



# Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (toinen jaosto)

14 päivänä helmikuuta 2019\*

Ennakkoratkaisupyyntö – SEUT 56 ja SEUT 63 artikla – Palvelujen tarjoamisen vapaus – Pääomien vapaa liikkuvuus – Kansallinen lainsäädäntö, jonka mukaan kansainvälisiä osatekijöitä sisältävät luottosopimukset, jotka on tehty luvattomien luotonantajien kanssa, ovat mitättömiä – Asetus (EU) N:o 1215/2012 – 17 artiklan 1 kohta – Luonnollisen henkilön tekemä luottosopimus matkailumajoituspalvelujen tarjoamiseksi – Kuluttajan käsite – 24 artiklan 1 alakohta – Yksinomainen toimivalta asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen – Kanne luottosopimuksen mitättömäksi julistamiseksi ja esinevakuutta koskevan kirjausten kiinnitysrekisteristä poistamiseksi

Asiassa C-630/17,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyyntöstä, jonka Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Rabu (Rijekan alioikeus, Rabin pysyvä istuntopaikka, Kroatia) on esittänyt 6.11.2017 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 9.11.2017, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

**Anica Milivojević**

vastaan

**Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen,**

UNIONIN TUOMIOISTUIN (toinen jaosto),

toimien kokoonpanossa: presidentti K. Lenaerts, joka hoitaa toisen jaoston puheenjohtajan tehtäviä, sekä tuomarit A. Prechal, C. Toader (esittelevä tuomari), A. Rosas ja M. Ilešić,

julkisasiamies: E. Tanchev,

kirjaaja: yksikönpäällikkö M. Aleksejev,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 5.9.2018 pidetyssä istunnossa esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

- Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, edustajinaan D. Malnar, M. Mlinac, P. G. Baučić, P. Novak, M. Sabolek, E. Garankić ja A. Đureta, odvjetnici, avustajanaan T. Borić, profesor,
- Kroatian hallitus, asiamiehenään T. Galli,

\* Oikeudenkäyntikieli: kroaatti.

– Euroopan komissio, asiamiehinään M. Heller, L. Malferrari ja M. Mataija,  
kuultuaan julkisasiamiehen 14.11.2018 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,  
on antanut seuraavan

### **tuomion**

- 1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee SEUT 56 ja SEUT 63 artiklan sekä tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 12.12.2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1215/2012 (EUVL 2012, L 351, s. 1) 4 artiklan 1 kohdan, 17 artiklan, 24 artiklan 1 alakohdan ja 25 artiklan tulkintaa.
- 2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa asianosaisina ovat Anica Milivojević, jonka kotipaikka on Kroatia, ja Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen (jäljempänä Raiffeisenbank), joka on Itävallan oikeuden mukaan perustettu yhtiö, ja joka koskee Milivojevićin nostamaa kannetta, jossa vaaditaan toteamaan mitättömäksi Raiffeisenbankin kanssa tehty luottosopimus sekä notaarin vahvistama asiakirja, jolla on perustettu kyseiseen sopimukseen perustuvan saatavan vakuudeksi kiinnitys, ja jossa vaaditaan poistamaan kyseinen vakuus kiinnitysrekisteristä.

### **Asiaa koskevat oikeussäännöt**

#### ***Unionin oikeus***

- 3 Asetuksen N:o 1215/2012 johdanto-osan 6, 15 ja 18 perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:  
”(6) Siviili- ja kauppaoikeudellisissa asioissa annettujen tuomioiden vapaan liikkuvuuden tavoitteen saavuttamiseksi on tarpeellista ja asianmukaista, että tuomioistuimen toimivaltaa sekä tuomioiden tunnustamista ja täytäntöönpanoa koskevat säännöt annetaan velvoittavalla unionin säädöksellä, jota sovelletaan sellaisenaan.  
--  
(15) Tuomioistuimen toimivaltaa koskevien sääntöjen ennustettavuuden olisi oltava hyvä, ja niiden olisi perustuttava periaatteeseen, jonka mukaan toimivaltainen tuomioistuin määräytyy pääsääntöisesti vastaajan kotipaikan perusteella. --  
--  
(18) Vakuutus-, kuluttaja- ja työsopimusten osalta heikompa osapuolta olisi suojeltava tuomioistuimen toimivaltaa koskevilla säännöillä, jotka ovat hänen etujensa kannalta yleisiä sääntöjä suotuisimmat.”
- 4 Kyseisen asetuksen 4 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:  
”Kanne sellaista henkilöä vastaan, jolla on kotipaikka jäsenvaltiossa, nostetaan hänen kansalaisuudestaan riippumatta tuon jäsenvaltion tuomioistuimessa, jollei tämän asetuksen säännöksistä muuta johdu.”
- 5 Mainitun asetuksen 8 artiklan 4 alakohta on muotoiltu seuraavasti:  
”Jos henkilöllä on kotipaikka jäsenvaltiossa, häntä vastaan voidaan nostaa kanne myös

--

- 4) jos asia koskee sopimusta ja kanne voidaan yhdistää samaa vastaajaa vastaan nostettuun kanteeseen, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen, sen jäsenvaltion tuomioistuimessa, jossa kiinteistö sijaitsee.”
- 6 Saman asetuksen 17 artiklan 1 kohdan sanamuoto on seuraava:
- ”Kun asia koskee henkilön, jäljempänä ’kuluttaja’, sellaista tarkoitusta varten tekemää sopimusta, jota ei voida pitää hänen ammattiinsa tai elinkeinotoimintaansa liittyvänä, tuomioistuimen toimivalta määräytyy tämän jakson säännösten mukaisesti – –”
- 7 Asetuksen N:o 1215/2012 18 artiklan 1 ja 2 kohdassa säädetään seuraavaa:
- ”1. Kuluttaja voi nostaa kanteen toista sopimuspuolta vastaan joko sen jäsenvaltion tuomioistuimissa, jossa tällä sopimuspuolella on kotipaikka, tai toisen sopimuspuolen kotipaikasta riippumatta sen paikkakunnan tuomioistuimessa, jossa kuluttajalla on kotipaikka.
2. Toinen sopimuspuoli voi nostaa kanteen kuluttajaa vastaan ainoastaan sen jäsenvaltion tuomioistuimissa, jossa kuluttajalla on kotipaikka.”
- 8 Kyseisen asetuksen 19 artiklan säännöksissä säädetään seuraavaa:
- ”Tämän jakson säännöksistä voidaan poiketa ainoastaan sopimuksella,
- 1) joka tehdään riidan syntymisen jälkeen;
- 2) joka antaa kuluttajalle mahdollisuuden nostaa kanne muissa kuin tässä jaksossa tarkoitetuissa tuomioistuimissa; tai
- 3) jonka tekevät kuluttaja ja toinen sopimuspuoli, joista kummallakin on kotipaikka tai asuinpaikka sopimusta tehtäessä samassa jäsenvaltiossa, ja jossa annetaan toimivalta tuon jäsenvaltion tuomioistuimille, edellyttäen, että tällainen sopimus ei ole tuon jäsenvaltion lain vastainen.”
- 9 Mainitun asetuksen 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisessä alakohdassa säädetään seuraavaa:
- ”Seuraavilla jäsenvaltion tuomioistuimilla on asianosaisten kotipaikasta riippumatta yksinomainen toimivalta:
- 1) asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen tai kiinteän omaisuuden vuokrasopimusta, sen jäsenvaltion tuomioistuimilla, jossa kiinteistö sijaitsee.”
- 10 Saman asetuksen 25 artiklan 1 ja 4 kohdan sanamuoto on seuraava:
- ”1. Jos asianosaiset, riippumatta heidän kotipaikastaan, ovat sopineet, että jäsenvaltion tuomioistuimen tai tuomioistuinten on ratkaistava tietystä oikeussuhteesta syntyneet tai mahdollisesti syntyvät riidat, kyseisellä tuomioistuimella tai kyseisillä tuomioistuimilla on toimivalta ratkaista asia, paitsi jos sopimus sen aineellisen pätevyyden suhteen on tuon jäsenvaltion lain mukaan mitätön. Toimivalta on yksinomainen, jos asianosaiset eivät toisin ole sopineet. – –

--

4. Tuomioistuimen toimivaltaa koskevat sopimukset ja määräykset trustin perustamista koskevassa asiakirjassa ovat vailla oikeusvaikutusta, jos ne ovat ristiriidassa 15, 19 tai 23 artiklan säännösten kanssa tai jos tuomioistuimet, joiden toimivalta on sopimuksella poissuljettu, ovat 24 artiklan mukaan yksinomaisesti toimivaltaisia.”

- 11 Asetuksen N:o 1215/2012 66 artiklan, joka koskee asetuksen ajallista soveltamisalaa, 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Tätä asetusta sovelletaan ainoastaan sellaisiin oikeudenkäynteihin, jotka on pantu vireille, sellaisiin virallisiin asiakirjoihin, jotka on laadittu tai rekisteröity virallisina asiakirjoina, ja sellaisiin tuomioistuimessa tehtyihin sovintoihin, jotka on hyväksytty tai tehty 10 päivänä tammikuuta 2015 tai sen jälkeen.”

### ***Kroatian oikeus***

#### *Velvoiteoikeudellisista suhteista annettu laki*

- 12 Velvoiteoikeudellisista suhteista annetun lain (Zakon o obveznim odnosima), sellaisena kuin sitä sovelletaan pääasiaan (Narodne novine, nro 78/2015) (jäljempänä velvoiteoikeudellisista suhteista annettu laki), 322 §:ssä säädetään seuraavaa:

”(1) Kroatian tasavallan perustuslain, pakottavien oikeussääntöjen tai hyvien tapojen vastainen sopimus on mitätön, ellei rikotun säännön tarkoituksena ole jokin toinen oikeudellinen seuraus tai laissa toisin säädetä erityistapauksissa.

