

Asia C-329/19

**Tiivistelmä unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 98 artiklan 1 kohtaan
perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä**

Jättämispäivä:

23.4.2019

Ennakkoratkaisupyynnön esittänyt tuomioistuin:

Tribunale di Milano (Italia)

Ennakkoratkaisupyynnön esittämistä koskevan päätöksen tekemispäivä:

1.4.2019

Kantaja:

Condominio di Milano

Vastaaja:

Eurothermo SpA

Pääasian oikeudenkäynnin kohde

Asunnonomistajien yhtymä (condominio) vastustaa maksamismääräystä, jonka mukaan sen pitäisi maksaa tietyt summat taloudelliselle toimijalle, ja riitauttaa samalla viivästyskorkoja koskevan sopimusehdon, jota se pitää kohtuuttomana.

Ennakkoratkaisupyynnön kohde ja oikeusperusta

Direktiivin 93/13/ETY 2 artiklan b alakohdan kuluttajan käsitteen tulkinta sen osalta, voidaanko sen piiriin lukea asunnonomistajien yhtymä, sellaisena kuin siitä säädetään Italian oikeusjärjestyksessä, jos se tekee sopimuksen tarkoituksessa, joka ei kuulu sen elinkeinotoimintaan, ja on elinkeinoharjoittajaan nähden heikommassa tilanteessa.

SEUT 267 artikla.

Ennakkoratkaisukysymys

Onko direktiivin 93/13/ETY mukainen kuluttajan käsite esteenä (Italian oikeusjärjestyksessä tarkoitetun asunnonomistajien yhtymän kaltaisen) yhtymän, jonka ei voida katsoa kuuluvan luonnollisen henkilön tai oikeushenkilön käsitteen piiriin, luonnehtimiselle kuluttajaksi, kun tämä yhtymä tekee sopimuksen tarkoituksessa, joka ei kuulu sen ammatti- tai liiketoimintaan, ja se on elinkeinonharjoittajaan nähden heikommassa asemassa sekä neuvotteluaseman että tietojen osalta?

Unionin oikeussäännöt, joihin viitataan

- Direktiivin 93/13/ETY 2 artiklan b alakohta ja 6 artikla sekä sen liitteessä oleva 1 artiklan e alakohta.
- Direktiivin 2011/83/EU johdanto-osan 13 perustelukappale ja 2 artiklan 1 kohta.

Kansalliset oikeussäännöt, joihin viitataan

A) Menettelysäännöt

Sovittelusta siviili- ja kauppaoikeuden alan riitojen sopimiseksi 18.6.2009 annetussa laissa nro 69 olevan 60 §:n täytäntöön panemiseksi annettu asetus nro 28/2010 (Decreto legislativo n. 28/2010, Attuazione dell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali):

11 §: ”1. *Jos asiassa on päästy sovintoon, sovittelija laatii pöytäkirjan, jonka liitteenä on sovintoa koskeva päätös –*”.

12 §: ”1. *Jos kaikkia sovitteluun osallistuvia sopimuspuolia avustaa asianajaja, sopimuspuolten ja asianajajien allekirjoittama sopimus on täytäntöönpanoperuste – Asianajajat todistavat ja vahvistavat, että sopimus on pakottavien sääntöjen ja oikeusjärjestyksen perusteiden mukainen –*”

Siviiliprosessilain 480 §:n 1 momentissa säädetään seuraavaa: ”*Maksukehotus on kehotus suorittaa täytäntöönpanoasiakirjaan perustuva velvoite vähintään 10 päivän määräajassa – sillä uhalla, että maksun laiminlyönnin tapauksessa ryhdytään pakkotäytäntöönpanoon*”.

B) Asiakysymystä koskevat säännöt

Kuluttajansuoja

Asetus (Decreto legislativo) nro 206/2005, ns. kuluttajansuojalaki (jolla saatetaan erityisesti direktiivi 93/13/ETY osaksi kansallista lainsäädäntöä):

– 3 §:n 1 momentin a kohta: kuluttajalla määritellään tarkoitettavan luonnollista henkilöä, joka toimii tarkoituksessa, joka ei kuulu hänen elinkeino-, liikekäsateollisuus- tai ammattitoimintaansa.

