

Asia C-600/19**Unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 98 artiklan 1 kohdan mukainen
ennakkoratkaisupyynnön tiivistelmä****Jättämispäivä:**

6.8.2019

Ennakkoratkaisupyynnön esittänyt tuomioistuin:

Audiencia Provincial de Zaragoza (Espanja)

Ennakkoratkaisupyynnön esittämistä koskevan päätöksen tekemispäivä:

12.7.2019

Valittaja:

MA

Vastapuoli:

Ibercaja Banco, S.A.

Pääasian kohde

Valitus päätöksestä, jolla on hyväksytty korkojen periminen ulosottoihin, koska ulosmittausta ei ole vastustettu ajallaan esitetyllä väitteellä, minkä seurauksena tiettyjen sopimusehtojen kohtuuttomuuden arviointi on mahdotonta oikeusvoimavaikutuksen vuoksi.

Ennakkoratkaisupyynnön kohde ja oikeusperusta

Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin esittää neljä ennakkoratkaisukysymystä. Ensimmäisellä ennakkoratkaisukysymyksellä pyritään selvittämään, onko kansallinen lainsäädäntö neuvoston direktiivin 93/13/ETY 6 artiklan 1 kohdan mukainen, kun sen perusteella silloin, jos toimivaltainen tuomioistuin ei ole täytäntöönpanomääräyksen antamisajankohtana arvioinut viran puolesta ehdon kohtuuttomuutta, se ei voi tutkia sitä myöhemmin uudelleen viran puolesta, vaikka alun perin harjoitetussa valvonnassa se ei ole todennut mitään tutkittujen ehtojen pätevydestä.

Toisella ennakkoratkaisukysymyksellä kysytään, voiko ulosmittausvelallinen, joka ei ole vedonnut ehtojen kohtuuttomuuteen tätä varten laissa säädetyssä väitteessä, esittää tämän väitteen ratkaisemisen jälkeen uuden väitteen, vaikka asiassa ei ole ilmennyt uusia tosiseikkoja tai oikeudellisia seikkoja.

Jos toiseen kysymykseen vastataan kieltävästi sillä perusteella, että katsotaan, että syntyy preklusiivinen vaikutus, joka estää velallista vetoamasta uudelleen ehtojen kohtuuttomuuteen, kolmannessa kysymyksessä tiedustellaan, voiko tuomioistuimien harjoittaa tällaista valvontaa viran puolesta.

Viimeinen ennakkoratkaisukysymys koskee sitä, voidaanko tilanteessa, jossa tarjous on hyväksytty ja kiinteistö myyty huutokaupalla, ulosmittausmenettelyn katsoa päättyneen ja voidaanko siten kohtuuton ehto, joka voisi vaikuttaa ulosmittausmenettelyyn, todeta viran puolesta tai asianosaisen vaatimuksesta pätemättömäksi.

Ennakkoratkaisukysymykset

- 1) Onko kansallinen lainsäädäntö unionin tuomioistuimen tulkinnan mukaan neuvoston direktiivin 93/13/ETY 6 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun tehokkuusperiaatteen mukainen, kun sen perusteella silloin, kun tietty kohtuuton ehto läpäisi tuomioistuimen alun perin täytäntöönpanomääräystä annettaessa viran puolesta harjoittaman valvonnan [ehtojen pätevyyden negatiivinen valvonta], tämä valvonta estää sen, että sama tuomioistuin voisi arvioida sitä jälkikäteen viran puolesta, kun tosiseikat ja oikeudelliset seikat olivat jo alun perin olemassa, vaikka tämän alun perin harjoitetun valvonnan yhteydessä ei esitetty määräysosassa eikä perusteluissa mitään näkemyksiä ehtojen pätevyydestä?
- 2) Seuraava kysymys koskee sitä, että kun tosiseikat ja oikeudelliset seikat, jotka määrittävät ehdon kohtuuttomuuden tehtäessä sopimuksia kuluttajien kanssa, ovat jo olleet olemassa, voiko ulosmittausvelallinen, joka ei ole vedonnut ehtojen kohtuuttomuuteen tätä varten laissa säädetyssä väitteessä, esittää tämän väitteen ratkaisemisen jälkeen uuden väitteen joidenkin muiden ehtojen kohtuuttomuuden selvittämiseksi, kun niiden kohtuuttomuuteen olisi voitu alun perin vedota jo laissa säädetyssä tavanomaisessa menettelyssä. Syntyykö siinä yhteydessä viime kädessä preklusiivinen vaikutus, joka estää kuluttajaa vetoamasta uudelleen jonkin toisen ehdon kohtuuttomuuteen samassa ulosmittausmenettelyssä ja myös myöhemmässä pääasiamenettelyssä?
- 3) Kolmas kysymys esitetään siltä varalta, että pidetään – – direktiivin 93/13 mukaisena päätelmää, jonka mukaan osapuoli ei voi esittää toista tai uutta väitettä vedotakseen sellaisen ehdon kohtuuttomuuteen, jota hän olisi voinut vastustaa aikaisemmin, koska tarvittavat tosiseikat ja oikeudelliset seikat on määritetty jo aikaisemmin: voidaanko tällaista seikkaa käyttää perusteena

sille, että tuomioistuin, jolle ilmoitetaan tästä kohtuuttomuudesta, voi käyttää viran puolesta valvontaa koskevaa toimivaltaansa?