(2) Mikäli tietyn sopimuksen tekeminen on kielletty ainoastaan toiselta sopimuspuolelta, sopimus on kuitenkin pätevä, ellei laissa toisin säädetä erityistapauksissa, ja laissa säädettyä kieltoa rikkoneen sopimuspuolen on vastattava kiellon seurauksista.”

- 13 Kyseisen lain 323 §:n 1 momentissa säädetään seuraavaa:

”Jos sopimus on mitätön, kunkin sopimuspuolen on palautettava toiselle kaikki, mitä mitättömän sopimuksen perusteella on saatu, ja jos tämä on mahdotonta tai kyseisen toimen luonne estää palauttamisen, suoritettava vastaava rahamääräinen korvaus, joka on vahvistettava tuomioistuimen ratkaisun antamispäivänä vallitsevan hintatason mukaan, ellei laissa toisin säädetä.”

#### *Kulutusuottolaki*

- 14 Kulutusluotoista annettu laki (Zakon o potrošačkom kreditiranju; Narodne novine, nro 75/2009; jäljempänä kulutusluottolaki) tuli voimaan 1.1.2010. Kyseisen lain 29 §:n 1 momentissa täsmennetään, että tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta kyseistä lakia ei sovelleta ennen lain voimaantuloa tehtyihin luottosopimuksiin.

- 15 Kyseistä lakia muutettiin kulutusluotoista annetun lain muuttamisesta ja täydentämisestä annetulla lailla (Zakon o izmjeni i dopunama Zakona o potrošačkom kreditiranju; Narodne novine, nro 102/2015; jäljempänä kulutusluottolaki, sellaisena kuin se on muutettuna).

- 16 Kulutusluottolain, sellaisena kuin se on muutettuna, 19.j §:n, jonka otsikko on ”Sopimusten mitättömyys ja mitättömyyden vaikutukset”, sanamuoto on seuraava:

”(1) Luottosopimus on mitätön, jos sen on tehnyt luotonantaja tai luotonvälittäjä, jolla ei ole vaadittua lupaa kulutusluottopalveluiden tarjoamiseksi tai kulutusluottojen välittäjänä toimimiseksi.

(2) Mikäli saatu suoritus on palautettava tämän pykälän 1 momentin nojalla, kuluttajan on maksettava saamalleen summalle korkoa siitä päivästä lukien, jolloin mitättömyyden toteavasta ratkaisusta tuli lainvoimainen.”

- 17 Kulutusluottolain, sellaisena kuin se on muutettuna, 19.1 §, jonka otsikko on ”Tuomioistuimen toimivalta”, kuuluu seuraavasti:

”(1) Luottosopimuksia koskevista riita-asioista kuluttaja voi nostaa kanteen toista sopimuspuolta vastaan joko sen jäsenvaltion tuomioistuimissa, jossa toisella sopimuspuolella on kotipaikka, tai toisen sopimuspuolen kotipaikasta riippumatta sen paikkakunnan tuomioistuimessa, jossa kuluttajalla on kotipaikka.

(2) Toinen sopimuspuoli voi nostaa kanteen kuluttajaa vastaan ainoastaan sen jäsenvaltion tuomioistuimissa, jossa kuluttajalla on kotipaikka.

– –”

*Kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettu laki*

- 18 Sellaisten kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä, jotka Kroatian tasavallassa on tehty luvattomien luotonantajien kanssa, annetun lain (Zakon o nišetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatske s neovlaštenim vjeronikom; Narodne novine, nro 72/2017; jäljempänä kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettu laki) 1 §:ssä, jonka otsikko on ”Lain kohde”, säädetään seuraavaa:

”(1) Tätä lakia sovelletaan kansainvälisiä piirteitä sisältäviin luottosopimuksiin, jotka Kroatian tasavallassa on tehty velallisten ja luvattomien luotonantajien välillä – –

(2) Tätä lakia sovelletaan myös muihin Kroatian tasavallassa velallisten ja luvattomien luotonantajien välillä tehtyihin oikeustoimiin, jotka johtuvat edellä 1 momentissa tarkoitettusta kansainvälisiä piirteitä sisältävästä luottosopimuksesta tai perustuvat tällaiseen sopimukseen.”

- 19 Kyseisen lain 2 §:n, jonka otsikko on ”Määritelmät”, sanamuoto on seuraava:

”Tässä laissa tarkoitetaan

- ’velallisella’ kaikkia luonnollisia henkilöitä tai oikeushenkilöitä, joille on myönnetty luotto kansainvälisiä osatekijöitä sisältävällä luottosopimuksella, tai kaikkia henkilöitä, jotka yhteisvelallisena, panttivelallisena, panttiyhteisvelallisena tai takaajana ovat antaneet sitoumuksen sen henkilön hyväksi, jolle tällainen luotto on myönnetty
- ’luvattomalla luotonantajalla’ kaikkia oikeushenkilöitä, jotka ovat myöntäneet luoton velalliselle kansainvälisiä piirteitä sisältävän luottosopimuksen mukaisesti ja joiden sääntömääräinen kotipaikka sijaitsee Kroatian tasavallan ulkopuolella kansainvälisiä piirteitä sisältävän sopimuksen tekopäivänä ja jotka tarjoavat tai suorittavat luottopalveluja Kroatian tasavallassa, vaikka ne eivät täytä lainsäädännössä asetettuja tällaisten palvelujen tarjoamisen edellytyksiä eikä niillä tarkemmin sanoen ole Kroatian tasavallan toimivaltaisten viranomaisten antamaa lupaa ja/tai suostumusta
- ’kansainvälisiä osatekijöitä sisältävällä luottosopimuksella’ kaikkia luottosopimuksia, lainasopimuksia tai muita sopimuksia, joissa luvaton luotonantaja myöntää velalliselle tietyn rahasumman ja joissa velallinen sitoutuu maksamaan käytetyn summan takaisin sovittuine korkoineen määräajassa sovitulla tavalla.”

20 Mainitun lain 3 §:ssä, jonka otsikko on ”Luottosopimusten mitättömyys”, säädetään seuraavaa:

”(1) Kroatian tasavallassa velallisten ja luvattomien luotonantajien välillä tehdyt kansainvälisiä piirteitä sisältävät luottosopimukset ovat mitättömiä.

(2) Poiketen siitä, mitä tämän pykälän 1 momentissa säädetään, mitättömyyteen ei voida vedota, jos sopimus on pantu kokonaisuudessaan täytäntöön.”

21 Saman lain 4 §:ssä, jonka otsikko on ”Muiden oikeustoimien mitättömyys”, säädetään seuraavaa:

”Kaikki notaarin toimet, jotka on toteutettu tämän lain 3 §:ssä tarkoitetun mitättömän sopimuksen perusteella tai jotka liittyvät tällaiseen sopimukseen, ovat mitättömiä.”

22 Kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain 7 §:ssä, jossa säädetään ”mitättömyyden vaikutuksista”, säädetään seuraavaa:

”Kunkin sopimuspuolen on palautettava toiselle kaikki, mitä mitättömän sopimuksen perusteella on saatu, ja jos tämä on mahdotonta tai kyseisen toimen luonne estää palauttamisen, suoritettava vastaava rahamääräinen korvaus, joka on vahvistettava tuomioistuimen ratkaisun antamispäivänä vallitsevan hintatason mukaan.”

23 Kyseisen lain 8 §:ssä vahvistetaan toimivaltasäännöt seuraavasti:

”(1) Tässä laissa tarkoitettuihin kansainvälisiä piirteitä sisältäviin luottosopimuksiin liittyvissä oikeusriidoissa velallinen voi nostaa kanteen luvattomaa luotonantajaa vastaan joko sen valtion tuomioistuimissa, jonka alueella luvattomalla luotonantajalla on kotipaikka, tai luvattoman luotonantajan kotipaikasta riippumatta sen paikkakunnan tuomioistuimessa, jossa velallisella on kotipaikka.

(2) Edellä 1 momentissa tarkoitettu luvaton luotonantaja voi nostaa kanteen velallista vastaan ainoastaan sen valtion tuomioistuimissa, jossa velallisella on kotipaikka. Tässä laissa tarkoitettuihin mitättömiin sopimuksiin sovelletaan yksinomaan Kroatian lainsäädäntöä, ja tällaisen sopimuksen mitättömyyttä koskevaa kannetta käsittelevä tuomioistuin soveltaa tätä lakia tällaiseen kanteeseen tutkimatta mahdollisia oletamia siitä, että sopimuksen tekopaikan lainsäädäntöä voitaisiin soveltaa muiden oikeudellisten välineiden perusteella.”

24 Mainitun lain 10 §:n sanamuoto on seuraava:

”(1) Tässä laissa tarkoitetut kansainvälisiä piirteitä sisältävät luottosopimukset, jotka on tehty velallisten ja luvattomien luotonantajien välillä Kroatian tasavallassa ennen tämän lain voimaantuloa, ovat mitättömiä niiden tekopäivästä lähtien tämän lain 7 pykälässä mainituin vaikutuksin.

(2) Muut Kroatian tasavallassa velallisten ja luvattomien luotonantajien välillä ennen tämän lain voimaantuloa tehdyt oikeustoimet, jotka johtuvat tämän lain 1 §:n 1 momentissa tarkoitetusta kansainvälisiä piirteitä sisältävästä luottosopimuksesta tai perustuvat tällaiseen sopimukseen, ovat mitättömiä niiden tekopäivästä alkaen tämän lain 7 pykälässä säädetyin vaikutuksin.”

