingonkorvausvaatimuksia varten.

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

- 16 Pääasioiden tosiseikkojen tapahtumisaikaan voimassa olleen kiinnityksistä annetun lain (Ley Hipotecaria), jonka teksti on kodifioitu 8.2.1946 annetulla asetuksella (BOE nro 58, 27.2.1946, s. 1518), 131 §:ssä säädetään seuraavaa:

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

- 17 Lain 153 bis §:ssä säädetään seuraavaa:

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

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

Pääasiat ja ennakkoratkaisukysymykset

Asia C-537/12

- 18 Cun Pérez ja Rivas Quichimbo tekivät 28.5.2005 sopimuksen 107 300 euron suuruisesta lainasta, jonka vakuudeksi kiinnitettiin perheen asunto.

- 19 Velalliset eivät 31.10.2009 jälkeen enää maksaneet lainanlyhennyksiä.
- 20 Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 1 de Catarroja (Catarrojan alioikeus nro 1) julisti Banco Popularin 20.1.2012 vireille panemassa asiassa 8.2.2012 antamallaan päätöksellä lainan vakuudeksi kiinnitetyn kiinteistön ulosmittatuksi ja määräsi velallisen maksamaan jäljellä olevan lainan pääoman 97 667,49 euroa ja 17 962,02 euroa korkoina ja kuluina.
- 21 Rivas Quichimbo ilmoitti 18.5.2012 oikeusapua koskevan hakemuksen perusteella hänelle osoitetun asianajajan edustamana vastustavansa ulosmittauspäätöstä vetoamalla muun muassa lainasopimuksessa olevan vähimmäiskorkoa koskevan ehdon kohtuuttomuuteen. Kyseisellä ehdolla luottolaitokselle taataan vähimmäiskorko siinä tapauksessa, että sovellettu viitekorkokanta laskee alle määrätyn arvon, ja muutetaan vaihtuvakorkoinen laina tosiasiallisesti kiinteäkorkoiseksi.
- 22 Hänen asianajajansa esitti 10.7.2012 pidetyssä istunnossa uudelleen väitteen kyseisen korkoehdon kohtuuttomuudesta. Banco Popular väitti puolestaan, että koska tällaista ehtoa ei ollut siviiliprosessilain 695 §:n väitteitä koskevassa tyhjentävässä luettelossa, velallisen pitäisi panna vireille pääasiamenettely.
- 23 Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 1 de Catarroja ilmoitti 15.10.2012 tekemällään päätöksellä asianosaisille huomautusten esittämistä varten siitä, ettei se ollut tässä tilanteessa varma siitä, voitiinko Espanjan siviiliprosessioikeudellisia säännöksiä pitää direktiivillä 93/13 käyttöön otetun sääntelyn mukaisina.
- 24 Se toi erityisesti esiin sen, että vaikka velkoja on pakkotäytäntöönpanoa varten päättänyt turvautua kiinteistön ulosmittausmenettelyyn, ainoastaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa vireille pannussa pääasiamenettelyssä, jolla ei ole lykkäävää vaikutusta, voidaan esittää väite jonkin siinä lainasopimuksessa olevan ehdon kohtuuttomuudesta, johon velanmaksuvaatimus perustuu. Kun otetaan huomioon, ettei ehdon kohtuuttomuutta voida täytäntöönpanovaiheessa tuomioistuimen aloitteesta eikä asianosaisen vaatimuksesta tutkia, espanjalaisen tuomioistuimen on siis erittäin vaikea korjata kiinteistön ulosmittausmenettelyssä kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välille syntyneitä epätasapainoa.
- 25 Tätä menettelyä koskevalla Espanjan lainsäädännöllä rajoitetaan kyseisen alioikeuden mukaan direktiivillä 93/13 kuluttajansuojalle tavoiteltua tehokkuutta.
- 26 Tämä päätelmä on kyseisen alioikeuden mukaan johdettavissa myös asiassa C-618/10, Banco Español de Crédito, 14.6.2012 annetun tuomion 53 kohdasta. Unionin tuomioistuin tuli samaan tulokseen mainitussa tapauksessa, jossa oli kyse Espanjassa voimassa olevista maksamismääräystä koskevista menettelysäännöksistä, sillä perusteella, että niillä on otettu käyttöön järjestelmä, jossa ”maksamismääräyshakemusta käsittelevän tuomioistuimen on mahdotonta arvioida viran puolesta ennen varsinaista oikeudenkäyntimenettelyä tai missään muussa menettelyn vaiheessa – vaikka sillä olisi jo käytettävissään kaikki arviointiin tarvittavat oikeudelliset seikat ja tosiseikat – elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisessä sopimuksessa olevien ehtojen kohtuuttomuutta silloin, kun kuluttaja ei ole esittänyt tästä väitettä”.
- 27 Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 1 de Catarroja on tässä tilanteessa päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:
- ”1) Onko direktiiviä 93/13 tulkittava siten, että se on esteenä kansalliselle säännökselle, jolla estetään tuomioistuinta, jossa on vireillä Espanjan siviiliprosessilain – – 681–695 §:ssä tarkoitetun kaltainen kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely, tutkimasta viran puolesta tai asianosaisen vaatimuksesta elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehtyyn sopimukseen sisältyvän sopimusehdon kohtuuttomuutta niin tilanteessa, jossa kuluttaja on esittänyt tästä väitteen, kuin tilanteessa, jossa kuluttaja ei ole esittänyt tällaista väitettä?