- 4) Neljäs kysymys koskee sitä, onko silloin, kun tarjous on hyväksytty ja kiinteistö myyty huutokaupalla, mikä voi mahdollisesti tapahtua velkojan hyväksi, jolloin myös vakuudeksi annetun ja jo realisoidun kiinteistön omistusoikeus siirtyy, – – unionin oikeuden mukaisena pidettävä tulkintaa, jonka mukaan menettelyn päätyttyä ja sillä tavoitellun vaikutuksen toteuduttua eli vakuuden tultua realisoiduksi velallisen on mahdollista esittää uusia väitteitä, jotta kohtuuton ehto todettaisiin pätemättömäksi, mikä vaikuttaisi ulosmittausmenettelyyn, tai onko mahdollista, että tämän omistusoikeuden siirtymisen – mahdollisesti velkojalle – ja lainhuudon myöntämisen jälkeen suoritetaan viran puolesta tarkistus, joka johtaa koko ulosmittausmenettelyn peruuttamiseen tai vaikuttaa lopulta kiinnityksen kattamiin summiin, mikä voi vaikuttaa siihen, millä etuoikeudella saatavat suoritetaan.

Unionin oikeussäännöt, joihin on viitattu

Euroopan unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntö

Tuomio 26.1.2017, Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60, 51 ja 52 kohta).

Tuomio 14.3.2013, Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164, 27, 28 ja 37–39 kohta).

Tuomio 29.10.2015, BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731, 37, 38 ja 39 kohta).

Tuomio 7.12.2017, Santander (C-598/15, EU:C:2017:945, 59 ja 60 kohta).

Kansalliset oikeussäännöt, joihin on viitattu

Kansalliset oikeussäännöt

Siviiliprosessista 7.1.2000 annettu laki 1/2000 (Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil), erityisesti 136 §, 222 §, 447 §:n 2 momentti, 517 §, 552 §:n 1 momentti, 557 §, 571 § ja 695 §.

Kiinnitysvelallisten suojan vahvistamista, velkajärjestelyä ja sosiaalista vuokra-asumista koskevista toimenpiteistä 14.5.2013 annettu laki 1/2013 (Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social).

Kiinteistöluottoa koskevista sopimuksista 15.3.2019 annettu laki 5/2019 (Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario), erityisesti kolmas siirtymäsäännös.

Siviililaki (Código Civil), erityisesti 1129 §.

Kansallinen oikeuskäytäntö

Tribunal Supremo (ylin tuomioistuin) tuomio 462/2014 (ECLI: ES:TS:2014:4617)

Tribunal Supremo tuomio 463/2014 (ECLI:ES:TS:2014:4972)

Tribunal Supremo tuomio 526/2017 (ECLI: ES:TS:2017:3373)

Tribunal Supremo tuomio 576/2018 (ECLI:ES:TS:2018:3553)

Tribunal Supremo tuomio 628/2018 (ECLI:ES:TS:2018:3734)

Tribunal Supremo tuomio 484/2010 (ECLI:ES:TS:2010:4294)

Tribunal Constitucionalin (perustuslakituomioistuin) tuomio 31/2019 (ECLI:ES:TC:2019:31)

Yhteenveto tosiseikoista ja menettelystä pääasiassa

- 1 Ibercaja Banco, S.A. sekä PO ja MA olivat tehneet sopimuksen 198 400 euron suuruisesta lainasta, jonka vakuutena oli kiinnitys. Koska viisi lyhennyserää oli jäänyt maksamatta, Ibercaja Banco haki omakotitalon (jonka arvoksi oli arvioitu 299 290 euroa) ulosmittausta ja vaati erääntynyttä ja maksamatta jäänyttä pääomaa korkoineen, sanotun kuitenkaan rajoittamatta mahdollisten viivästyskorkojen myöhempää perimistä.
- 2 Lainan koroksi oli vahvistettu 2,750 prosentin vuotuinen nimelliskorko vuoteen 2005 asti ja sen jälkeen 3 bis ehdossa vahvistettu vaihtuva korko kuitenkin siten, että korkoon sovellettava vähimmäismarginaali ei voinut olla alle 0,5 prosenttia. Viivästyskoron suuruudeksi oli vahvistettu 19 prosentin vuotuinen nimelliskorko.
- 3 Lainanottajia (PO ja MA) vastaan annettiin 26.1.2015 täytäntöönpanomääräys, jossa heidät velvoitettiin suorittamaan maksu ja heille annettiin 10 päivän määräaika, jossa he voivat vastustaa ulosmittausta. Samana päivänä Secretaria Judicial (tuomioistuimen virkamies) haki kiinteistörekisteriotetta omistusoikeudesta ja muista kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista sekä todistusta kiinnityksestä ulosmittausvelkojan hyväksi.
- 4 Ulosmittausvelallinen PO kuoli, minkä jälkeen SP ja JK osallistuivat menettelyyn mahdollisina laillisina perillisinä.
- 5 Tuloksettomaksi jääneen huutokaupan jälkeen Ibercaja vaati kiinteistön myymistä 179 574 euron hintaan ja ilmoitti luovuttavansa huutokaupan kohteen Residencial Murillo, S.A. -nimiselle yhtiölle, joka hyväksyi luovutuksen ja antoi vakuuden kyseisen summan maksamisesta.