### **Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset**

25 Anica Milivojević nosti 23.4.2015 ennakkoratkaisua pyytäneessä tuomioistuimessa Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Rabussa (Rijekan alioikeus, Rabin pysyvä istuntopaikka, Kroatia) Raiffeisenbankia vastaan kanteen, jossa vaadittiin toteamaan mitättömäksi sopimuspuolten 5.1.2007

- tekemä 47 000 euron suuruinen luottosopimus (jäljempänä kyseessä oleva sopimus) ja notaarin vahvistama asiakirja, jolla on perustettu kyseiseen sopimukseen perustuvan saatavan vakuudeksi kiinnitys, ja poistamaan kyseinen vakuus kiinnitysrekisteristä.
- 26 Kanteensa tueksi Milivojević vetosi velvoiteoikeudellisista suhteista annetun lain 322 §:n 1 momentin säännöksiin, joiden mukaan Kroatian tasavallan perustuslain, pakottavien oikeussääntöjen tai hyvien tapojen vastainen sopimus on mitätön.
- 27 Vaikka pääasiassa on kiistatonta, että Raiffeisenbank on kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain 2 §:ssä tarkoitettu ”luvaton luotonantaja” eli toiseen jäsenvaltioon sijoittautunut luotonantaja, jota Hrvatska narodna banka (Kroatian keskuspankki) ei ole asianmukaisesti valtuuttanut myöntämään luottoja Kroatiassa, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuimien toteaa, että asianosaiset ovat eri mieltä tietyistä tosiseikoista, jotka liittyvät muun muassa kyseessä olevan sopimuksen tekopaikkaan. Raiffeisenbank väittää, että kyseinen sopimus tehtiin Itävallassa, kun taas Milivojević väittää, että se tehtiin Kroatiassa.
- 28 Kuten ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, Milivojević väitti tehneensä kyseessä olevan sopimuksen välittäjän välityksellä, jolle hän maksoi palkkion, talonsa laajentamiseksi ja kunnostamiseksi, jotta sinne rakennettaisiin vuokrattavaksi tarkoitettuja huoneistoja. Kyseisestä päätöksestä ilmenee myös, ettei voida sulkea pois sitä, että osa lainasta käytettiin yksityisiin tarkoituksiin. Milivojević mainitsi lisäksi, että hänen tarkoituksenaan oli maksaa laina takaisin tästä toiminnasta saatavilla voitoilla.
- 29 Unionin tuomioistuimelle toimitetusta asiakirja-aineistosta ilmenee lisäksi, että kyseessä olevaan sopimukseen sisältyi vaihtoehtoinen oikeuspaikkalauseke joko Itävallan tuomioistuimien tai velallisen kotipaikan tuomioistuimien hyväksi.
- 30 Asian suullinen käsittely päätettiin 3.1.2017.
- 31 Kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain voimaantulon 14.7.2017 johdosta asian käsittelyn suullinen vaihe aloitettiin kuitenkin uudelleen 10.8.2017 annetulla määräyksellä.
- 32 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuimien katsoo, että jos kyseessä oleva sopimus todetaan tehdyksi Kroatiassa, sitä voitaisiin vastedes pitää kyseisen lainsäädännön säännösten nojalla mitättömänä, kun otetaan huomioon tämän lainsäädännön taannehtiva soveltaminen.
- 33 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuimien tiedustelee näin ollen ensimmäiseksi, onko kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettu laki yhteensopiva SEUT 56 ja SEUT 63 artiklan kanssa siltä osin kuin kyseinen tuomioistuimien katsoo, että tällä lainsäädännöllä voidaan loukata Raiffeisenbankin vapautta tarjota rahoituspalveluita. Mainitulla tuomioistuimella on epäilyksiä siitä, voidaanko Kroatian hallituksen kyseisen lain taannehtivan soveltamisen tueksi esittämällä tavoitteilla perustella tällaista loukkaamista.
- 34 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuimien huomauttaa myös, että kulutusluottolakiin, sellaisena kuin Vrhovni sud (ylin tuomioistuimien, Kroatia) on sitä tulkinnut, ei voida perustaa toteamusta sellaisten luottosopimusten mitättömyydestä, jotka on tehty ennen kyseisen lain, sellaisena kuin se on muutettuna, voimaantuloa 30.9.2015.
- 35 Tältä osin ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuimien täsmentää, että Vrhovni sud päätti siviilijaostonsa puheenjohtajan ja Županijski sudovin (maakunnalliset tuomioistuimet, Kroatia) jaostojen puheenjohtajien välillä 11. ja 12.4.2016 pidetyn tapaamisen perusteella 12.4.2016 laatimallaan asiakirjalla seuraavaa:

”3.1. (toimivalta)

Riita-asioissa, jotka koskevat kantajina olevien kroatialaisten luonnollisten henkilöiden (kuluttajat) ja ulkomaisten oikeushenkilöiden (pankit) välillä tehtyjen luottosopimusten mitättömyyttä ja joissa tuomioistuinten toimivaltaa koskeva kysymys ratkaistaan 1.7.2013 jälkeen, toimivaltainen kroatialainen tuomioistuin on aina [tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 22.12.2000 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 44/2001 (EYVL 2001, L 12, s. 1)] 16 artiklan ja asetuksen [N:o 1215/2012] 17 artiklan säännösten nojalla määritetty tuomioistuin.

### 3.2. (sopimuksen mitättömyys)

Vaikka tällaisten sopimusten tekeminen on kielletty ulkomaisilta rahalaitoksilta, joilla ei ole vaadittua lupaa tällaisten palvelujen tarjoamiseksi Kroatian tasavallassa, tällaiset sopimukset eivät ole mitättömiä, ellei tästä seurauksesta ollut säädetty pankkilaissa tai luottolaitoslaissa ennen 30.9.2015, jolloin tämä seuraus otettiin [kulutusluottolakiin, sellaisena kuin se on muutettuna, sen voimaantulon myötä].”

- 36 Toiseksi ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin kysyy niistä eri näkökohdista, jotka liittyvät sen kansainväliseen toimivaltaan tutkia pääasia asetuksen N:o 1215/2012 säännösten nojalla. Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa tältä osin voivansa Kroatian siviiliprosessilain säännösten nojalla tarkistaa toimivaltansa siinä vireillä olevan oikeudenkäynnin tässä vaiheessa.
- 37 Mainittu tuomioistuin on epävarma siitä, onko kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain 8 § yhteensopiva asetuksen N:o 1215/2012 toimivaltasääntöjen kanssa. Se tiedustele myös, kun otetaan huomioon unionin tuomioistuimen vakiintunut oikeuskäytäntö, etenkin 3.7.1997 annettu tuomio Benincasa (C-269/95, EU:C:1997:337) ja 20.1.2005 annettu tuomio Gruber (C-464/01, EU:C:2005:32), voidaanko kyseessä oleva sopimus määritellä ”kuluttajan kanssa tehdyksi sopimukseksi” ja kuuluuko pääasia kyseisen asetuksen 24 artiklan 1 alakohdassa esineoikeutta kiinteään omaisuuteen koskevien asioiden osalta säädettyjen yksinomaista toimivaltaa koskevien sääntöjen alaan.
- 38 Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Rabu on näin ollen päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:
- ”1) Onko [SEUT] 56 ja [SEUT] 63 artiklaa tulkittava siten, että ne ovat esteenä sellaisten kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä, jotka [Kroatiassa] on tehty luvattomien luotonantajien kanssa, annetulle laille – ja erityisesti kyseisen lain 10 §:lle, jossa säädetään sellaisten luottosopimusten ja niistä johtuvien tai niihin perustuvien muiden oikeustoimien mitättömyydestä, jotka on tehty (kyseisen lain 1 §:ssä ja 2 §:n 1 kohdassa tarkoitettuna) velallisen ja (saman lain 2 §:n 2 kohdassa tarkoitettuna) luvattoman luotonantajan välillä, vaikka ne on tehty ennen kyseisen lain voimaantuloa, jolloin mitättömyys vaikuttaa sopimuksen tekohetkestä alkaen, mistä seuraa se, että kunkin sopimuspuolen on palautettava toiselle kaikki, mitä mitättömän sopimuksen perusteella on saatu, ja milloin tämä on mahdotonta tai kyseisen toimen luonne estää palauttamisen, suoritettava vastaava rahamääräinen korvaus, joka perustuu tuomioistuimen antaman ratkaisun ajankohtana vallitsevaan hintatasoon?
- 2) Onko [asetusta N:o 1215/2012] ja erityisesti sen 4 artiklan 1 kohtaa ja 25 artiklaa tulkittava siten, että se on esteenä sellaisten kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä, jotka [Kroatiassa] on tehty luvattomien luotonantajien kanssa, annetun lain – 8 §:n 1 ja 2 momentin säännöksille, joissa säädetään, että tässä laissa tarkoitettuja kansainvälisiä piirteitä sisältäviä luottosopimuksia koskevissa oikeusriidoissa velallinen voi nostaa kanteen luvattomien luotonantajaa vastaan sen valtion tuomioistuimissa, jossa jälkimmäisellä on kotipaikka, tai luvattoman luotonantajan kotipaikasta riippumatta sen paikkakunnan tuomioistuimissa, jossa velallisella on kotipaikka, kun taas laissa tarkoitettu luvaton luotonantaja voi nostaa velallista vastaan kanteen ainoastaan sen valtion tuomioistuimissa, jossa velallisella on kotipaikka?