- 2) Olipa vastaus tähän kysymykseen myöntävä tai kieltävä, – – onko [direktiiviä 93/13] tulkittava siten, että se on esteenä kansalliselle säännökselle, jolla estetään tuomioistuinta, jossa on vireillä Espanjan siviiliprosessilain 681–695 §:ssä tarkoitetun kaltainen kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely, keskeyttämstä kyseistä menettelyä siinä tapauksessa, että myöhemmin pannaan vireille pääasiamenettely, jossa vaaditaan toteamaan elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehtyyn sopimukseen sisältyvä sopimusehto kohtuuttomaksi, kun ulosmittausmenettely on pantu vireille kyseisen sopimuksen nojalla?”

Asia C-116/13

- 28 Valdeperas Tortosa ja Miret Jaume tekivät 26.7.2007 Banco de Valencian kanssa notaarin vahvistaman asuntolainasopimuksen 300 000 euron suuruudesta summasta rahoittaakseen perheensä asunnon ostamisen. Lainanottajat olivat tällä samalla asiakirjalla kiinnittäneet rahoituksen kohteena olleen omaisuuden lainan maksun vakuudeksi.
- 29 Sopimuksessa oli erityinen ehto otsikolla ”Kiinnelainan ennaikainen erääntyminen”, ja sen mukaan luottolaitoksella oli oikeus minkä tahansa sopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen laiminlyöntitilanteessa irtisanoa lainasopimus yksipuolisesti tästä etukäteen ilmoittamatta ja vaatia jäljellä olevan pääoman, korkojen ja kulujen maksua. Tämän ehdon nojalla pankilla oli oikeus irtisanoa sopimus heti ensimmäisen maksamattoman lyhennyksen jälkeen ilman, että sen olisi pitänyt ottaa huomioon sitä, olivatko velalliset tätä ennen noudattaneet sopimusvelvoitteitaan.
- 30 Koska velalliset olivat jättäneet maksamatta neljä lyhennystä maaliskuusta kesäkuuhun 2012, Banco de Valencia ilmoitti irtisanovansa sopimuksen ja pani 5.6.2012 vireille kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelyn saadakseen maksun 279 540,58 euron suuruudesta pääomasta ja toistaiseksi 83 862,17 euron suuruista, ulosmittausvaatimukseen liitetyn notaarin asiakirjan mukaan jo erääntyneistä viivästyskoroista sekä kuluista.
- 31 Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca (Palma de Mallorcan alioikeus), jolta ulosmittausta oli haettu, on Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Catarroja n° 1:n tavoin tuonut esiin epävarmuutensa siitä, oliko kansallinen kiinteistön ulosmittausmenettely direktiivin 93/13 mukainen. Espanjan lainsäädännön mukaan toimivaltaisella tuomioistuimella ei ole valtaa arvioida viran puolesta kiinnelainasopimuksessa olevan ehdon kohtuuttomuutta ennen täytäntöönpanomääräyksen antamista, koska sen tehtävänä on ainoastaan tutkia ulosmittausperuste ja siihen liittyvät asiakirjat muodollisesti, eikä keskeyttää kiinteistön ulosmittausta siinä tapauksessa, että velallinen on pannut vireille pääasiamenettelyn saadakseen todettua ehdon kohtuuttomaksi.
- 32 Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca on todennut julkisasiamies Kokottin asiassa C-415/11, Aziz (tuomio 14.3.2013), antamaan ratkaisuehdotukseen viitaten, että tämä menettelyjärjestelmä saattaa osoittautua direktiivillä 93/13 käyttöön otetun järjestelmän vastaiseksi, sellaisena kuin järjestelmää on unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä vakiintuneesti tulkittu (ks. yhdistetyt asiat C-240/98-C-244/98, Océano Grupo Editorial ja Salvat Editores, tuomio 27.6.2000, Kok., s. I-4941; asia C-168/05, Mostaza Claro, tuomio 26.10.2006, Kok., s. I-10421; asia C-243/08, Pannon GSM, tuomio 4.6.2009, Kok., s. I-4713 ja em. asia Banco Español de Crédito). Tämän oikeuskäytännön mukaan on nimittäin niin, että kansallisen tuomioistuimen on viran puolesta aina arvioitava direktiivin soveltamisalaan kuuluvan sopimusehdon kohtuuttomuus silloin, kun sillä on käytettävissään tämän edellyttämät oikeudelliset seikat ja tosiseikat.
- 33 Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca on lisäksi sitä mieltä, että pääasian käsittelyssä on tullut esiin muitakin kysymyksiä muun muassa kohtuuttoman ehdon käsitteen tulkinnasta direktiivin 3 artiklan 1 ja 3 kohdan sekä sen liitteessä olevien 1 kohdan e ja g alakohdan

ja 2 kohdan a alakohdan kannalta. Nimittäin se, onko pääasiassa kyseessä oleva kiinnelainan ennen aikaista erääntymistä koskeva ehto näiden säännösten mukainen, ei ole sen mukaan selvästi todettavissa.