- 6 Ulosmittauskulut, joiden määrä nousi 2 886,19 euroon, vahvistettiin 25.10.2016, ja korkoina määrättiin perittäväksi 32 538,28 euroa laissa 1/2013 säädetyn 12 prosentin korkokannan mukaan laskettuna, mikä annettiin tiedoksi ulosmittausvelalliselle. Ulosmittauskulujen vahvistaminen mainittuun määrään hyväksyttiin 13.12.2016 annetulla määräyksellä.
- 7 MA vastusti 9.11.2016 päivätyllä kirjelmällä korkojen perimistä ja vetosi lainasopimuksen 19 prosentin viivästyskorkoa koskevan kuudennen ehdon kohtuuttomuuteen sekä vähimmäiskorkoehdon kohtuuttomuuteen.
- 8 Asianosaisille annettiin tiedoksi määräys, jonka mukaan arvioitaisiin ulosottoperusteen mahdollisia kohtuuttomia ehtoja, koska muun muassa lainan ennaikaista erääntymistä koskeva ehto saattoi olla kohtuuton. Ibercaja vastusti menettelyn lykkäämistä ja väitti, ettei tässä vaiheessa ollut todettava sopimusehtoja kohtuuttomaksi, koska huutokaupan kohteena ollut omaisuus oli luovutettu ja kulut hyväksytyt.
- 9 Asian käsittelyä lykättiin tuomioistuimen määräyksellä siihen asti, kunnes Tribunal Supremon (ylin tuomioistuin) ennaikaisesta erääntymisestä ja viivästyskorosta esittämään tiettyyn ennakkoratkaisupyyntöön on saatu vastaus. Ibercaja valitti tästä määräyksestä, ja Audiencia Provincial (maakunnallinen ylioikeus) kumosi lykkäämistä koskevan määräyksen ja päätti, että menettelyä jatketaan.
- 10 Tuomioistuimen 20.11.2017 antamalla määräyksellä arvioitiin ennaikaista erääntymistä koskevan ehdon kohtuuttomuutta ja määrättiin ulosmittauksen raukeamisesta. Ibercaja valitti kyseisestä määräyksestä, ja M vastusti valitusta. Audiencia Provincial kumosi 28.3.2018 antamallaan määräyksellä valituksenalaisen määräyksen ja päätti, että menettelyä jatketaan ja ettei tiettyjen ehtojen (kuten ennaikaista erääntymistä koskevan ehdon) kohtuuttomuutta ole tutkittava, koska kiinnelainasopimusta oli sovellettu kaikkine vaikutuksineen ja koska vakuus oli jo ulosmitattu ilman, että kuluttaja olisi käyttänyt oikeuksiaan. Se totesi, että koska omistusoikeus oli siirtynyt, tätä oikeutta oli kunnioitettava jo syntyneitä omistussuhteita koskevan oikeusvarmuuden periaatteen nojalla.
- 11 Korkojen perimistä vastaan esitetty väite hylättiin tuomioistuimen 31.7.2018 antamalla määräyksellä, ja korkojen määräksi vahvistettiin 32 389,89 euroa, koska menettely oli alkanut lain 1/2013 jälkeen ilman, että asiassa olisi esitetty minkäänlaista väitettä, minkä seurauksena ehtojen mahdollista kohtuuttomuutta ei ollut enää syytä arvioida oikeusvoimavaikutuksen vuoksi.
- 12 MA valitti 31.7.2018 annetusta määräyksestä, ja sen vastapuolena oli Ibercaja, S.A. Audiencia Provincial on saatuaan asian käsiteltäväkseen esittänyt ennakkoratkaisupyynnön.

Pääasian asianosaisten keskeiset perustelut

- 13 Asianosaisten väitteet on esitetty edellä 7–9 ja 12 kohdassa.

Yhteenveto ennakkoratkaisupyynnön perusteista

- 14 Tämä ennakkoratkaisupyyntö liittyy läheisesti asiassa C-497/19 esitettyyn ennakkoratkaisupyyntöön. Tuossa ennakkoratkaisupyynnössä oli samoin kuin nyt esitettävässä ennakkoratkaisupyynnössä – tosin tällä kertaa pyydetään lisätäsmennystä – kyse siitä, onko 5.4.1993 annetulla neuvoston direktiivillä 93/13/ETY käyttöön otettuja kuluttajansuojasäännöksiä, erityisesti sen 6 artiklassa tarkoitettua kohtuuttomien ehtojen sitomattomuutta koskevaa säännöstä, koskeva tehokkuusperiaate yhteensopiva oikeusvoimavaikutuksen, preklusion ja täytäntöönpanomenettelyn viimeisen sellaisen ajankohdan määrittämisen kanssa, jolloin ei ole enää mahdollista vedota kohtuuttomuuteen, sanotun kuitenkaan rajoittamatta kuluttajan mahdollisuutta vedota oikeuksiinsa myöhemmässä pääasiamenettelyssä.

- 15 Kuluttajansuojaa Espanjassa koskevan siviiliprosessin yhteydessä on esillä laaja ratkaisua vaativa ongelma, joka koskee unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöön perustuvien uusien prosessuaalisten perusteiden vaikutuksia oikeusvoimavaikutukseen ja preklusioon.

Tuomioistuimia koskeva prosessuaalinen velvoite tutkia viran puolesta kohtuuttomat sopimusehdot ja kumota ne on muuttanut oikeusvoimavaikutusta. Käytännössä kansallisten tuomioistuinten on käsitellessään sen rajoja ja toimintaa kuluttajansuojan osalta ratkaistava epätasaisuudesta seuraavaan epävarmuuteen liittyviä ongelmia. Etenkään ei ole selvennetty, syntyykö täytäntöönpanomenettelyssä prosessuaalinen poissulkemisvaikutus, joka koskee mahdollisuutta selvittää kuluttajasopimusten joidenkin ehtojen pätevyyttä.

- 16 Espanjan prosessilainsäädännössä siviiliprosessilaissa (Ley de Enjuiciamiento Civil, LEC) on kaksi suurta siviilimenettelyjen ryhmää: pääasiamenettely ja täytäntöönpanomenettely.

Pääasiamenettely on menettely, jota on käytettävä tavanomaisena prosessuaalisena kanavana, jossa yksityisten välisissä suhteissa vaaditaan oikeussuojaa oikeudelle, jonka vastaaja kiistää tai jota vastaaja loukkaa, ja sen lopullista ratkaisemista, ilman että sama kysymys tai samaan perusteeseen perustuva samaa suojaa koskeva vaatimus voitaisiin esittää tuomioistuimessa myöhemmässä vaiheessa (LEC:n 222 §).