- 3) Onko kyse asetuksen N:o 1215/2012 17 artiklan 1 kohdassa ja unionin oikeussäännöissä tarkoitetusta kuluttajasopimuksesta silloin, kun luotonottaja on luonnollinen henkilö, joka on tehnyt luottosopimuksen tarkoituksenaan sijoittaa lomahuoneistoihin voidakseen tarjota kotitaloudessaan matkailijoille majoituspalveluja?
- 4) Onko asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohtaa tulkittava siten, että Kroatian tuomioistuimet ovat toimivaltaisia käsittelemään asian, jossa vaaditaan luottosopimuksen ja kyseisen luoton vakuutena olevan kiinnityksen perustamisesta ja kirjaamisesta laaditun asiakirjan toteamista mitättömiksi ja kyseisen vakuuden poistamista kiinnitysrekisteristä, tilanteessa, jossa luottosopimuksesta johtuvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi on kiinnitetty velallisen Kroatian tasavallassa sijaitsevaa kiinteää omaisuutta?”

## Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

### *Unionin tuomioistuimen toimivalta tutkia ensimmäinen kysymys*

- 39 Kroatian hallitus väittää, ettei unionin tuomioistuimella ole toimivaltaa tutkia ensimmäistä ennakkoratkaisukysymystä, koska kyseessä oleva sopimus oli tehty 5.1.2007 eli ennen Kroatian tasavallan liittymistä unioniin 1.7.2013. Sen mukaan unionin tuomioistuin ei ole toimivaltainen vastaamaan jäsenvaltion tuomioistuimen esittämään unionin oikeuden tulkintaa koskevaan ennakkoratkaisukysymykseen, kun tosiseikat, joihin unionin oikeutta sovelletaan, ovat tapahtuneet ennen kyseisen jäsenvaltion liittymistä unioniin. Kroatian hallitus totesi suullisessa käsittelyssä myös, että kyseinen sopimus olisi irtisanottu vuonna 2012.
- 40 Tältä osin on todettava ensinnäkin, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelelee ensimmäisellä kysymyksellään, onko kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettu laki, joka on annettu Kroatian tasavallan unioniin liittymisen jälkeen, yhteensopiva SEUT 56 ja SEUT 63 artiklan määräysten kanssa. Taannehtivan vaikutuksensa vuoksi tätä lainsäädäntöä voidaan soveltaa pääasiaan ja se voi vaikuttaa ennen Kroatian liittymistä unioniin tehtyihin luottosopimuksiin sekä tällaisista sopimuksista johtuviin muihin oikeustoimiin.
- 41 Vaikka on totta, että kyseessä oleva luottosopimus oli tehty ennen Kroatian unioniin liittymistä ja vaikka se oli väitetyksi irtisanottu ennen tätä, mitä ei ole mainittu ennakkoratkaisupyynnössä, ennakkoratkaisupyynnöstä käy kuitenkin toiseksi ilmi, että tällä sopimuksella ja siitä johtuvilla oikeustoimilla on edelleen tiettyjä vaikutuksia, kuten muun muassa kiinnityksen rekisteröinti, jonka poistamista Milivojević vaatii.
- 42 Kuten Kroatian tasavallan liittymisehdoista sekä Euroopan unionista tehdyn sopimuksen, Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja Euroopan atomienergiayhteisön perustamissopimuksen mukautuksista tehdyn asiakirjan (EUVL 2012, L 112, s. 21) 2 artiklasta ilmenee, alkuperäisten perussopimusten määräykset, muun muassa SEUT 56 ja SEUT 63 artikla, sitovat Kroatian tasavaltaa liittymispäivästä alkaen ja niitä on siten sovellettava ennen tätä liittymistä syntyneiden tilanteiden tuleviin vaikutuksiin (ks. analogisesti tuomio 29.1.2002, Pokrzeptowicz-Meyer, C-162/00, EU:C:2002:57, 50 kohta).
- 43 Edellä esitetystä seuraa, että Kroatian hallituksen esittämät väitteet, joilla kiistetään unionin tuomioistuimen toimivalta tarkastella ensimmäistä kysymystä, on hylättävä, koska vaikka pääasian taustalla oleva sopimus oli tehty ennen Kroatian tasavallan liittymistä unioniin, tämä kysymys koskee käsiteltävässä asiassa kuitenkin unionin oikeuden tulkintaa ja siihen annettava vastaus voi asettaa kyseenalaiseksi kansallisen lainsäädännön – jonka tämä jäsenvaltio on antanut tuon ajankohdan jälkeen ja jolla on myös oikeudellisia vaikutuksia tähän sopimukseen mainitun liittymisen jälkeen – yhteensoveltuvuuden unionin oikeuden kanssa.

***Ensimmäisen, toisen ja kolmannen kysymyksen tutkittavaksi ottaminen***

- 44 Raiffeisenbank ja Kroatian hallitus toteavat ensimmäisen kysymyksen olevan hypoteettinen luonteeltaan ja väittävät, ettei ole näytetty toteen sitä, että kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettua lakia voidaan soveltaa pääasiaan.
- 45 Kroatian hallitus on myös esittänyt, että toinen ja kolmas kysymys on jätettävä tutkimatta, sillä se katsoo, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen kysymyksissään viittaamiin oikeussäntöihin eli asetuksen N:o 1215/2012 4 artiklan 1 kohtaan ja 17 artiklan 1 kohtaan ei voida vedota enää sen jälkeen, kun Raiffeisenbank on vastannut asiassa kyseisessä tuomioistuimessa. Kyseinen hallitus väittää saman asetuksen 25 artiklasta, ettei ennakkoratkaisupyyntöstä ilmene sopimuspuolten tehneen oikeuspaikkasopimusta.
- 46 Ensimmäisestä kysymyksestä on huomautettava, että vaikka ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin ei ole siinä vireillä olevan oikeudenkäynnin tämänhetkisessä vaiheessa vielä ratkaissut sitä tosiseikkoja koskevaa kysymystä, joka liittyy kyseessä olevan sopimuksen tekopaikan määrittämiseen ja joka on olennainen kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain soveltamiseksi sen 3 §:n mukaisesti, tämä seikka ei rajoita ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen valtaa harkita, missä oikeudenkäynnin vaiheessa sen on tarpeen oikeudenkäyntiä varten esittää unionin tuomioistuimelle ennakkoratkaisupyyntö (ks. vastaavasti tuomio 22.6.2010, Melki ja Abdeli, C-188/10 ja C-189/10, EU:C:2010:363, 41 kohta ja tuomio 4.6.2015, Kernkraftwerke Lippe-Ems, C-5/14, EU:C:2015:354, 31 kohta), sillä kyseisellä tuomioistuimella on yksinomainen toimivalta päättää, milloin on sopivin hetki esittää ennakkoratkaisupyyntö (ks. vastaavasti tuomio 15.3.2012, Sibilio, C-157/11, ei julkaistu, EU:C:2012:148, 31 kohta).
- 47 Toisesta ja kolmannelta kysymyksestä on muistutettava, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan SEUT 267 artiklan mukaisessa unionin tuomioistuimen ja kansallisten tuomioistuinten välisessä yhteistyössä yksinomaan kansallisen tuomioistuimen, jossa asia on vireillä ja joka vastaa annettavasta ratkaisusta, tehtävänä on kunkin asian erityispiirteiden perusteella harkita, onko ennakkoratkaisu tarpeen asian ratkaisemiseksi ja onko sen unionin tuomioistuimelle esittämällä kysymyksillä merkitystä asian kannalta. Jos siis esitetyt kysymykset koskevat unionin oikeuden tulkintaa, unionin tuomioistuimella on lähtökohtaisesti velvollisuus vastata niihin (tuomio 6.3.2018, SEGRO ja Horváth, C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157, 42 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 48 Samoin 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 (tuomio 14.6.2017, Online Games ym., C-685/15, EU:C:2017:452, 42 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Unionin tuomioistuin voi jättää tutkimatta kansallisen tuomioistuimen esittämän pyynnön ainoastaan, jos on ilmeistä, että pyydetyllä unionin oikeuden tulkitsemisella ei ole mitään yhteyttä kansallisessa tuomioistuimessa käsiteltävän asian tosiseikkoihin tai kohteeseen, jos kyseinen ongelma on luonteeltaan hypoteettinen tai jos unionin tuomioistuimella ei ole tiedossaan niitä tosiseikkoja ja oikeudellisia seikkoja, jotka ovat tarpeen, jotta se voisi antaa hyödyllisen vastauksen sille esitettyihin kysymyksiin, eikä se ymmärrä syitä, joiden vuoksi kansallinen tuomioistuin katsoo tarvitsevansa vastaukset näihin kysymyksiin, jotta se voi ratkaista siinä vireillä olevan oikeusriidan (ks. vastaavasti tuomio 8.9.2016, Politanò, C-225/15, EU:C:2016:645, 22 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Toisin kuin Kroatian hallitus väittää, ei ole ilmeistä, että toisessa ja kolmannessa kysymyksessä esiin tuotu ongelma olisi luonteeltaan hypoteettinen.
- 49 Näin ollen on katsottava, että ensimmäinen, toinen ja kolmas kysymys voidaan ottaa tutkittavaksi.