34 Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca on tässä tilanteessa päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Voidaanko [direktiivin 93/13] 7 artiklan mukaisena pitää sellaista Espanjassa sovellettavaa kiinteistön ulosmittausmenettelyä, jossa täytäntöönpanosta määrätessään tuomioistuimella ei ole mahdollisuutta tutkia viran puolesta pankin yksipuolisella päätöksellä sovellettavaa lainan ennen aikaista erääntymistä koskevaa sopimusehtoa, kun kyseistä ehtoa voidaan jo sellaisenaan ja tarkasteltavaan yksittäistapaukseen sovellettuna pitää kohtuuttomana ja kun ammattimainen luotonantaja ei ilman sitä pystyisi käynnistämään mainittua etuoikeutettua täytäntöönpanomenettelyä?

2) Miten laaja aloitevalta tuomioistuimella on edellä mainitun kaltaisen ehdon osalta direktiivin [93/13] 7 artiklan kannalta arvioiden silloin, kun sen on tehtävä päätös täytäntöönpanon aloittamisesta kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelyssä?

3) Voidaanko [direktiivin 93/13] 3 artiklan 1 ja 3 kohdan ja sen liitteen 1 kohdan e ja g alakohdan ja 2 kohdan a alakohdan kannalta pitää jo sellaisenaan ja tarkasteltavaan yksittäistapaukseen sovellettuna kohtuuttomana sellaista sopimusehtoa, jonka nojalla rahalaitos voi yksipuolisella päätöksellään irtisanoa lainan puhtaasti objektiivisista ja eräin osin itse sopimukseen liittymättömistä syistä ja tarkasteltavassa asiassa sillä perusteella, että neljä lainan kuukausierää on jätetty maksamatta?”

35 Asiat C-537/12 ja C-116/13 yhdistettiin unionin tuomioistuimen presidentin 20.6.2013 antamalla määräyksellä kirjallista ja suullista käsittelyä sekä tuomion antamista varten.

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

36 Jos ennakkoratkaisukysymys on samanlainen kuin kysymys, johon unionin tuomioistuin on jo antanut ratkaisun, tai jos kysymykseen annettava vastaus on selvästi johdettavissa oikeuskäytännöstä tai jos ennakkoratkaisukysymykseen annettavasta vastauksesta ei ole perusteltua epäilystä, unionin tuomioistuin voi työjärjestyksen 99 artiklan nojalla esittelevän tuomarin ehdotuksesta ja julkisasiamiestä kuultuaan milloin tahansa päättää ratkaista asian perustellulla määräyksellä.

37 Nyt käsiteltävänä olevissa yhdistetyissä asioissa on sovellettava mainittua työjärjestyksen artiklaa.

Asiassa C-537/12 esitetyt kaksi ennakkoratkaisukysymystä ja asiassa C-116/13 esitetyt kaksi ensimmäistä ennakkoratkaisukysymystä

38 Ennakkoratkaisua pyytäneet tuomioistuimet ovat näillä kysymyksillään, jotka on syytä käsitellä yhdessä, halunneet vastauksen pääasiallisesti siihen, onko direktiiviä 93/13 tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, joka ei anna kiinteistön ulosmittausmenettelyssä täytäntöönpanosta vastaavalle tuomioistuimelle mahdollisuutta arvioida viran puolesta eikä kuluttajan vaatimuksesta sellaisen ehdon kohtuuttomuutta, joka on otettu velanmaksuvaatimuksen perusteena olevaan ja ulosottoperusteena toimivaan sopimukseen, eikä määrätä turvaamistoimista asianomaista pääasiakysymystä käsittelevän tuomioistuimen, jolla on toimivalta selvittää mainitun ehdon kohtuuttomuus, lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden takaamiseksi.