– 33 §:n 2 momentin f kohta: ellei toisin osoiteta, oletetaan, että sopimusehdot, joilla asetetaan kuluttajalle maksun laiminlyönnin tai viivästyksen yhteydessä velvoite maksaa selvästi liian suuri vahingonkorvaus, sopimussakko tai muu vastaava suoritus, ovat kohtuuttomia.

– siviililain 1341 ja 1342 §, jotka koskevat yleisiin sopimusehtoihin ja niiden hyväksymiseen liittyviä yksityiskohtaisia sääntöjä.

Siviililakiin sisältyvä asunnonomistajien yhtymää (condominio) koskeva lainsäädäntö

1117 bis §: kyseessä on asunnonomistajien yhtymä, jos ”useilla osakehuoneistoilla tai useilla rakennuksilla – – on 1117 §:ssä tarkoitettuja yhteisiä osia”.

1117 §: kaikki yhteisen käytön kannalta välttämättömät rakennuksen osat – kuten esimerkiksi tontti, jolle se on rakennettu, perustukset, kantavat rakenteet, katot, portaat, ulko-ovet, yhteispalvelutilat, hissit – ovat rakennuksen yksittäisten osien omistajien (ns. yhteisomistajien) yhteistä omaisuutta.

Niin sanottuja yhteisiä osia hallinnoidaan asunnonomistajien yhtymän yhteisomistajien ja isännöitsijän kokouksessa.

1135 §: Yhteisomistajien kokouksessa määrätään muun muassa isännöitsijän nimittämisestä, menoarvion hyväksymisestä seuraavaksi vuodeksi ja menojen jakautumisesta yhteisomistajien kesken sekä tehdään päätökset ylimääräisistä korjaustoista ja uusista hankinnoista ja perustetaan pakollinen erillinen rahasto, joka vastaa suuruudeltaan näistä päätöksistä aiheutuvia menoja.

1130 §: Isännöitsijä on velvollinen panemaan täytäntöön kokouksen päätökset, kutsumaan sen kokoon vuosittain asunnonomistajien yhtymän tilien hyväksymistä varten – – ja huolehtimaan asunnonomistajien yhtymän sääntöjen noudattamisesta, antamaan määräyksiä yhteisten osien käytöstä – – siten, että varmistetaan niiden paras mahdollinen käyttö kunkin yhteisomistajan kannalta, keräämään vastikkeet sekä jakamaan rakennuksen yhteisten osien tavanomaisesta käytöstä ja yhteisten palvelujen käytöstä aiheutuvat menot.

1129 §: Isännöitsijä on lisäksi velvollinen ”siirtämään asunnonomistajien yhtymän erilliselle käyttötilille yhteisomistajilta tai kolmansilta osapuolilta millä tahansa perusteella saadut summat sekä summat, jotka millä tahansa perusteella kuuluvat yhtymälle”.

1131 §: Isännöitsijä edustaa asunnonomistajien yhtymää ja voi nostaa kanteen tuomioistuimessa suojellakseen sen etuja sekä osakkaita että kolmansia osapuolia

vastaan, tai hänet voidaan haastaa vastaamaan tuomioistuimeen millä tahansa kanteella, joka koskee rakennuksen yleisiä osia.

1133 §: Päätökset, joita isännöitsijä tekee valtuuksiensa mukaiseksi, ovat ”yhtiömiehiä sitovia”.

2659 §: Asunnonomistajien yhtymällä on oma verotunnus, joka on mainittava asiakirjoissa, joita mahdollisesti kirjataan kiinteistörekistereihin.

Siviililain täytäntöönpanosäännösten (jotka ovat kyseisen lain liitteenä) 71 bis §: Asunnonomistajien yhtymän isännöitsijän tehtäviä hoitavan on täytettävä eräät henkilökohtaiset vaatimukset, kuten se, että hän nauttii kansalaisoikeuksista, ja se, ettei asianomaista ole tuomittu rangaistuksiin tietyistä rikoina, ja ammatilliset vaatimukset, jotka liittyvät tutkintotodistukseen, osallistumiseen isännöitsijäkoulutukseen ja vastaaviin täydennyskoulutuksiin. Asunnonomistajien yhtymän isännöitsijän tehtävää voi hoitaa myös yhtiö.