### *Ensimmäinen kysymys*

50 Ensimmäisellä kysymyksellään ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee lähinnä, onko SEUT 56 ja SEUT 63 artiklaa tulkittava siten, että ne ovat esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, josta seuraa muun muassa, että luottosopimukset ja tällaisiin sopimuksiin perustuvat oikeustoimet, kun sopimukset on tehty kyseisessä jäsenvaltiossa velallisten ja toiseen jäsenvaltioon sijoittautuneiden luotonantajien välillä, joilla ei ole ensiksi mainitun jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten myöntämää lupaa harjoittaa toimintaansa kyseisessä jäsenvaltiossa, ovat mitättömiä niiden tekopäivästä lukien, vaikka ne on tehty ennen mainitun lainsäädännön voimaantuloa.

### *Asiassa sovellettava liikkumisvapaus*

51 Koska ennakkoratkaisukysymys on esitetty sekä SEUT 56 artiklan että SEUT 63 artiklan osalta, aluksi on ratkaistava, voidaanko pääasiassa kyseessä olevan kaltaisella kansallisella lainsäädännöllä vaikuttaa palvelujen tarjoamisen vapauden ja/tai pääomien vapaan liikkuvuuden käyttämiseen, ja jos voidaan, missä määrin.

52 Nyt käsiteltävässä asiassa ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, että kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettua lakia sovelletaan rahoituspalveluihin, joita tarjoavat luottolaitokset, joiden sääntömääräinen kotipaikka on Kroatian ulkopuolella ja joilla ei ole kansallisessa lainsäädännössä tässä tarkoituksessa säädettyä Kroatian toimivaltaisten viranomaisten antamaa lupaa ja/tai hyväksyntää.

53 Unionin tuomioistuin on jo katsonut tässä yhteydessä, että tällaiset ammattimaista luotonantotoimintaa koskevat liiketoimet liittyvät periaatteessa sekä SEUT 56 artiklassa ja sitä seuraavissa artikloissa tarkoitettuun palvelujen tarjoamisen vapauteen että SEUT 63 artiklassa ja sitä seuraavissa artikloissa tarkoitettuun pääomien vapaaseen liikkuvuuteen (tuomio 22.11.2018, Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank, C-625/17, EU:C:2018:939, 23 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

54 Kun kansallinen toimenpide liittyy samalla sekä palvelujen tarjoamisen vapauteen että pääomien vapaaseen liikkuvuuteen, on tutkittava, missä määrin näiden perusvapauksien käyttämiseen vaikutetaan ja meneekö pääasian olosuhteissa yksi perusvapauksista toisen edelle. Unionin tuomioistuin tutkii kyseistä toimenpidettä pääsääntöisesti suhteessa jompaankumpaan näistä perusvapauksista, jos jompikumpi näistä perusvapauksista on kyseisissä olosuhteissa täysin toissijainen toiseen perusvapauteen nähden ja sitä voidaan tarkastella yhdessä sen kanssa (tuomio 12.7.2012, SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, 70 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

55 Siltä osin kuin pääasiassa kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain mukaan mitättömiä ovat kaikki sopimukset, jotka on tehnyt Kroatiassa sellainen luvaton luotonantaja, jonka kotipaikka on kyseisen jäsenvaltion ulkopuolella, tällaisella oikeudellisella järjestelmällä on vaikutuksia siihen, miten muihin jäsenvaltioihin sijoittautuneet talouden toimijat, jotka eivät täytä kyseisessä lainsäädännössä vaadittuja edellytyksiä, pääsevät tarjoamaan rahoituspalveluja Kroatian markkinoilla, ja se vaikuttaa pääasiallisesti palvelujen tarjoamisen vapauteen. Mainitun lainsäädännön rajoitukset pääomien vapaaseen liikkuvuuteen ovat vain väistämätön seuraus palvelujen tarjoamisen vapauden rajoituksesta (tuomio 3.10.2006, Fidium Finanz, C-452/04, EU:C:2006:631, 48 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen), mistä syystä ei ole tarpeen tutkia, onko kyseinen lainsäädäntö yhteensopiva SEUT 63 artiklan ja sitä seuraavien artiklojen kanssa.

56 Esitettyä kysymystä on näin ollen syytä tarkastella ainoastaan SEUT 56 artiklan ja sitä seuraavien artiklojen kannalta, jotka koskevat palvelujen tarjoamisen vapautta, sen oletuksen perusteella, että kyseessä oleva sopimus tehtiin Kroatiassa, mikä on tosiseikkoja koskeva kysymys, joka ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on kuitenkin tarkistettava.

*SEUT 56 artikla*

- 57 Unionin tuomioistuimen vakiintuneesta oikeuskäytännöstä ilmenee, että SEUT 56 artiklassa määrätty palvelujen vapaa liikkuvuus edellyttää, että poistetaan kaikki toiseen jäsenvaltioon sijoittautuneen palvelujen tarjoajan syrjintä kansalaisuuden perusteella sekä kaikki rajoitukset, vaikka niitä sovellettaisiin erotuksetta sekä kotimaisiin palvelujen tarjoajiin että muihin jäsenvaltioihin sijoittautuneisiin palvelujen tarjoajiin, jos nämä rajoitukset ovat omiaan estämään toiseen jäsenvaltioon sijoittautuneen, siellä vastaavanlaisia palveluja lainmukaisesti tarjoavan henkilön toiminta, haittaamaan tätä toimintaa tai tekemään sen vähemmän houkuttelevaksi (tuomio 18.7.2013, Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, 35 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 58 Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännöstä ilmenee myös, että luottolaitoksen toiminta, joka muodostuu luottojen myöntämisestä, muodostaa SEUT 56 artiklassa tarkoitetun palvelun (tuomio 12.7.2012, SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, 72 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 59 Ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, että Kroatian oikeusjärjestyksessä luvattomien luotonantajien kanssa tehtyjen luottosopimusten mitättömyydestä säädetään sekä kulutusluottolaissa, sellaisena kuin se on muutettuna, että kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetussa laissa. Näiden kahden lain soveltamisala ei kuitenkaan ole sama, ja jälkimmäisen soveltamisala on laajempi, sillä sen 1 §:n 1 momentista ilmenevällä tavalla sitä sovelletaan kaikkiin luottosopimuksiin, mukaan lukien elinkeinotoimintaa varten tehdyt luottosopimukset. Kulutusluottolaki, sellaisena kuin se on muutettuna, koskee sitä vastoin ainoastaan kuluttajien tekemiä sopimuksia.
- 60 Kuten myös ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, Kroatian tasavallan unionin liittymisen päivämäärän 1.7.2013 ja kulutusluottolain, sellaisena kuin se on muutettuna, voimaantulon päivämäärän 30.9.2015 välisenä aikana mitättömyys koski kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain taannehtivan soveltamisen nojalla ainoastaan sellaisten luvattomien luotonantajien tekemiä luottosopimuksia, joiden kotipaikka on Kroatian ulkopuolella.
- 61 Vrhovni sudin tekemästä kulutusluottolain, sellaisena kuin se on muutettuna, tulkinnasta ilmenee nimittäin, että luvattomien luotonantajien kanssa tehtyjen kulutusluottosopimusten mitättömyyttä ei sovelleta tämän lain nojalla taannehtivasti tilanteisiin, jotka ovat syntyneet ennen kyseisen lain voimaantuloa 30.9.2015.
- 62 Koska kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetussa laissa otetaan käyttöön poikkeusjärjestelmä tietyille rahoituspalveluille sen perusteella, että palveluntarjoajan kotipaikka on muussa kuin siinä jäsenvaltiossa, jossa palvelu tarjotaan, on täten todettava, että Kroatian lainsäädännössä syrjittiin välittömästi Kroatian ulkopuolelle sijoittautuneita luotonantajia 30.9.2015 saakka, jolloin luvattoman luotonantajan kanssa tehtyjen luottosopimusten mitättömyys laajeni koskemaan kyseiseen jäsenvaltioon sijoittautuneiden luotonantajien kanssa tehtyjä sopimuksia.
- 63 Koska kyseisestä päivämäärästä alkaen mitättömyyttä koskevaa järjestelmää sovelletaan erotuksetta kaikkiin luvattomiin luotonantajiin, kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetulla lailla rajoitetaan tuona ajanjaksona palvelujen tarjoamisen vapauden käyttämistä.
- 64 Kuten unionin tuomioistuimen oikeuskäytännöstä ilmenee, rajoituksen käsitteen piiriin sisältyvät nimittäin sellaiset jäsenvaltion toteuttamat toimenpiteet, jotka vaikuttavat muiden jäsenvaltioiden taloudellisten toimijoiden markkinoillepääsyyn, vaikka kyseisiä toimenpiteitä sovellettaisiin erotuksetta (tuomio 12.7.2012, SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, 75 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Käsiteltävänä olevassa asiassa kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetussa laissa asetetaan luotonantajille, joiden kotipaikka on

Kroatian ulkopuolella, Kroatian rahoituspalvelumarkkinoille pääsyn edellytykseksi Kroatian keskuspankin myöntämä lupa, mikä tekee kyseisille markkinoille pääsyn vähemmän houkuttelevaksi, mistä syystä kyseisellä lailla loukataan SEUT 56 artiklassa taattua vapautta.