- 39 Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti todettu, että direktiivillä 93/13 toteutettu suojajärjestelmä perustuu ajatukseen siitä, että kuluttaja on elinkeinonharjoittajaan nähden heikompi osapuoli sekä neuvotteluaseman että tietojen puolesta (em. asia Aziz, tuomion 44 kohta).
- 40 Tämän heikomman aseman takia kohtuuttomat ehdot eivät direktiivin 6 artiklan 1 kohdan mukaan sido kuluttajia. Kuten oikeuskäytännöstä käy ilmi, kyseessä on pakottava säännös, jolla pyritään korvaamaan muodollinen tasapaino, joka sopimuksessa perustetaan sopimuspuolten oikeuksien ja velvollisuuksien välille, todellisella tasapainolla, jolla voidaan palauttaa sopimuspuolten välinen yhdenvertaisuus (em. asia Aziz, tuomion 45 kohta).
- 41 Unionin tuomioistuin on tässä yhteydessä jo useaan otteeseen korostanut, että kansallisilla tuomioistuimilla on velvollisuus viran puolesta tutkia direktiivin soveltamisalaan kuuluvan sopimusehdon kohtuuttomuus ja näin korjata sitä epätasapainoa, joka vallitsee kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välillä, aina silloin, kun tuomioistuimella on käytössään tämän tutkinnan edellyttämät oikeudelliset seikat ja tosiseikat (em. asia Aziz, tuomion 46 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 42 Unionin tuomioistuin on todennut myös, että direktiiviä on tulkittava siten, että se on esteenä jäsenvaltion lainsäädännölle, jossa ei sallita sitä, että maksamismääräyshakemusta käsittelevä tuomioistuin arvioi viran puolesta ennen varsinaista oikeudenkäyntimenettelyä tai missä tahansa muussa asian käsittelyn vaiheessa – vaikka sillä olisi käytettävissään arviointiin tarvittavat oikeudelliset seikat ja tosiseikat – elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan väliseen sopimukseen sisältyvän viivästyskorkoa koskevan ehdon kohtuuttomuuden silloin, kun kuluttaja ei ole tehnyt tätä koskevaa väitettä (em. asia Banco Español de Crédito, tuomion 57 kohta).
- 43 Todettakoon tähän vielä, että edellä mainitussa asiassa Aziz annetun tuomion 64 kohdassa unionin tuomioistuin on katsonut, että direktiiviä on tulkittava siten, että se on esteenä jäsenvaltion lainsäädännölle, jossa ei säädetä kiinteistön ulosmittausmenettelyssä sovellettavista, ulosmittausperusteena olevan sopimusehdon kohtuuttomuuteen perustuvista väitteistä ja jonka mukaan pääasiamenettelyn tuomioistuin, joka on toimivaltainen arvioimaan tällaisen ehdon kohtuuttomuutta, ei voi määrätä turvaamistoimista, kuten muun muassa mainitun ulosmittausmenettelyn keskeyttämisestä, vaikka tällaisista toimista määrääminen olisi tarpeen sen lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden takaamiseksi.
- 44 On siis todettava, että ennakkoratkaisukysymyksiin annettava vastaus voidaan selvästi johtaa tästä oikeuskäytännöstä siltä osin kuin kysymykset koskevat asiallisesti sitä, miten on mainitun direktiivin nojalla määriteltävä kiinteistön ulosmittausta koskevassa asiassa toimivaltaisen tuomioistuimen itsenäinen aloitevalta samassa prosessuaalisessa järjestelmässä kuin se, jota unionin tuomioistuin tarkasteli edellä mainitussa asiassa Aziz antamassaan tuomiossa.
- 45 Tästä on todettava, että koska kansallisia pakkotäytäntöönpanomenetelmiä ei ole yhdenmukaistettu, jäsenvaltioiden asiana on säätää sisäisessä oikeusjärjestyksessään yhtäältä väitteitä, jotka kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausta koskevan menettelyn yhteydessä voidaan esittää, ja toisaalta täytäntöönpanosta vastaavalle tuomioistuimelle tässä vaiheessa myönnettyä toimivaltaa arvioida kuluttajasopimusehtojen hyväksyttävyyttä koskevista yksityiskohtaisista säännöistä jäsenvaltioiden menettelyllisen autonomian periaatteen nojalla; nämä säännöt eivät kuitenkaan saa olla epäedullisempia kuin ne, jotka koskevat samankaltaisia jäsenvaltion kansallisen oikeuden soveltamisalaan kuuluvia tilanteita (vastaavuusperiaate), eivätkä ne saa olla sellaisia, että unionin oikeudessa kuluttajille tunnustettujen oikeuksien käyttäminen on käytännössä mahdotonta tai suhteettoman vaikeaa (tehokkuusperiaate) (ks. analogisesti em. asia Aziz, tuomion 50 kohta).
- 46 Vastaavuusperiaatteesta on todettava, että unionin tuomioistuimella ei ole käytössään mitään sellaista seikkaa, joka voisi antaa aiheen epäillä pääasioissa kyseessä olevan lainsäädännön yhdenmukaisuutta kyseisen periaatteen kanssa.