Tämän ryhmän lisäksi on olemassa täytäntöönpanomenettely, jolle on ominaista, että oikeuksia ei tarvitse määrittää ennen menettelyn aloittamista. Siinä aloitetaan jo aineellinen toiminta, joka on välttämätön oikeuden täyttämiseksi. Edellytyksenä sille, että tätä täytäntöönpanoprosessia voidaan käyttää suoraan, on se, että oikeus, joka halutaan panna täytäntöön, tunnustetaan todistuksessa tai asiakirjassa, joka

on lain nojalla tehokas. Luettelo täytäntöönpanon perusteeksi kelpaavista asiakirjoista tai todistuksista sisältyy LEC:n 517 §:ään, jossa säädetään yhdenmukaisesti ns. prosessuaalisista täytäntöönpanoperusteista (joihin kuuluu pääsääntöisesti tuomio, jolla pääasiamenettely päätetään) ja sopimusperusteisista täytäntöönpanoperusteista. Viimeksi mainitut syntyvät tuomioistuinmenettelyn ulkopuolella, ja ne ovat sopimuksia, joista ilmenee velallisen velvollisuus suorittaa velkojalle rahamääräinen suoritus, joka on erääntynyt, perittävässä ja likvidi (LEC:n 571 §). Lainsäätävä sallii kyseisessä pykälässä säädettyissä tapauksissa välittömän turvautumisen täytäntöönpanomenettelyyn ja hakijan oikeuden tunnustamista koskevan pääasiamenettelyn välttämisen, koska velka tunnustetaan useiden oikeudellisten takeiden kokonaisuudella, jonka perusteella on mahdollista muodostaa velan olemassaoloa ja tosiasiallisuutta koskeva oletama.

- 17 On täsmennettävä, että sen lisäksi, että pääasiaratkaisulla on oikeusvoimavaikutus, myös sillä, mitä kantaja olisi voinut esittää vaatimuksensa perusteeksi tai millaisia väitteitä vastaaja olisi voinut esittää mutta ei esittänyt, on tällainen vaikutus eli preklusiovaikutus.

Preklusiota on tapana nimittää ”virtuaaliseksi oikeusvoimaksi”, koska siitä seuraa myös menettelyn ja samalla vaatimuksen lakkaaminen tai päättäminen. Kun oikeusvoima liittyy läheisesti oikeusvarmuuden tavoitteeseen, myös preklusio on lähellä sitä, koska lainsäätävä pyrkii välttämään loputtomia peräkkäisiä oikeudenkäyntejä, joissa selvitetään samaa oikeutta.

Preklusiota, samoin kuin oikeusvoimaa, voidaan pitää muodollisena vaikutuksena eli itse oikeudenkäyntiin kohdistuvana vaikutuksena tai aineellisena vaikutuksena eli kanteisiin tai puolustautumiseen kohdistuvana vaikutuksena. Muodollinen vaikutus estää vetoamasta samassa oikeudenkäynnissä osapuolen prosessuaaliseen oikeuteen, jota varten oli aiemmin asianmukainen prosessuaalinen ajankohta, jota tämä ei hyödyntänyt (LEC:n 136 §), ja aineellinen vaikutus estää osapuolta esittämästä toisessa oikeudenkäynnissä vaatimusta, joka perustuu perusteeseen tai väitteeseen, johon tämä olisi voinut vedota ensimmäisessä oikeudenkäynnissä (LEC:n 222 §).

- 18 Espanjan lainsäädännön mukaan velallinen voi saattaa vireille välimenettelyn, jossa selvitetään tuomioistuinteitse täytäntöönpanon vastustusta koskevaa rajattua alaa. Ennen kiinteistökiinnitysvelallisten suojan vahvistamista, velkajärjestelyä ja sosiaalista vuokra-asumista koskevista toimenpiteistä 14.5.2013 annettua lakia velvoitteen pätevyyyteen liittyneet kysymykset oli ratkaistava mahdollisessa pääasiamenettelyssä, joka velallisen piti panna vireille. Tällä lailla otettiin käyttöön mahdollisuus vastustaa kohtuuttomia sopimusehtoja sekä tavanomaisessa täytäntöönpanomenettelyssä (LEC:n 557 §:n 1 momentin 7 kohta) että erityisessä kiinteistökiinnityksen täytäntöönpanomenettelyssä (LEC:n 695 §:n 1 momentin 4 kohta). Siinä sallittiin sekä vastustuksen esittäminen, jotta oli mahdollista vedota kuluttajasopimusten ehtojen kohtuuttomuuteen ja siihen perustuvaan pätemättömyyteen, minkä lisäksi siinä asetettiin tuomioistuimille velvollisuus

valvoa alun perin viran puolesta näihin sopimuksiin mahdollisesti sisältyvää kohtuuttomuutta (LEC:n 552 §:n 1 momentin 2 kohta).

Sekä kohtuuttomuuteen perustuva vastustus velallisen aloitteesta että tässä laissa vahvistettu alun perin viran puolesta tapahtuva valvonta liittyvät ehtoihin, jotka voivat olla täytäntöönpanon aloittamisen tai velan määrän perusteena.