Tiivistelmä tosiseikoista ja pääasian oikeudenkäynnistä

- 1 Condominio di Milanolle (jäljempänä Condominio) annettiin tiedoksi maksukehotus, jolla Eurothermo SpA (jäljempänä Eurothermo) vaati sitä maksamaan 21 025,43 euron suuruisen summan viivästyskorkoja.
- 2 Tällaisesta korosta oli määrätty sopimuspuolten välillä alun perin tehdyn sopimuksen yleisissä ehdoissa, jotka Eurothermo oli laatinut ja Condominio hyväksynyt, ja ne oli nimenomaisesti mainittu myöhemmässä sovintosopimuksessa, jonka nämä olivat allekirjoittaneet 14.11.2014 asianajajiensa avustuksella. Kyseisen sopimuksen perusteella Condominion oli määrä suorittaa Eurothermolle pääoma 71 392,31 euroa korkoineen, jotka laskettiin kyseisen sopimuksen päivämäärään saakka, yhteensä 15 648,62 euroa, 5 000 euron kuukausierissä. Sovintosopimuksessa määrättiin viivästyskorkojen laskemisesta samalla tavoin kuin alkuperäisessä sopimuksessa, jossa oli sovittu 9,25 prosentin korkokannasta (lain mukaista korkokantaa korkeampi korkokanta) sekä siihen liittyvästä tasoituksesta lopullisen selvityksen yhteydessä.
- 3 Tämän jälkeen Condominio oli suorittanut maksettavana olevat erät, kunnes koko velkapääoma ja osa koroista oli maksettu sovintosopimuksen mukaisesti. Sen jälkeen kun helmikuun 2016 erän maksu oli laiminlyöty, Eurothermo antoi kuitenkin Condominiolle tiedoksi riidanalaisen maksukehotuksen, vaati 21 025,43 euron suuruisen määrän maksua viivästyskorkoina, jotka oli laskettu 9,25 prosentin korkokannalla ajanjaksolle päivämäärästä 1.1.2011 (alkuperäisen sopimuksen tekopäivä) päivämäärään 17.2.2016 (päivämäärä, jona yhden erän maksun laiminlyönti toteutui).
- 4 Condominio on vastustanut tätä maksukehotusta ennakkoratkaisua pyytävässä tuomioistuimessa.

Pääasian oikeudenkäynnin osapuolten olennaiset lausumat

- 5 Asianosaisten kesken on kiistatonta, että Condominio on suorittanut maksettavan pääoman kokonaan, mutta niiden välillä on riidanalaista, onko sen suoritettava vielä muita summia viivästyskorkoina 14.11.2014 tehdyn sovintosopimuksen jälkeiseltä ajanjaksolta.
- 6 Condominio katsoo näet, että tällä sopimuksella on syntynyt uusi velvoite, joka korvaa alkuperäisen sopimuksen kohteena olevan velvoitteen, sillä seurauksella, että Eurothermo ei voisi vaatia korkeampia korkoja kuin ne, jotka laskettiin lopullisesti sinä päivämääränä, jona siinä mainittu sovintosopimus tehtiin, ja joiden määrä oli 15 648,62 euroa, ja näiden korkojen osuudesta oli vähennettävä sen kyseisen sopimuksen perusteella jo aikaisemmin maksamat kuukausierät.
- 7 Condominio katsoo lisäksi olevansa kuluttajan asemassa kyseiseen yhtiöön nähden ja vaatii näin ollen ennakkoratkaisua pysyvää tuomioistuinta toteamaan sovintosopimukseen otetun riidanalaisiin viivästyskorkoihin liittyvän alkuperäisen sopimusehdon kohtuuttomaksi.
- 8 Eurothermo vastaa, että ratkaisun kannalta ei ole merkityksellistä, onko asunnonomistajien yhtymä mahdollisesti kuluttajan asemassa, koska sopimuspuolet voivat joka tapauksessa sopia lain mukaista korkokantaa korkeammista viivästyskoroista.
- 9 Tämä yhtiö vetoaa tämän jälkeen siihen, että asunnonomistajien yhtymä on hyväksynyt korkoihin liittyvän sopimusehdon kahdesti, kuten siviililain 1341 ja 1342 §:ssä säädetään. Lopuksi se katsoo, että kyseisen sopimusehdon mukaista viivästyskorkokantaa (9,25 prosenttia) ei voida pitää kohtuuttomana, koska sovellettava laillinen korkokanta on 8 prosenttia.