- 47 Asiakirja-aineistosta käy nimittäin ilmi, että Espanjan prosessuaalisessa järjestelmässä kielletään täytäntöönpanosta vastaava tuomioistuinta arvioimasta kiinteistön ulosmittausmenettelyssä viran puolesta tai asianosaisen vaatimuksesta sopimusta, johon velanmaksuvaatimus perustuu, muiden kuin nimenomaisesti säädettyjen väitteiden kannalta ja määräamästä turvaamistoimista pääasiamenettelyn tuomioistuimen lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden takaamiseksi sekä silloin, kun viimeksi mainittu tuomioistuin arvioi direktiivin 93/13 6 artiklan kannalta sellaisen ehdon kohtuuttomuutta, joka on otettu elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan väliseen sopimukseen, että silloin, kun se selvittää tällaisen ehdon ja oikeusjärjestyksen perusteisiin kuuluvien kansallisten sääntöjen välistä ristiriitaa, mikä sen on kuitenkin selvitettävä.
- 48 Tehokkuuseriaatteesta on muistutettava, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan kaikkia sellaisia tapauksia, joissa on kyse siitä, tekeekö kansallinen menettelysääntö unionin oikeuden soveltamisen mahdolliseksi tai suhteettoman vaikeaksi, on tarkasteltava siten, että huomioon otetaan tämän säännön merkitys koko menettelyssä, menettelyn kulku sekä sen erityispiirteet eri kansallisissa elimissä (em. asia Aziz, tuomion 53 kohta).
- 49 Käsiteltävässä tapauksessa unionin tuomioistuimelle toimitetusta asiakirja-aineistosta ilmenee, että siviiliprosessilain 695 §:n mukaan kiinteistön ulosmittausmenettelyissä ulosmittausvelallinen voi esittää täytäntöönpanoa vastaan ainoastaan väitteitä, jotka koskevat vakuuden tai vakuuden kohteena olevan velvoitteen lakkaamista, saatavan määrittämistä koskevaa virhettä, kun vakuuden kohteena oleva saatava on ulosmittausvelkojan ja ulosmittausvelallisen välisen lopputilityksen saldon suuruinen, tai sitä, että omaisuuteen kohdistuu muu kiinnitys tai vakuus, joka on kirjattu ennen kyseisen menettelyn perusteena olevaa rasiitetta.
- 50 Siviiliprosessilain 698 §:n mukaan muut velallisen väitteet, mukaan lukien täytäntöönpanoperusteen pätemättömyyttä sekä saatavan erääntymistä, selvyyttä, lakkaamista tai määrää koskevat väitteet, ratkaistaan asianmukaisessa menettelyssä, joka ei koskaan johda kyseisessä luvussa säädetyn menettelyn keskeyttämiseen tai estymiseen.
- 51 Kiinnityksistä annetun lain 131 §:n mukaan on lisäksi niin, että vaatimusta kiinnityksen pätemättömäksi julistamisesta koskeva ennakkokirjaus tai muut kirjaukset, jotka eivät perustu tilanteisiin, joista voi seurata ulosmittauksen keskeyttäminen, kumotaan kyseisen lain 133 §:ssä tarkoitetun kumoamismääräyksen nojalla, jos ne on tehty rasiitustodistuksen antamista koskevan täydentävän merkinnän tekemisen jälkeen.
- 52 Näistä seikoista ilmenee, että Espanjan prosessuaalisessa järjestelmässä kiinnitetyn omaisuuden siirtäminen lopullisella huutokaupalla kolmannelle on aina peruuttamaton, vaikka kuluttajan pääasiamenettelyn tuomioistuimessa riitauttaman sopimusehdon kohtuuttomuudesta seuraisi ulosmittausmenettelyn pätemättömyys, lukuun ottamatta niitä tilanteita, joissa mainittu kuluttaja on tehnyt vaatimusta kiinnityksen pätemättömäksi julistamisesta koskevan ennakkokirjauksen ennen mainitun täydentävän merkinnän tekemistä (em. asia Aziz, tuomion 57 kohta).
- 53 Tässä yhteydessä on kuitenkin todettava, että kun otetaan huomioon pääasiassa kyseessä olevan ulosmittausmenettelyn kulku ja erityispiirteet, tällaista mahdollisuutta on pidettävä erittäin epätodennäköisenä, koska on olemassa huomattava riski siitä, ettei kyseessä oleva kuluttaja tee mainittua ennakkokirjausta säädettyssä määräajassa joko kyseessä olevan ulosmittausmenettelyn erityisen nopeuden vuoksi tai koska hän ei tunne tai ymmärrä oikeuksiensa laajuutta (ks. em. asia Aziz, tuomion 58 kohta).
- 54 On kuitenkin niin – kuten unionin tuomioistuin on edellä mainitussa asiassa Aziz annetun tuomion 59 kohdassa todennut –, että tällainen prosessuaalinen järjestelmä, jossa pääasiamenettelyn tuomioistuimella, jossa kuluttaja on nostanut kanteen, jossa hän vetoaa täytäntöönpanoperusteena olevan sopimusehdon kohtuuttomuuteen, ei ole mahdollisuutta määrätä turvaamistoimista, joilla

kiinteistön ulosmittausmenettely voidaan keskeyttää tai estää, kun tällaisista toimista määrääminen on tarpeen sen lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden turvaamiseksi, voi heikentää direktiivillä tarjotun suojan tehokkuutta.