- 19 LEC:n osalta keskustelua herätti oikeusvoima, joka vastustuksesta annettavalla tuomioistuimen ratkaisulla voisi olla täytäntöönpanomenettelyssä. Tribunal Supremo peruste, joka koskee oikeusvoimaa täytäntöönpanomenettelyssä, on yleisesti ymmärrettävä siten, että tämä vaikutus on syntynyt niiden vastustusperusteiden osalta, jotka on esitetty tehokkaasti ja jotka tuomioistuin on ratkaissut; se, mikä on jo ratkaistu täytäntöönpanomenettelyssä esitetyn väitteen osalta, on ratkaistu oikeusvoimaisesti myös niiden vastustusperusteiden osalta, joita olisi voitu esittää mutta joita ei esitetty. Kyseessä on preklusiovaikutus: ei ole esitetty sitä, mitä olisi voitu esittää, joten tämän jälkeen velallinen ei voi enää panna vireille pääasiamenettelyä, jossa vedottaisiin näihin väitteisiin. Tätä oikeuskäytännön linjaa on noudatettu täytäntöönpanomenettelyn yhteydessä Tribunal Supremo tuomioissa 4617/2014 ja 4972/2014.

Tribunal Supremo on soveltanut tätä oikeuskäytäntöä asioissa, joissa on ollut kyse kuluttajasopimusten ehtojen kohtuuttomuudesta. Tässä yhteydessä on mainittava kyseisen tuomioistuimen tuomiot 3373/2017, 3553/2018 ja 3734/2018.

- 20 Ongelma syntyy mahdollisuudesta soveltaa tai mukauttaa tätä oikeuskäytäntöä vaatimuksiin, jotka koskevat velallisen/kuluttajan puolustautumisoikeuksia ja jotka perustuvat unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöön

Unionin tuomioistuimen tuomio, jota voitaisiin pitää nyt käsiteltävän kannalta merkityksellisimpänä, on 26.1.2017 annettu tuomio Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60). Siinä käsitellään ongelmaa, joka liittyy oikeusvoimaan ja kuluttajansuojaan, ja vahvistetaan, ettei tällaista suojaa voida pitää rajattomana ja että se on toissijainen oikeusjärjestyksen johdonmukaisuuden yleiseen periaatteeseen ja oikeusvarmuuteen nähden.

Kyseisessä tuomiossa todetaan niin ikään, että oikeusvoimavaikutus on määritettävä kansallisessa oikeudessa. Näin ollen pitäisi ottaa huomioon sanamuoto, jonka Espanjan Tribunal Supremo on vahvistanut, ja soveltaa sen yleistä oikeuskäytäntöä, jonka se näyttää ulottaneen koskemaan kuluttajansuojaa. Tämä tarkoittaisi sitä, että jos etukäteisvalvonnan suorittaisi tuomioistuin täytäntöönpanomenettelyn yhteydessä ilmaisematta asiasta muodollisesti mitään tai vedoten vain tietyn konkreettisen vastustuksen perusteen mahdolliseen kohtuuttomuuteen, eikä tämän jälkeen velallisen esittämässä mahdollisessa väitteessä vedottaisi muodollisesti minkään ehdon tällaiseen kohtuuttomuuteen, syntyisi oikeusvoima tai oikeudenkäynnin ”lakkaamisvaikutus”, preklusio tai tilanne, jossa osapuoli menettää oikeutensa käyttää prosessuaalista mahdollisuutta vedota sopimusehdon kohtuuttomuuteen tuomioistuimessa, kun vastustuksen

esittämisen määräaika on päättynyt, sekä itse täytäntöönpanomenettelyssä väitteen perusteella että tulevassa pääasiamenettelyssä.

Kyseisessä tuomiossa, erityisesti sen 51 ja 52 kohdassa, ei kuitenkaan ainoastaan viitata kansalliseen lainsäädäntöön oikeusvoimavaikutuksen määrittämisen osalta vaan vahvistetaan useita ehtoja tai rajoituksia. Tuomion 51 kohdassa todetaan, että ”kansallisissa lainsäädännöissä, joihin direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdassa viitataan, ei siis voida puuttua sen oikeuden asialliseen sisältöön, jonka kuluttajat saavat mainitun säännöksen perusteella ja jonka mukaan kohtuuttomaksi todettu ehto ei sido kuluttajia”, ja 52 kohdan mukaan ”tilanteessa, jossa kansallinen tuomioistuin on riidanalaisen sopimuksen aiemmassa tutkinnassa, jonka päätteeksi on annettu oikeusvoimainen ratkaisu, ainoastaan tutkinut viran puolesta kyseisen sopimuksen yhden ehdon tai eräitä ehtoja direktiiviin 93/13 nähden, mainittu direktiivi edellyttää pääasiassa kyseessä olevan kaltaista kansallista tuomioistuinta, jonka käsiteltäväksi kuluttaja on sääntöjenmukaisesti saattanut vastustuksensa, arvioimaan asianosaisten pyynnöstä tai viran puolesta, jos sen käytettävissä on tätä varten tarpeelliset oikeudelliset seikat ja tosiseikat, kyseisen sopimuksen muiden ehtojen mahdollista kohtuuttomuutta. Tällaisen valvonnan puuttuessa kuluttajien suoja jäisi nimittäin puutteelliseksi ja riittämättömäksi, eikä se olisi riittävä eikä tehokas keino kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi, vaikka direktiivin 93/13 7 artiklan 1 kohdassa sitä edellytetään”.

Kuten on todettu, kansallisen lainsäädännön mukaan tuomioistuin on velvollinen tutkimaan kaikki sopimusehdot, vaikka se ilmaisisi arviointinsa vain ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina. LEC:n 552 §:n 1 momentin mukaan täytäntöönpanoperusteen laillisuus on tutkittava kaikilta osin; vaikka väite esitetään vain sopimusehdoista, joiden arvioidaan olevan mahdollisesti kohtuuttomia, tämän valvonnan harjoittaminen edellyttää sopimuksen pätevyyden arviointia muiltakin osin.