Tiivistelmä ennakkoratkaisupyynnön perusteluista

- 10 Ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin katsoo, että riidanalainen sopimusehto on kuluttajansuojalainsäädännössä (erityisesti asetuksen nro 206/2005 33 §:n 2 momentissa) tarkoitettu kohtuuton ehto.
- 11 Välttämätön edellytys tällaisen päätelmän tekemiseen on kuitenkin se, että asunnonomistajien yhtymää voidaan pitää ”kuluttajana”.
- 12 Ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin huomauttaa tässä yhteydessä ensisijaisesti, että koska siviililaissa ei ole täsmällistä asunnonomistajien yhtymän määritelmää, tämän käsitteen oikeudellista luonnetta on luonnehdittu ristiriitaisella tavalla Corte Suprema di cassationen oikeuskäytännössä.
- 13 Perinteisen näkemyksen mukaan asunnonomistajien yhtymä on hallinnollinen yksikkö, joka ei ole yhteisomistajista erillinen oikeushenkilö.

- 14 Viimeaikaisen näkemyksen mukaan kyseessä on itsenäinen, yhteisomistajista erillinen oikeussubjekti, vaikka se ei ole varainhoidollisesti täysin itsenäinen.
- 15 Ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin korostaa toiseksi erityiskysymyksestä, joka koskee mahdollisuutta pitää asunnonomistajien yhtymää kuluttajana, että Corte Suprema di cassazioneen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan sopimukseen, jonka asunnonomistajien yhtymän isännöitsijä on tehnyt elinkeinonharjoittajan kanssa, on sovellettava kuluttajansuojalainsäädäntöä. Tämä johtuu siitä, että isännöitsijä toimii valtuutuksen saajana ja edustaa yksittäisiä yhteisomistajia, joita on puolestaan pidettävä kuluttajina, koska kyseessä ovat luonnolliset henkilöt, jotka toimivat tarkoituksessa, joka ei kuulu heidän elinkeino- tai ammattitoimintaansa.
- 16 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on kuitenkin epävarma siitä, voidaanko asunnonomistajien yhtymää pitää kuluttajana, koska Euroopan unionin oikeudessa (joka on otettu osaksi kansallista kuluttajansuojalainsäädäntöä) omaksuttu kuluttajan käsite koskee sanamuodon mukaan luonnollista henkilöä, joka toimii tarkoituksessa, joka ei kuulu hänen elinkeino-, liike- käsiteollisuus- tai ammattitoimintaansa (direktiivin 93/13/ETY 2 artiklan b alakohta ja asetuksen (decreto legislativo) nro 206/2005 33 §:n 2 momentti).
- 17 Se toteaa erityisesti, että Euroopan unionin tuomioistuin (jäljempänä unionin tuomioistuin) tulkitsee tätä käsitettä suppeasti. Samansuuntaisesti tapauksessa, joka liittyi kahteen yritysten välillä tehtyyn sopimukseen, se on todennut, että ”direktiivin 2 artiklan b alakohdassa määriteltyä kuluttajan käsitettä on tulkittava siten, että sillä tarkoitetaan yksinomaan luonnollisia henkilöitä” (tuomio 22.11.2001, C-541/99 ja C-542/99, Cape s.n.c.).
- 18 Ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin huomauttaa lisäksi, että unionin tuomioistuin on tutkinut kyseistä käsitettä useissa tapauksissa, mutta ei dikotomian luonnollinen henkilö / oikeushenkilö mukaan vaan ottamalla huomioon sen, missä asemassa osapuolet toimivat tietyssä konkreettisessa tapauksessa sopimusta tehdessään, ja tarkemmin sanoen sen, harjoittavatko nämä tiettyä sopimusta tehdessään ammatti- tai liiketoimintaansa (määräys 19.11.2015, C-74/15, Tarcău; tuomio 15.1.2015, C-537/13, Siba; tuomio 30.5.2013, C-488/11, Asbeek Brusse ja de Man Garabitó).
- 19 Unionin tuomioistuin on hyväksynyt tämän lähestymistavan kuluttajansuojan perustana olevan päättelyn perusteella eli sillä perusteella, että kuluttaja on elinkeinonharjoittajaa heikommassa asemassa sekä neuvotteluaseman että tietojen puolesta. Tämä heikompi asema, joka johtaa siihen, että heikompi sopimuspuoli sitoutuu elinkeinonharjoittajan ennakolta laatimiin sopimusehtoihin ilman, että hän voisi vaikuttaa niiden sisältöön (tuomio 26.10.2006, C-168/05, Mostaza Claro), on perusteena direktiivin 93/13/ETY 6 artiklassa tarkoitettulle toimenpiteelle, jolla pyritään palauttamaan sopimuspuolten välinen yhdenvertaisuus (tuomio 17.7.2014, C-169/14, Sánchez Morcillo, ja tuomio 14.6.2012, C-618/10, Banco Espanol de Crédito).