- 65 Näin ollen on tutkittava ensimmäiseksi, voidaanko tämän lain antamisen perustana olevilla tavoitteilla perustella poikkeusta SEUT 52 artiklan nojalla, ja toiseksi, vastaako mainittu laki yleistä etua koskevia pakottavia syitä, kunhan se tällaisessa tapauksessa on omiaan takaamaan sillä tavoiteltavan päämäärän toteutumisen ja kunhan sillä ei ylitetä sitä, mikä on tarpeen tämän tavoitteen saavuttamiseksi (ks. vastaavasti tuomio 18.7.2013, Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, 37 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 66 Kroatian tasavallan unioniin liittymisen päivämäärän ja päivämäärän 30.9.2015 välisestä ajanjaksosta on aluksi todettava unionin tuomioistuimen oikeuskäytännöstä ilmenevän, että siltä osin kuin pääasiassa kyseessä oleva rajoittava lainsäädäntö on suoraan syrjivä, se voidaan oikeuttaa ainoastaan SEUT 52 artiklan, johon SEUT 62 artiklassa viitataan, mukaisilla yleiseen järjestykseen tai turvallisuuteen taikka kansanterveyteen liittyvillä syillä (ks. vastaavasti mm. tuomio 9.9.2010, Engelmann, C-64/08, EU:C:2010:506, 34 kohta; tuomio 22.10.2014, Blanco ja Fabretti, C-344/13 ja C-367/13, EU:C:2014:2311, 38 kohta ja tuomio 28.1.2016, Laezza, C-375/14, EU:C:2016:60, 26 kohta).
- 67 Vetoaminen tällaiseen oikeuttamisperusteeseen edellyttää yhteiskunnan perustavanlaatuisia etua uhkaavan todellisen ja riittävän vakavan vaaran olemassaoloa (tuomio 21.1.2010, komissio v. Saksa, C-546/07, EU:C:2010:25, 49 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 68 Kuten Kroatian hallituksen esittämistä kirjallisista ja suullisista huomautuksista ilmenee, kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettu laki annettiin, koska haluttiin suojella Kroatian kansalaisia, joista hyvin moni oli tehnyt luottosopimuksia luotonantajien kanssa, jotka harjoittivat toimintaansa ilman Kroatian keskuspankin asianmukaista hyväksyntää. Kroatian hallitus totesi tältä osin, että vuosina 2000–2010 tehtiin noin 3 000 luottosopimusta luvattomien luotonantajien kanssa noin 360 miljoonan euron kokonaismäärällä. Kyseinen lainsäädäntö annettiin viimeisenä keinona sen jälkeen, kun aiemmin annetuilla lainsäädäntötoimilla oli turhaan yritetty korjata tällaisten sopimusten seurauksia, minkä vuoksi kyseisen lain taannehtiva soveltaminen oli perusteltua. Mainitulla lainsäädännöllä pyritään siten turvaamaan yleinen järjestys, rahoitussektorin maine ja moitteeton toiminta, heikomman sopimuspuolen suoja ja muun muassa kuluttajien oikeudet.
- 69 Kun otetaan huomioon tavoitteet, joihin pääasiassa kyseessä olevalla kansallisella lainsäädännöllä pyritään, on huomautettava, että vaikka Kroatian hallitus vetoaa yleisen järjestyksen käsitteeseen, se ei esitä lainkaan kyseistä käsitettä mahdollisesti koskevia vakuuttavia tietoja; kuten tämän tuomion 67 kohdassa on jo muistutettu, kyseinen käsite edellyttää yhteiskunnan perustavanlaatuisia etua uhkaavan todellisen ja riittävän vakavan vaaran olemassaoloa, eikä luonteeltaan taloudellisilla näkökohdilla sitä paitsi voida perustella poikkeusta SEUT 52 artiklan nojalla (ks. analogisesti tuomio 21.1.2010, komissio v. Saksa, C-546/07, EU:C:2010:25, 51 kohta).
- 70 Seuraavaksi on tutkittava, missä määrin kyseessä olevan mitättömyyttä koskevan järjestelmän sisältämät rajoitukset voidaan perustella tämän tuomion 64 kohdassa mainitussa oikeuskäytännössä tarkoitetuilla yleistä etua koskevilla pakottavilla syillä 30.9.2015 alkaneella ajanjaksolla.
- 71 Tältä osin on todettava, että niihin yleistä etua koskeviin pakottaviin syihin, joihin Kroatian tasavalta on vedonnut, kuuluu syitä, jotka on jo hyväksytty unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä, eli palvelun vastaanottajan suojelemiseksi tarkoitettut ammatilliset säännöt (tuomio 25.7.1991, Collectieve Antennevoorziening Gouda, C-288/89, EU:C:1991:323, 14 kohta), rahoituspalvelusektorin hyvä maine (tuomio 10.5.1995, Alpine Investments, C-384/93, EU:C:1995:126, 44 kohta) ja kuluttajansuoja (tuomio 18.7.2013, Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, 38 kohta).

- 72 On kuitenkin myös syytä panna merkille, että niiden oikeuttamisperusteiden tueksi, joihin jäsenvaltio voi vedota, on esitettävä kyseisen valtion toteuttaman rajoittavan toimenpiteen soveltuvuutta ja oikeasuhteisuutta koskevia asianmukaisia selvityksiä tai analyysi sekä täsmällisiä tietoja, joilla sen väitteitä voidaan tukea. Jos siis jäsenvaltio aikoo vedota tavoitteeseen, joka on omiaan oikeuttamaan rajoittavasta kansallisesta toimenpiteestä johtuvan palvelujen tarjoamisen vapauden esteen, sen on toimitettava tuomioistuimelle, jota on pyydetty lausumaan kysymyksestä, kaikki tiedot, joiden perusteella jälkimmäinen voi varmistaa, että toimenpide täyttää suhteellisuusperiaatteesta johtuvat edellytykset (ks. analogisesti tuomio 6.3.2018, SEGRO ja Horváth, C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157, 85 kohta).
- 73 Tällaisen näytön puuttuessa on todettava, että kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annettu laki ylittää selvästi sen, mikä on tarpeen niiden tavoitteiden saavuttamiseksi, joihin sillä pyritään, koska siinä säädetään taannehtivan, yleisen ja automaattisen säännön muodossa, että kaikki kansainvälisiä piirteitä sisältävät luottosopimukset, jotka on tehty luvattomien luotonantajien kanssa, ovat mitättömiä lukuun ottamatta sopimuksia, jotka on pantu täysimääräisesti täytäntöön.
- 74 Lisäksi on huomautettava Euroopan komission tavoin, että palveluiden tarjoamisen vapautta vähemmän rajoittavia muita toimenpiteitä olisi voitu ottaa käyttöön luottosopimusten lainmukaisuuden tarkastamiseksi ja heikomman sopimuspuolen suojelemiseksi, eli olisi voitu hyväksyä muun muassa lainsäädäntöä, jossa olisi annettu toimivaltaisille viranomaisille toimivalta puuttua sopimattomien kaupallisten menettelyiden tai kuluttajan oikeuksien rikkomisen tilanteessa asiaan joko ilmoituksen perusteella tai viran puolesta.
- 75 Kaiken edellä esitetyn perusteella ensimmäiseen kysymykseen on vastattava, että SEUT 56 artiklaa on tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, josta seuraa muun muassa, että luottosopimukset ja tällaisiin sopimuksiin perustuvat oikeustoimet, kun sopimukset on tehty kyseisessä jäsenvaltiossa velallisten ja toiseen jäsenvaltioon sijoittautuneiden luotonantajien välillä, joilla ei ole ensiksi mainitun jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten myöntämää lupaa harjoittaa toimintaansa kyseisessä jäsenvaltiossa, ovat mitättömiä niiden tekopäivästä lukien, vaikka ne on tehty ennen mainitun lainsäädännön voimaantuloa.

### *Toinen kysymys*

- 76 Toisella kysymyksellään ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee lähinnä, ovatko asetuksen N:o 1215/2012 4 artiklan 1 kohta ja 25 artikla esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, jonka mukaan kansainvälisiä piirteitä sisältäviä luottosopimuksia koskevissa oikeusriidoissa, jotka kuuluvat kyseisen asetuksen soveltamisalaan, velalliset voivat nostaa kanteen luvattomia luotonantajia vastaan joko sen valtion tuomioistuimissa, jossa näillä luotonantajilla on kotipaikka, tai sen paikkakunnan tuomioistuimissa, jossa velallisilla on kotipaikka, ja jossa annetaan toimivalta tutkia mainittujen luotonantajien velallisiaan vastaan nostama kanne ainoastaan sen valtion tuomioistuimille, jossa näillä velallisilla on kotipaikka, siitä riippumatta, ovatko velalliset kuluttajia vai elinkeinonharjoittajia.
- 77 Aluksi on huomautettava, että asetusta N:o 1215/2012 sovelletaan kanteisiin, jotka on nostettu 10.1.2015 alkaen. Koska pääasiassa kyseessä oleva kanne nostettiin 23.4.2015 ja se koskee pääasian asianosaisten välisen oikeussuhteen, sen perustan ja sitä koskevien yksityiskohtaisten sääntöjen perusteella siviili- ja kauppaoikeuden alaa kyseisen asetuksen 1 artiklan 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla, kyseisen asetuksen säännöksiä voidaan soveltaa käsiteltävään asiaan.