- 21 Unionin tuomioistuin on korostanut edellä mainitun toisen seikan osalta merkitystä, joka oikeusvoimavaikutuksella on oikeudenkäynneissä, koska ratkaisun pysyvyys on välttämätön oikeusvarmuuden periaatteen noudattamiseksi. Preklusio on tiiviissä suhteessa tähän, koska se merkitsee sitä, että kun prosessuaalinen määräaika prosessitoimen toteuttamiseen on päättynyt, osapuoli menettää oikeutensa toteuttaa se.

Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä, erityisesti 29.10.2015 annetussa tuomiossa BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731), joka liittyy em. kiinteistökiinnitysvelallisten suojan vahvistamista, velkajärjestelyä ja sosiaalista vuokra-asumista koskevista toimenpiteistä annetulla kansallisella lailla 1/2013 käyttöön otettuun siirtymäkauden järjestelyyn, on hyväksytty preklusio tällä tavoin ymmärrettyä Euroopan unionin oikeuden mukaiseksi, sillä unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön noudattamiseksi otettiin käyttöön se mahdollisuus, että kiinteistökiinnityksen täytäntöönpanon yhteydessä velallinen/kuluttaja voi vedota sen joidenkin ehtojen kohtuuttomuuteen, ja niiden tapausten osalta, joissa tavanomainen vastustuksen esittämisen määräaika on

päätynyt, kyseisen lain siirtymäkauden järjestelyssä hyväksyttiin yhden kuukauden ylimääräinen muutoksenhaku-aika, jonka kuluessa on mahdollista esittää uudelleen kohtuuttomuuteen perustuva vastustus. Unionin tuomioistuin on tulkinnut tätä siten, että tämä prosessuaalinen keino, ylimääräisenä pidettävä määräaika, ei ole Euroopan unionin oikeuden mukainen. Unionin tuomioistuin on perustellut tätä seuraavasti:

”Tähän tiedoksiantoon, joka tapahtui ennen lain 1/2013 voimaantuloa, ei kuitenkaan sisältynyt tietoja, jotka koskivat kyseisten kuluttajien oikeutta vastustaa täytäntöönpanoa vetoamalla täytäntöönpanoperusteena olevan sopimusehdon kohtuuttomuuteen, sillä tällainen mahdollisuus otettiin siviiliprosessilain 557 §:n 1 momentin 7 kohdassa käyttöön vasta lailla 1/2013.

Kun otetaan huomioon muun muassa puolustautumisoikeuksia koskeva periaate, oikeusvarmuuden periaate ja luottamuksensuojan periaate, näissä olosuhteissa kuluttajat eivät voineet perustellusti odottaa saavansa uuden mahdollisuuden esittää väite, kun heille ei ilmoitettu tästä mahdollisuudesta sillä samalla menettelytavalla, jolla heille oli saapunut alkuperäinen tieto.

Näin ollen on todettava, että koska riidanalaisessa siirtymäsäännöksessä säädetään, että preklusiivinen määräaika alkaa kulua tässä tapauksessa ilman, että kyseisille kuluttajille ilmoitetaan henkilökohtaisesti mahdollisuudesta vedota uuteen vastustamisperusteeseen täytäntöönpanomenettelyssä, joka on jo aloitettu ennen kyseisen lain voimaantuloa, se ei ole omiaan takaamaan tämän määräajan täysimääräistä hyödyntämistä eikä siten kyseisellä lainsäädännöllisellä uudistuksella myönnetyn uuden oikeuden tehokasta käyttämistä.”

On todettava, että tämä oikeuskäytäntö on ymmärrettävissä vain siitä näkökulmasta, että unionin tuomioistuinkin toteaa preklusiiviset määräajat hyväksyttäviksi. On toisaalta huomautettava, että tämän saman tuomion 27 ja 28 kohdassa vedotaan kansallisen tuomioistuinjärjestelmän perustana oleviin periaatteisiin, joita ovat muun muassa puolustautumisoikeuksien suojaaminen, oikeusvarmuuden periaate sekä oikeudenkäynnin moitteeton kulku. Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännöstä ilmenee kaiken kaikkiaan, että vaikka se on katsonut, että lain 1/2013 siirtymäajan sääntelyllä ei taattu puolustautumisoikeuden toteutumista, tämä johtui siitä, että se edellyttää preklusiivisia määräaikoja, jotka ovat unionin oikeuden mukaisia, koska ne ilmaisevat prosessin vähimmäisvaatimuksia ja ovat oikeusvarmuuden periaatteen mukaisia.

- 22 Tässä tilanteessa herää epävarmuus siitä, miten nämä periaatteet on yhteensovitettu unionin tuomioistuimen eri tuomioiden sekä Tribunal Supremon oikeuskäytännön ja kansallisen lainsäädännön välillä.

Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön noudattamiseksi kansallisessa prosessilainsäädännössä otettiin käyttöön kohtuuttomuutta koskeva valvonta sekä tavanomaisessa täytäntöönpanomenettelyssä että kiinteistökiinnitysten

täytäntöönpanomenettelyssä. Ensimmäinen valvonta toteutetaan viran puolesta, ja tuomioistuimen on harjoitettava sitä itse ennen täytäntöönpanomenettelyn vireillepanoa ja ennen täytäntöönpanomääräyksen antamista. Tämän valvonnan erityispiirteenä on, että siinä annetaan vain ehdollinen ja negatiivinen ratkaisu. Siinä ei anneta ratkaisua sopimusehdon pätevydestä vaan ainoastaan sen pätemättömyydestä. Kyseessä ei ole positiivinen ratkaisu sen pätevydestä vaan negatiivinen; seurauksena sopimuksen täytäntöönpanoperusteen tutkimisesta otetaan huomioon vain ne ehdot, jotka tuomioistuin arvioi kohtuuttomiksi ja joiden osalta pannaan vireille kontradiktorinen menettely, joka johtaa ratkaisun antamiseen niiden pätevydestä.