- 20 Unionin tuomioistuin on todennut samansuuntaisesti, että kuluttajan käsite on ”objektiivinen”, eikä se riipu siitä konkreettisesta asiantuntemuksesta, joka asianomaisella henkilöllä voi olla, tai niistä tiedoista, jotka kyseisellä henkilöllä on todellisuudessa, joten kansallisen tuomioistuimen, jonka on ratkaistava, voidaanko sopimuspuolta luonnehtia mainitussa direktiivissä tarkoitetuksi kuluttajaksi, on otettava huomioon kaikki käsiteltävän asian olosuhteet – ja ”etenkin tarkasteltavan sopimuksen kohteena olevan tavaran tai palvelun luonne – , jotka voivat osoittaa, mihin tarkoitukseen kyseinen tavara tai palvelu on hankittu” (tuomio 3.9.2015, C-110/14, Costea, jossa unionin tuomioistuin totesi, ettei voida sulkea pois mahdollisuutta luonnehtia asianajajaa kuluttajaksi, jos tämä toimii muussa tarkoituksessa kuin oman ammattitoimintansa yhteydessä).
- 21 Ennakkoratkaisua pyytävän tuomioistuimen mielestä sen mainitseman lainsäädännön ja unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön valossa ei ole edellä mainitusta Italian Corte Suprema di cassazione myönteisestä oikeuskäytännöstä huolimatta mahdollista todeta, että asunnonomistajien yhtymä olisi kuluttaja, koska se ei ole luonnollinen henkilö.
- 22 Ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin on kuitenkin edelleen epävarma asiakysymyksestä sen vuoksi, että luonnollisen henkilön ja oikeushenkilön välinen ero (sillä perusteella, miten kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan käsitteet määritellään unionin oikeudessa ja sen täytäntöönpanemiseksi annetussa kansallisessa lainsäädännössä) on rajoittava, koska siinä jätetään huomiotta sellaisten erityisten elinten olemassaolo (joita on vain joissain kansallisissa oikeusjärjestyksissä), joihin niitä ei voi soveltaa ja jotka voivat kuitenkin olla – sekä neuvotteluaseman että tietojen kannalta – heikommassa asemassa elinkeinonharjoittajaan nähden. Myös tällaisissa tilanteissa voitaisiin tarvita oikeussuojaa, jotta todellinen tasapaino ja yhdenvertaisuus kyetään palauttamaan sopimuspuolten välille.
- 23 Ennakkoratkaisua pyytävän tuomioistuimen mielestä on siis asianmukaista tiedustella unionin tuomioistuimelta, onko mahdollista muuttaa tähän saakka omaksuttuja päätelmiä ja antaa kuluttajan asema ja siten kuluttajansuoja myös asunnonomistajien yhtymän kaltaiselle taholle, jota ei voida pitää luonnollisena henkilönä eikä oikeushenkilönä mutta joka on heikommassa asemassa elinkeinonharjoittajaan nähden.
- 24 Tällä kysymyksellä on merkitystä asian ratkaisemisen kannalta, koska jos unionin tuomioistuin vastaa siihen myöntävästi, sen pitäisi hyväksyä vastalause, jonka Condominio di Milano on esittänyt Eurothermon maksukehotuksesta.