- 78 Kuten ennakkoratkaisupyyntöstä ilmenee, kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain 8 §:n 1 ja 2 momentissa annetaan velalliselle oikeus valita sen valtion tuomioistuinten, jossa luvattomalla luotonantajalla on kotipaikka, ja velallisen kotipaikan tuomioistuinten välillä, kun taas luotonantajan on esitettävä vaatimuksensa velallisen kotipaikan tuomioistuimissa.
- 79 Kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain 1 §:n 1 momentin mukaan kyseistä lakia sovelletaan tällaisiin sopimuksiin, jotka on tehty Kroatiassa velallisten ja luvattomien luotonantajien välillä, ilman että otettaisiin huomioon velallisen asemaa eli sitä, onko velallisena kuluttaja vai elinkeinonharjoittaja.
- 80 Siltä osin kuin mainitun lain 8 §:n 1 ja 2 momenttia sovelletaan myös elinkeinonharjoittajien välisiin oikeusriitoihin, on todettava, että siinä sivuutetaan asetuksen N:o 1215/2012 4 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu yleinen toimivaltasääntö, joka perustuu vastaajan kotipaikkaan, siltä osin kuin siinä ulotetaan kyseisen asetuksen 18 artiklan 1 kohdassa yksinomaan kuluttajien hyväksi poikkeukseksi säädettyjen suojaavampien toimivaltasääntöjen soveltamisala koskemaan kaikkia velallisia.
- 81 On muistutettava, että asetuksen N:o 1215/2012 järjestelmässä yleisenä periaatteena on, että toimivaltaisia ovat sen jäsenvaltion tuomioistuimet, jossa vastaajalla on kotipaikka. Poikkeuksena tästä periaatteesta kyseisessä asetuksessa on tyhjentävästi lueteltu tapaukset, joissa kanne vastaajaa vastaan voidaan nostaa tai se on nostettava toisen jäsenvaltion tuomioistuimessa (ks. vastaavasti tuomio 25.1.2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, 27 kohta). Näin ollen se seikka, että jäsenvaltio säätelee kansallisessa lainsäädännössään tästä pääsäännöstä poikkeavista toimivaltasäännöistä, joista ei ole säädetty kyseisen asetuksen muissa säännöksissä, on vastoin mainitulla asetuksella käyttöön otettua järjestelmää ja etenkin kyseisen asetuksen 4 artiklaa.
- 82 Asetuksen N:o 1215/2012 25 artiklasta on todettava, että siinä tunnustetaan tietyin edellytyksin sellaisten oikeuspaikkasopimusten hyväksyttävyyttä, jotka sopimuspuolet ovat tehneet määrittääkseen tietystä oikeussuhteesta syntyneiden tai syntyvien riitojen ratkaisemiseen toimivaltaisen jäsenvaltion tuomioistuimen. Tältä osin on huomautettava, että asetuksen N:o 1215/2012 17–19 artiklasta ilmenee, että toimivalta ratkaista kuluttajan tekemää sopimusta koskeva oikeusriita määräytyy lähtökohtaisesti näiden samojen säännösten nojalla ja kyseisen asetuksen 25 artiklan 4 kohdan mukaan oikeuspaikkalauseketta voidaan soveltaa tällaiseen sopimukseen ainoastaan siltä osin kuin se ei ole ristiriidassa saman asetuksen 19 artiklan säännösten kanssa.
- 83 Kansainvälisiä piirteitä sisältävien luottosopimusten mitättömyydestä annetun lain 8 §:n sanamuodosta vaikuttaa kuitenkin ilmenevän – mikä on kuitenkin ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen tehtävänä tarkistaa –, että kyseisellä lailla käyttöön otettuja toimivaltasääntöjä sovelletaan siitä huolimatta, että on vapaasti sovittu asetuksen N:o 1215/2012 25 artiklassa säädetty vaatimukset täyttävistä oikeuspaikkasopimuksista.
- 84 Näiden seikkojen perusteella toiseen kysymykseen on vastattava, että asetuksen N:o 1215/2012 4 artiklan 1 kohta ja 25 artikla ovat esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, jonka mukaan kansainvälisiä piirteitä sisältäviä luottosopimuksia koskevilla oikeusriidoissa, jotka kuuluvat kyseisen asetuksen soveltamisalaan, velalliset voivat nostaa kanteen luvattomia luotonantajia vastaan joko sen valtion tuomioistuimissa, jossa näillä luotonantajilla on kotipaikka, tai sen paikkakunnan tuomioistuimissa, jossa velallisilla on kotipaikka, ja jossa annetaan toimivalta tutkia mainittujen luotonantajien velallisiaan vastaan nostama kanne ainoastaan sen valtion tuomioistuimille, jossa näillä velallisilla on kotipaikka, siitä riippumatta, ovatko velalliset kuluttajia vai elinkeinonharjoittajia.

### *Kolmas kysymys*

- 85 Kolmannella kysymyksellään ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedusteleo lähinnä, onko asetuksen N:o 1215/2012 17 artiklan 1 kohtaa tulkittava siten, että velallista, joka on tehnyt luottosopimuksen toteuttaakseen korjaustöitä kotinaan olevassa kiinteistössä tarkoituksenaan muun muassa tarjota siellä majoituspalveluita matkailijoille, voidaan pitää kyseisessä säännöksessä tarkoitettuna ”kuluttajana”.
- 86 Aluksi on muistutettava, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan asetuksen N:o 1215/2012 ja erityisesti sen 17 artiklan 1 kohdan käsitteitä on tulkittava itsenäisesti, ja tällöin perustana on käytettävä lähtökohtaisesti mainitun asetuksen järjestelmää ja tavoitteita, jotta taataan sen yhtenäinen soveltaminen kaikissa jäsenvaltioissa (ks. vastaavasti tuomio 25.1.2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, 28 kohta).
- 87 Asetuksen N:o 1215/2012 17 ja 18 artiklan mukaista kuluttajan käsitettä on tulkittava suppeasti ja perustana on käytettävä tämän henkilön asemaa määrättyssä sopimussuhteessa sopimuksen luonne ja tavoite huomioon ottaen eikä tämän henkilön subjektiivista tilannetta, koska henkilöä voidaan pitää tiettyjen toimien yhteydessä kuluttajana ja toisten toimien yhteydessä elinkeinonharjoittajana (ks. vastaavasti tuomio 25.1.2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, 29 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 88 Mainitun asetuksen erityisjärjestelmää, joka koskee kuluttajan suojaamista heikompana osapuolena, sovelletaan siis vain sopimuksiin, jotka eivät liity ammattiin tai elinkeinotoimintaan taikka niitä koskevaan tavoitteeseen ja jotka on tehty niistä riippumatta ja joiden ainoa tarkoitus on tyydyttää yksityishenkilön omia yksityiseen kulutukseen liittyviä tarpeita, sillä tämä suojaaminen ei ole perusteltua sellaisten sopimusten osalta, joiden tarkoitus liittyy ammattiin tai elinkeinotoimintaan (ks. vastaavasti tuomio 25.1.2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, 30 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 89 Tämä erityinen suojaaminen ei ole myöskään perusteltua sellaisia sopimuksia koskevissa tapauksissa, joiden tavoitteena on ammatti- tai elinkeinotoiminta, vaikka se toteutettaisiinkin vasta tulevaisuudessa, koska se, että toiminta toteutetaan tulevaisuudessa, ei muuta sitä, että se on ammatti- tai elinkeinotoimintaa (tuomio 3.7.1997, Benincasa, C-269/95, EU:C:1997:337, 17 kohta).
- 90 Asetuksen N:o 1215/2012 17 ja 19 artiklan erityistä toimivaltaa koskevia sääntöjä sovelletaan siis lähtökohtaisesti vain siinä tapauksessa, että sopimuspuolien välisen sopimuksen tarkoitus on muu kuin kyseessä olevan tavaran tai palvelun ammattiin tai elinkeinotoimintaan liittyvä käyttö (ks. vastaavasti tuomio 25.1.2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, 31 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 91 Erityisesti kun kyse on henkilöstä, joka tekee sopimuksen kahta tarkoitusta varten eli osittain ammattiinsa tai elinkeinotoimintaansa liittyvää tarkoitusta varten ja osittain yksityistä tarkoitusta varten, unionin tuomioistuin on todennut, että hän voi hyötyä näistä säännöksistä vain siinä tapauksessa, että mainittu sopimus liittyy kyseisen henkilön ammattiin tai elinkeinotoimintaan niin heikolla tavalla, että yhteyttä voidaan pitää toisarvoisena, jolloin sillä on vain vähäpätöinen tehtävä, kun otetaan huomioon se toimi kokonaisuutena, jota varten sopimus on tehty (ks. vastaavasti tuomio 25.1.2018, Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, 32 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 92 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on määriteltävä näiden periaatteiden valossa, voidaanko sen käsiteltävänä olevassa asiassa Milivojevića pitää asetuksen N:o 1215/2012 17 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuna ”kuluttajana”. Tätä ratkaistessaan kansallisen tuomioistuimen on otettava huomioon sopimuksen sisällön, luonteen ja tarkoituksen lisäksi myös sopimusta tehtäessä objektiivisesti havaittavissa olleet seikat (tuomio 20.1.2005, Gruber, C-464/01, EU:C:2005:32, 47 kohta).



- 93 Tältä osin ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin voi ottaa huomioon sen, että Milivojević toteaa tehneensä kyseessä olevan luottosopimuksen kotinsa kunnostamiseksi, jotta sinne rakennettaisiin muun muassa vuokrattavaksi tarkoitettuja huoneistoja, sulkematta kuitenkaan pois sitä, että osa lainatusta summasta oli käytetty yksityisiin tarkoituksiin. Tämän tuomion 91 kohdassa mainitusta oikeuskäytännöstä ilmenee vastaavanlaisessa tilanteessa, että Milivojevićin voidaan katsoa tehneen kyseessä olevan sopimuksen kuluttajana ainoastaan, jos tämän sopimuksen ja elinkeinotoiminnan, joka käsittää majoituspalvelujen tarjoamisen matkailijoille, välinen yhteys on tältä osin toisarvoinen ja vähäpätöinen niin, että on selvää, että kyseinen sopimus tehtiin pääasiallisesti yksityisiin tarkoituksiin.
- 94 Näiden seikkojen perusteella kolmanteen kysymykseen on vastattava, että asetuksen N:o 1215/2012 17 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että velallista, joka on tehnyt luottosopimuksen toteuttaakseen korjaustöitä kotinaan olevassa kiinteistössä tarkoituksenaan muun muassa tarjota siellä majoituspalveluita matkailijoille, ei voida pitää kyseisessä säännöksessä tarkoitettuna ”kuluttajana”, paitsi jos sopimus liittyy tältä osin kyseiseen elinkeinotoimintaan niin heikolla tavalla, että on selvää, että mainittu sopimus tehtiin pääasiallisesti yksityisiin tarkoituksiin, kun otetaan huomioon sen kokonaisuutena tarkasteltavan toimen asiayhteys, jota varten kyseinen sopimus tehtiin, mikä on ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen tehtävänä tarkistaa.