Jos muut ehdot läpäisevät täytäntöönpanotuomioistuimen tekemän pätevyystestin, täytäntöönpanotuomioistuin ei ilmaise mitään päätelmiä niistä. Se ei totea niitä nimenomaisesti päteviksi, vaikka alun perin tehtävä valvonta edellyttää niiden implisiittistä hyväksymistä. Näin tapahtuu kiinteistökiinnityksen täytäntöönpanomenettelyssä, jonka vuoksi tämä ennakkoratkaisukysymys esitetään.

Toistettakoon vielä, että tämä alun perin suoritettava käsittely johtaa vain negatiiviseen arviointiin, mikä on täytäntöönpanomenettelyn mukaista, koska siinä ei lähtökohtaisesti vahvisteta oikeuksia. Negatiivisella ratkaisulla ei estetä millään tavoin velallisen puolustautumisoikeuksia, joten tämä voi täytäntöönpanomääräyksen antamisen jälkeen esittää vastustuksensa muiden sopimusehtojen kohtuuttomuuden perusteella, koska niistä ei ole annettu nimenomaista ratkaisua alun perin viran puolesta harjoitetussa valvonnassa.

Niiden ehtojen osalta, joiden mahdollista kohtuuttomuuteen on alun perin vedottu, on välttämättä annettava pääasiatuomio, joka voi olla sekä negatiivinen, jos niitä pidetään kohtuuttomina, tai positiivinen päinvastaisessa tapauksessa.

Nyt käsiteltävän asian kannalta on selvää, että tällaisissa tuomioissa, jotka on välttämättä annettava asianosaisten välisessä kontradiktorisessa menettelyssä, luodaan oikeusvoimavaikutus, joten velallinen, joka esittää väitteen, sen enempiä kuin tuomioistuinkaan, joka käyttää toimivaltaansa harjoittaa valvontaa viran puolesta, eivät voi vaatia jo päinvastaisesti ratkaistun asian tutkimista uudelleen.

Epävarmuus, joka liittyy nyt käsiteltävään konkreettiseen tapaukseen, tulee esiin silloin, kun alun perin viran puolesta harjoitettu valvonta ei johda siihen, että tuomioistuin määrää asianosaisten kuulemisen aloittamisesta, koska se ei ole pitänyt mitään ehtoa kohtuuttomana tai se on pitänyt vain jotain tiettyä ehtoa kohtuuttomana. Täytäntöönpano toisin sanoen aloitetaan, eikä tuomioistuin ilmaise positiivista arviointia ehdon pätevydestä mutta ei myöskään negatiivista arviointia siitä siinäkin tapauksessa, että tuomioistuin on sen tutkinut.

- 23 Toinen esiin tuleva epävarma seikka liittyy siihen ongelmaan, voiko velallinen, joka alun perin esitti väitteen ja vetosi tiettyjen ehtojen kohtuuttomuuteen, tämän oikeuden vanhentumisesta huolimatta esittää jälkikäteen uudelleen väitteen, joka

koskee ehtoa, jota se pitää kohtuuttomana mutta josta se ei esittänyt vastustusta prosessin asianmukaisessa vaiheessa, kun otetaan huomioon, että tosiseikat ja oikeudelliset seikat, jotka ratkaisevat tämän kohtuuttomuuden, olivat olemassa jo silloin, kun vastustus esitettiin ensi kertaa määräajassa.

Lopuksi, koska katsotaan, että preklusio hyväksytään unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä, jos velallinen ei esitä vastustustaan täytäntöönpanomenettelyssä, on pohdittava, johtaako tehokkuusperiaate menettelyn lakkaamisvaikutukseen, mikä estää sekä velallista vaatimasta että tuomioistuinta viran puolesta tutkimasta uudelleen sitä, mikä jo tutkittiin, tai vastustamasta sitä, mitä olisi voitu vastustaa mutta ei vastustettu.

- 24 Oikeusvoimavaikutuksesta ja preklusiosta riippumatta unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntö ja kansallinen lainsäädäntö ovat epäselviä siltä osin, miten määritellään viimeinen mahdollinen ajankohta, jolloin sopimusehdon kohtuuttomuus voidaan tutkia viran puolesta tai asianosaisen vaatimuksesta. Kiinteistökiinnityksen erityisen täytäntöönpanomenettelyn tarkoituksena on nimittäin tämän reaalityyppisen eli kiinnityksen realisointi ulosmittausvelkojan saatavan maksamiseksi. Tämä vakuus katsotaan realisoiduksi, kun huutokaupan toimittamisen seurauksena kiinnitetty kiinteistö siirretään eri henkilölle kuin velallisomistaja.

Espanjan oikeudessa tämä vaikutus syntyy, kun olemassa ovat sekä luovutusperuste että luovutustoimi, joka voi olla fyysinen (*traditio*) tai instrumentaalinen (esim. rekisterimerkintä). Omistusoikeus ei siirry pelkällä luovutuksella (*nuda traditio*), sillä se edellyttää luovutuksen perustetta, oikeustoimien kokonaisuutta.

Pakkotäytäntöönpanossa luovutusperustetta edustaa korkeimman tarjouksen esittäneen tarjoajan tarjouksen hyväksyminen. Ja vaikka valittajan hyväksyntä muodostaa huutokaupan kohteen luovutusperusteen, des Letrado de la Administración de Justicia (tuomioistuimen virkamies) määräyksessä ilmoitetaan, millä toimella kiinteistön siirto toteutetaan. Otteella tästä määräyksestä kiinteistön uusi omistaja voi saada lainhuudon ja kiinteistö voi olla oikeustoimien kohteena. Tämän omistusoikeuden siirtymistä koskevan vaikutuksen kannalta ei ole välttämätöntä, että kiinteistön hallinta on luovutettu huutokaupan voittajalle.