- 55 Vastaavasti on todettava, että tällainen prosessuaalinen järjestelmä, jossa täytäntöönpanosta vastaavalle tuomioistuimelle ei anneta mahdollisuutta arvioida viran puolesta tai kuluttajan vaatimuksesta sellaisen ehdon kohtuuttomuutta, joka on otettu velanmaksuvaatimuksen perusteena olevaan sopimukseen, joka on tässä tapauksessa täytäntöönpanoperuste, tai määrätä turvaamistoimista, joilla kiinteistön ulosmittausmenettely voidaan keskeyttää tai estää silloin, kun tällaiset toimenpiteet ovat tarpeen pääasiamenettelyn tuomioistuimen, jossa kuluttaja vetoaa ehdon kohtuuttomuuteen, lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden turvaamiseksi, on omiaan rajoittamaan direktiivillä 93/13 tavoitellun suojan tehokkuutta.
- 56 Kuten unionin tuomioistuin on todennut, on niin, että ilman tätä mahdollisuutta kaikissa sellaisissa tapauksissa, joissa kiinnitetty kiinteistö on pääasioissa kyseessä olevien tilanteiden tavoin ulosmitattu ennen pääasiamenettelyn tuomioistuimen ratkaisua, jossa kiinnityksen taustalla oleva sopimusehto todetaan kohtuuttomaksi ja täytäntöönpanomenettely näin ollen pätemättömäksi, tällaisella ratkaisulla voitaisiin turvata mainitulle kuluttajalle vain jälkikäteinen suoja pelkän korvauksen muodossa, mitä olisi pidettävä puutteellisena ja riittämättömänä sekä direktiivin 93/13 7 artiklan 1 kohdan vastaisena sen vuoksi, ettei se olisi riittävä ja tehokas keino saman ehdon käytön lopettamiseksi (em. asia Aziz tuomion 60 kohta).
- 57 Näin on varsinkin, kun kiinnitetty kiinteistö on pääasioissa kyseessä olevien tilanteiden tavoin vahinkoa kärsineen kuluttajan ja hänen perheensä asunto, koska kyseisen vahingonkorvaukseen rajoittuvan kuluttajien suojaamiskeinon avulla ei voida estää mainitun asunnon lopullista ja peruuttamatonta menettämistä (em. asia Aziz, tuomion 61 kohta).
- 58 Tällaisessa tilanteessa elinkeinonharjoittajat voisivat siis ulosmittausedellytysten täytyessä evätä kuluttajilta direktiivillä 93/13 heille tarkoitetun suojan vain panemalla vireille tämänkaltaisen kiinteistön ulosmittausmenettelyn, mikä on myös vastoin unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöä, jonka mukaan niiden lainkäyttömenettelyjen erityispiirteet, jotka käydään elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välillä kansallisen oikeuden mukaan, eivät saa muodostua tekijäksi, joka saattaisi vaikuttaa siihen oikeussuojaan, joka kuluttajien on saatava tämän direktiivin säännösten nojalla (em. asia Aziz, tuomion 62 kohta).
- 59 On siis todettava, että pääasiassa kyseessä oleva Espanjan lainsäädäntö ei ole tehokkuusperiaatteen mukainen siltä osin kuin sillä tehdään mahdottomaksi tai suhteettoman vaikeaksi direktiivin tavoitteena olevan kuluttajansuojan toteuttaminen sellaisissa kiinteistön ulosmittausmenettelyissä, jotka elinkeinonharjoittajat ovat panneet vireille kuluttajia vastaan (em. asia Aziz, tuomion 63 kohta).
- 60 Asiassa C-537/12 esitettyihin kahteen kysymykseen ja asiassa C-116/13 esitettyihin kahteen ensimmäiseen kysymykseen on näiden toteamusten valossa vastattava, että direktiiviä 93/13 on tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, joka ei anna kiinteistön ulosmittausmenettelyssä täytäntöönpanosta vastaavalle tuomioistuimelle mahdollisuutta arvioida viran puolesta eikä kuluttajan vaatimuksesta sellaisen ehdon kohtuuttomuutta, joka on otettu velanmaksuvaatimuksen perusteena olevaan ja täytäntöönpanoperusteena toimivaan sopimukseen, eikä määrätä esimerkiksi täytäntöönpanon keskeyttämisen kaltaisista turvaamistoimista silloin, kun turvaamistoimien määrääminen on tarpeen asianomaista pääasiakysymystä käsittelevän tuomioistuimen, jolla on toimivalta selvittää mainitun ehdon kohtuuttomuus, lopullisen ratkaisun täyden tehokkuuden takaamiseksi.