### *Neljäs kysymys*

- 95 Neljännellä kysymyksellään ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee lähinnä, onko asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäistä alakohtaa tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä tarkoitettuna asiana, ”joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”, on pidettävä kannetta, jossa vaaditaan toteamaan mitättömäksi luottosopimus ja notaarin vahvistama asiakirja, jolla on perustettu kyseiseen sopimukseen perustuvan saatavan vakuudeksi kiinnitys, ja poistamaan kiinteistöä rasittava kiinnitys kiinnitysrekisteristä.
- 96 Asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan sanamuodosta käy ilmi, että asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen, yksinomainen toimivalta on sen jäsenvaltion tuomioistuimilla, jossa kiinteistö sijaitsee, eikä osapuolten kotipaikalla ole merkitystä.
- 97 Kuten unionin tuomioistuimen vakiintuneesta oikeuskäytännöstä ilmenee, ilmaisun ”asiassa, joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen,” merkitystä on tulkittava itsenäisesti, jotta voidaan taata ilmaisun yhtenäinen soveltaminen kaikissa jäsenvaltioissa (ks. vastaavasti tuomio 3.4.2014, Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, 40 kohta ja tuomio 17.12.2015, Komu ym., C-605/14, EU:C:2015:833, 23 kohta).
- 98 Unionin tuomioistuin on myös todennut, että asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan säännöksiä ei pidä tulkita laajemmin kuin niiden tavoitteen takia on välttämätöntä. Mainittujen säännösten vaikutuksesta nimittäin asianosaisilla ei ole heille muutoin kuuluvaa, oikeuspaikkaa koskevaa valinnanvapautta, ja joissakin tilanteissa niistä aiheutuu, että asia tulee vireille tuomioistuimessa, joka ei ole yhdenkään asianosaisen kotipaikan tuomioistuin (ks. vastaavasti tuomio 16.11.2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, 28 kohta).
- 99 Lisäksi unionin tuomioistuin on täsmentänyt, että sopimusvaltion, jossa kiinteistö sijaitsee, tuomioistuinten yksinomainen toimivalta ei koske kaikkia esineoikeutta kiinteään omaisuuteen koskevia kanteita vaan ainoastaan kanteita, jotka kuuluvat mainitun asetuksen soveltamisalaan ja joilla pyritään yhtäältä vahvistamaan kiinteän omaisuuden laajuus ja koostumus, omistus- ja hallintaoikeus taikka muut kiinteään omaisuuteen kohdistuvat esineoikeudet sekä toisaalta turvaamaan näiden oikeuksien haltijoille heidän oikeusasemansa perusteella syntyneet oikeudet (tuomio 16.11.2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, 30 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

- 100 On myös muistutettava siitä, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan esineoikeuden ja velvoiteoikeuden välinen ero on se, että ensimmäinen koskee esinettä ja sen oikeusvaikutukset ulottuvat jokaiseen, kun taas jälkimmäiseen voidaan vedota ainoastaan velallista vastaan (tuomio 16.11.2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, 31 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 101 Koska käsiteltävässä asiassa on kyse vaatimuksista, joissa vaaditaan toteamaan mitättömäksi kyseessä oleva sopimus ja notaarin vahvistama asiakirja, jolla on perustettu kiinnitys, on todettava, että ne perustuvat velvoiteoikeuteen ja ne voidaan esittää ainoastaan vastaajaa vastaan. Kyseiset vaatimukset eivät täten kuulu asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohtaan sisältyvän yksinomaista toimivaltaa koskevan säännön soveltamisalaan.
- 102 Vaatimuksesta, joka koskee kiinnityskirjauksen kiinnitysrekisteristä poistamista, on sen sijaan huomautettava, että kun kiinnitys on perustettu asiaa koskevassa kansallisessa lainsäädännössä säädettyjen muutosäntöjen ja aineellisten sääntöjen mukaisesti, se on esineoikeus, jolla on erga omnes -vaikutus.
- 103 Tällainen vaatimus, jonka tarkoituksena on esineoikeuteen perustuvien oikeuksien säilyttäminen, kuuluu sen jäsenvaltion tuomioistuimen, jossa kiinteistö sijaitsee, yksinomaiseen toimivaltaan asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäisen alakohdan nojalla (tuomio 16.11.2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, 41 kohta).
- 104 Tältä osin on lisättävä, että tämän yksinomaisten toimivallan lisäksi, joka jäsenvaltion, jossa kiinteistö sijaitsee, tuomioistuimella on käsitellä vaatimus kiinnityskirjauksen poistamisesta kiinnitysrekisteristä, tällä tuomioistuimella on myös asetuksen N:o 1215/2012 8 artiklan 4 alakohdan nojalla asiayhteyden perustuva yleinen toimivalta käsitellä vaatimukset, joissa vaaditaan toteamaan mitättömäksi luottosopimus ja notaarin vahvistama asiakirja, jolla on perustettu kyseinen kiinnitys, koska nämä vaatimukset on kohdistettu samaan vastaajaan ja ne voidaan, kuten unionin tuomioistuimen käytettävissä olevasta asiakirja-aineistosta käy ilmi, yhdistää.
- 105 Näiden seikkojen perusteella neljänteen kysymykseen on vastattava, että asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäistä alakohtaa on tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä tarkoitettuna asiana, ”joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”, on pidettävä kannetta, jossa vaaditaan poistamaan kiinteistöä rasittava kiinnitys kiinnitysrekisteristä, mutta tämän käsitteen alaan ei kuulu kanne, jossa vaaditaan toteamaan mitättömäksi luottosopimus ja notaarin vahvistama asiakirja, jolla on perustettu kyseiseen sopimukseen perustuvan saatavan vakuudeksi kiinnitys.

## Oikeudenkäyntikulut

- 106 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 (toinen jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

- 1) SEUT 56 artiklaa on tulkittava siten, että se on esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, josta seuraa muun muassa, että luottosopimukset ja tällaisiin sopimuksiin perustuvat oikeustoimet, kun sopimukset on tehty kyseisessä jäsenvaltiossa velallisten ja toiseen jäsenvaltioon sijoittautuneiden luotonantajien välillä, joilla ei ole ensiksi**

mainitun jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten myöntämää lupaa harjoittaa toimintaansa kyseisessä jäsenvaltiossa, ovat mitättömiä niiden tekopäivästä lukien, vaikka ne on tehty ennen mainitun lainsäädännön voimaantuloa.

- 2) Tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla 12.12.2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1215/2012 4 artiklan 1 kohta ja 25 artikla ovat esteenä pääasiassa kyseessä olevan kaltaiselle jäsenvaltion lainsäädännölle, jonka mukaan kansainvälisiä piirteitä sisältäviä luottosopimuksia koskevissa oikeusriidoissa, jotka kuuluvat kyseisen asetuksen soveltamisalaan, velalliset voivat nostaa kanteen sellaisia luotonantajia vastaan, joilla ei ole kyseisen jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten myöntämää lupaa harjoittaa toimintaansa kyseisessä jäsenvaltiossa, joko sen valtion tuomioistuimissa, jossa näillä luotonantajilla on kotipaikka, tai sen paikkakunnan tuomioistuimissa, jossa velallisilla on kotipaikka, ja jossa annetaan toimivalta tutkia mainittujen luotonantajien velallisia vastaan nostama kanne ainoastaan sen valtion tuomioistuimille, jossa näillä velallisilla on kotipaikka, siitä riippumatta, ovatko velalliset kuluttajia vai elinkeinonharjoittajia.
- 3) Asetuksen N:o 1215/2012 17 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että velallista, joka on tehnyt luottosopimuksen toteuttaakseen korjaustöitä kotinaan olevassa kiinteistössä tarkoituksenaan muun muassa tarjota siellä majoituspalveluita matkailijoille, ei voida pitää kyseisessä säännöksessä tarkoitettuna ”kuluttajana”, paitsi jos sopimus liittyy tältä osin kyseiseen elinkeinotoimintaan niin heikolla tavalla, että on selvää, että mainittu sopimus tehtiin pääasiallisesti yksityisiin tarkoituksiin, kun otetaan huomioon sen kokonaisuutena tarkasteltavan toimen asiayhteys, jota varten kyseinen sopimus tehtiin, mikä on ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen tehtävänä tarkistaa.
- 4) Asetuksen N:o 1215/2012 24 artiklan 1 alakohdan ensimmäistä alakohtaa on tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä tarkoitettuna asiana, ”joka koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen”, on pidettävä kannetta, jossa vaaditaan poistamaan kiinteistöä rasittava kiinnitys kiinnitysrekisteristä, mutta tämän käsitteen alaan ei kuulu kanne, jossa vaaditaan toteamaan mitättömäksi luottosopimus ja notaarin vahvistama asiakirja, jolla on perustettu kyseiseen sopimukseen perustuvan saatavan vakuudeksi kiinnitys.

Allekirjoitukset