Asiassa C-116/13 esitetty kolmas kysymys

- 61 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin haluaa tällä kysymyksellään tarkennuksen pääasiallisesti siihen, millä tavoin direktiivin 93/13 3 artiklan 1 ja 3 kohtaa ja direktiivin liitteessä olevien 1 kohdan e ja g alakohtaa ja 2 kohdan a alakohtaa on tulkittava, arvioidakseen, onko pääasiassa kyseessä olevaa ”kiinnelainan ennaikaista eräntymistä” koskevaa sopimusehtoa pidettävä kohtuuttomana vai ei.
- 62 Todettakoon tähän, että edellä mainitussa asiassa Aziz antamassaan tuomiossa unionin tuomioistuimen piti vastata samantyyppiseen kysymykseen auttaakseen kansallista tuomioistuinta selvittämään sen, oliko pitkäaikaisten kiinnelainojen ennaikaista eräntymistä koskevaa ehtoa pidettävä kohtuuttomana. Vastaus nyt esitettyyn kysymykseen on siis selvästi johdettavissa mainitussa tuomiossa esitetystä toteamuksista.
- 63 Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan unionin tuomioistuimella on toimivalta tulkita direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohdan ja sen liitteen mukaista ”kohtuuttoman ehdon” käsitettä ja niitä perusteita, joita kansallinen tuomioistuin voi tai joita sen täytyy soveltaa, kun se tutkii sopimusehtoa direktiivin säännökset huomioon ottaen, ja kansallisen tuomioistuimen on kyseisten perusteiden avulla lausuttava tietyn sopimusehdon konkreettisesta luokittelusta esillä olevan asian olosuhteet huomioon ottaen. Tästä seuraa, että unionin tuomioistuimen on esitettävä kansalliselle tuomioistuimelle vain ne seikat, jotka kansallisen tuomioistuimen halutaan ottavan huomioon kyseisen sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidessaan (ks. asia C-472/10, Intel, tuomio 26.4.2012, 22 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen ja em. asia Aziz, tuomion 66 kohta).
- 64 On kuitenkin huomattava, että direktiivin 93/13 3 artiklan 1 kohdassa, jossa viitataan lojaliteettiperiaatteen sekä sopimuksesta johtuvien osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien huomattavan kuluttajalle vahingollisen epätasapainon käsitteisiin, määritellään vain abstraktilla tavalla ne seikat, jotka tekevät sellaisesta sopimusehdosta kohtuuttoman, josta ei ole erikseen neuvoteltu (em. asia Aziz, tuomion 67 kohta).
- 65 On kuitenkin niin, kuten unionin tuomioistuin on jo todennut, että 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 (em. asia Aziz, tuomion 68 kohta).
- 66 Siitä, missä tilanteessa tällainen epätasapaino on lojaliteettiperiaatteen vastainen, on unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaisesti todettava, että kansallisen tuomioistuimen on tässä yhteydessä tutkittava, voisiko kuluttajaa lojaalisti ja kohtuullisesti kohteleva elinkeinonharjoittaja perustellusti odottaa, että kuluttaja olisi yksilöllisissä sopimusneuvotteluissa hyväksynyt tällaisen ehdon (em. asia Aziz, tuomion 69 kohta).
- 67 Tässä yhteydessä on muistettava myös, että liitteessä, johon direktiivin 3 artiklan 3 kohdassa viitataan, on vain ohjeellinen luettelo, joka ei ole tyhjentävä, niistä ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina (em. asia Aziz, tuomion 70 kohta).
- 68 Erityisesti on muistettava, että direktiivin liitteessä olevan 1 kohdan e ja g alakohdassa mainitaan ehdot, joiden tarkoituksen tai vaikutuksena on suhteettoman suuren korvauksen vaatiminen kuluttajalta, joka ei täytä velvollisuuksiaan, ja elinkeinonharjoittajan valtuuttaminen irtisanomaan toistaiseksi voimassa oleva sopimus ilman kohtuullisen ajan kuluessa tehtyä ennakoilmoitusta, lukuun ottamatta tapauksia, joissa on vakavia perusteita tehdä niin. Liitteessä olevan 2 kohdan a alakohdassa tarkennetaan edelleen,

että 1 kohdan g alakohta ei ole esteenä ehdoille, joiden mukaisesti rahoituspalvelujen tarjoaja varaa itselleen oikeuden lopettaa yksipuolisesti toistaiseksi voimassa oleva sopimus ilman ennakoilmoitusta pätevästä syystä, kunhan elinkeinonharjoittaja velvoitetaan ilmoittamaan siitä viipymättä toiselle sopimuspuolelle tai toisille sopimuspuolille.

- 69 Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorcan on arvioitava näiden arviointiperusteiden valossa pääasiassa kyseessä olevan kiinnelainan ennenaikaista erääntymistä koskevan ehdon kohtuuttomuutta – ehdon, jonka nojalla luottolaitos voi irtisanoa yksipuolisesti määräaikaista luottosopimukset ja vaatia jäljellä olevan maksamattoman pääoman ja korkojen maksua sellaisten sopimusvelvoitteiden laiminlyöntien johdosta, joihin velallinen on syyllistynyt tietyllä lyhyelläkin ajanjaksolla.
- 70 Todettakoon tähän, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen tehtävänä on selvittää muun muassa se, riippuuko elinkeinonharjoittajan yksipuolinen oikeus irtisanoa sopimus 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 ilman osapuolten sopimusta sovellettavista säännöistä siten, että kuluttajan on – kun otetaan huomioon hänen käytettävissään olevat prosessuaaliset keinot – vaikeampi saattaa asiansa tuomioistuimen käsiteltäväksi ja käyttää puolustautumisoikeuksiaan, ja säädetäänkö kansallisessa oikeudessa riittävistä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, jota vastaan tällaiseen ehtoon on vedottu, voi välttää luottosopimuksen yksipuolisen irtisanomisen vaikutukset (ks. vastaavasti em. asia Aziz, tuomion 73 ja 75 kohta).
- 71 Edellä esitetyn perusteella asiassa C-116/13 esitettyyn kolmanteen kysymykseen on vastattava, että direktiivin 93/13 3 artiklan 1 ja 3 kohtaa ja sen liitteessä olevien 1 kohdan e ja g alakohtaa ja 2 kohdan a alakohtaa on tulkittava siten, että pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen kiinnelainan ennenaikaista erääntymistä koskevan ehdon kohtuuttomuutta arvioitaessa olennainen merkitys on muun muassa kysymyksellä siitä
- riippuuko elinkeinonharjoittajan yksipuolinen oikeus irtisanoa sopimus 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 ilman osapuolten sopimusta sovellettavista säännöistä siten, että kuluttajan on – kun otetaan huomioon hänen käytettävissään olevat prosessuaaliset keinot – vaikeampi saattaa asiansa tuomioistuimen käsiteltäväksi ja käyttää puolustautumisoikeuksiaan, ja
 - säädetäänkö kansallisessa oikeudessa riittävistä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, jota vastaan tällaiseen ehtoon on vedottu, voi välttää luottosopimuksen yksipuolisen irtisanomisen vaikutukset.

Kansallisen tuomioistuimen on suoritettava arviointinsa kaikkien sen käsiteltäväksi saatetussa asiassa kyseessä olevien olosuhteiden perusteella.

Oikeudenkäyntikulut

- 72 Pääasioiden asianosaisten osalta asioiden käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevien asioiden 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 määrännyt seuraavaa:

- 1) **Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annettua neuvoston direktiiviä 93/13/ETY on tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, joka ei anna kiinteistön ulosmittausmenettelyssä täytäntöönpanosta vastaavalle tuomioistuimelle mahdollisuutta arvioida viran puolesta eikä kuluttajan vaatimuksesta sellaisen ehdon kohtuuttomuutta, joka on otettu velanmaksuvaatimuksen perusteena olevaan ja täytäntöönpanoperusteena toimivaan sopimukseen, eikä määrätä esimerkiksi täytäntöönpanon keskeyttämisen kaltaisista turvaamistoimista silloin, kun turvaamistoimien määrääminen on tarpeen asianomaista pääasiakysymystä käsittelevän tuomioistuimen, jolla on toimivalta selvittää mainitun ehdon kohtuuttomuus, lopullisen ratkaisun tärkeyden tehokkuuden takaamiseksi.**
- 2) **Direktiivin 93/13 3 artiklan 1 ja 3 kohtaa ja sen liitteessä olevien 1 kohdan e ja g alakohtaa ja 2 kohdan a alakohtaa on tulkittava siten, että pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen kiinnelainan ennaenkaista erääntymistä koskevan ehdon kohtuuttomuutta arvioitaessa olennainen merkitys on muun muassa kysymyksellä siitä**
 - **riippuuko elinkeinonharjoittajan yksipuolinen oikeus irtisanoa sopimus 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 ilman osapuolten sopimusta sovellettavista säännöistä siten, että kuluttajan on – kun otetaan huomioon hänen käytettävissään olevat prosessuaaliset keinot – vaikeampi saattaa asiansa tuomioistuimen käsiteltäväksi ja käyttää puolustautumisoikeuksiaan, ja**
 - **säädetäänkö kansallisessa oikeudessa riittävästä ja tehokkaista keinoista, joiden avulla kuluttaja, jota vastaan tällaiseen ehtoon on vedottu, voi välttää luottosopimuksen yksipuolisen irtisanomisen vaikutukset.**
 - **Kansallisen tuomioistuimen on suoritettava arviointinsa kaikkien sen käsiteltäväksi saatetussa asiassa kyseessä olevien olosuhteiden perusteella.**

Allekirjoitukset