Unionin tuomioistuimen mukaan sen jälkeen, kun omaisuus ei voi enää saada takaisin, lainasopimuksen pätevyyttä tai kohtuuttomien sopimusehtojen olemassaoloa ei ole enää tutkittava. Unionin tuomioistuimen 14.3.2013 antamassa tuomiossa todetaan, että ”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”.

Tämä kriteeri on toistettu 7.12.2017 annetussa unionin tuomioistuimen tuomiossa (ECLI:EU:C:2017:945), joka koskee tuomioistuimen ulkopuolisessa menettelyssä toteutettua kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausta ja jonka perusteluissa viitataan siihen, että pakkotäytäntöönpanon perusteena olevan kuluttajasopimuksen ehtojen kohtuuttomuuden tutkiminen ei ole asianmukaista: ”nimenomaan kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettelyssä asiaa käsittelevä tuomioistuin olisi voinut tarvittaessa viran puolesta tutkia kiinnelainsopimuksessa olevien sopimusehtojen mahdollisen kohtuuttomuuden.

[D]irektiivin 93/13 6 artiklan 1 kohtaa ja 7 artiklan 1 kohtaa ei sovelleta — menettelyyn, jonka huutokauppaostaja on pannut vireille kuluttajan elinkeinonharjoittajana olevalle velkojalle antamaan kiinnitykseen perustuvan kiinnitetyn kiinteistön tuomioistuimen ulkopuolisen ulosmittausmenettelyn jälkeen, kun menettelyllä pyritään suojaamaan mainitun huutokauppaostajan laillisesti hankkimia esineoikeuksia, sikäli kuin yhtäältä tämä menettely on riippumaton elinkeinonharjoittajana olevan velkojan ja kuluttajan välisestä oikeudellisesta suhteesta ja toisaalta kiinnitetty kiinteistö on ulosmitattu, kiinteistö on myyty ja siihen kohdistuvat esineoikeudet on siirretty ilman, että kuluttaja on käyttänyt tältä osin säädettyjä oikeussuojakeinoja”.

Tässä tuomiossa viitataan viime kädessä kahteen seikkaan, preklusioon ja siihen, että kiinnitetyn kiinteistön omistusoikeus on siirretty. On kuitenkin epäselvää, voiko mahdollisuus tutkia kohtuuttomuus viran puolesta tai asianosaisen vaatimuksesta johtaa siihen, että asiassa vedotaan joidenkin sopimusehtojen pätemättömyyteen – mikä voi johtaa jopa koko ulosmittausmenettelyn pätemättömyyteen –, kun kyseinen huutokauppa on toteutettu ja lainhuuto merkitty kiinteistörekisteriin ja tämä valvonta halutaan ulottaa koskemaan myös kyseisten toimien jälkeen tehtyjä toimia, kunhan ne edeltävät häätöä ja kiinteistön luovutusta uudelle omistajalle.

- 25 Kansallisessa oikeudessa epävarmuutta on lisännyt Tribunal Constitucionalin (Espanjan perustuslakituomioistuin) 28.2.2019 antama tuomio, jolla hyväksyttiin kuluttajan sopimuksen kohtuuttomuudesta nostama kanne siitä huolimatta, että tähän kohtuuttomuuteen ei ollut vedottu kiinnitetyn kiinteistön ulosmittauksen ajankohtana. Tribunal Constitucional tulkitsi unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöä ja katsoi, että kyse ei ollut preklusiosta ja että preklusiovaikutus syntyy ainoastaan, jos velallinen vetoaa nimenomaisesti sopimusehdon kohtuuttomuuteen tai jos tuomioistuin tutkii sen viran puolesta. Joka tapauksessa asiaan liittyy epävarmuutta, minkä vuoksi unionin tuomioistuimelle on esitettävä ennakkoratkaisupyyntö.

Juuri tästä syytä käsiteltävässä asiassa esitetään ennakkoratkaisupyyntö, jolla pyritään selvittämään Espanjan prosessilain mukaisen ennen ulosmittausmääräyksen antamista suoritettavan kohtuuttomuuden negatiivisen

arvioinnin ulottuvuus. Käytännössä kyse on siitä, onko kohtuuttomuus tutkittava (tuomioistuimessa viran puolesta tai ulosmittausvelallisen vaatimuksesta), kun kiinnitetty kiinteistö on jo realisoitu ja omistusoikeus siirtynyt mutta kuitenkin ennen kuin ulosmittausvelallinen on menettänyt sen hallinnan.

Riippumatta siitä, onko asiassa syntynyt oikeusvoimavaikutus tai onko kyseessä preklusio, on siten epäselvää, päättykö reaali- vakuuden realisointiin johtava menettely siihen, kun huutokauppa toimitetaan, tarjous hyväksytään ja huutokauppaa koskeva määräys annetaan, jolloin on kiellettyä tutkia viran puolesta tai asianosaisen vaatimuksesta sopimuksen ehtojen pätevyyttä tai kohtuuttomuutta, vai onko tähän kohtuuttomuuteen sitä vastoin mahdollista vedota vielä huutokaupan jälkeen siihen asti, kunnes velallinen on häädetty kiinteistöstä.

- 26 On myös paikallaan tuoda esille kiinteistöluottoa koskevista sopimuksista 15.3.2019 annetulla lailla 5/2019 (Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario) kansalliseen lainsäädäntöön tehty muutos, jolla tietyille kiinnitysvelallisille annetaan uusi kymmenen päivän määräaika vastustuksen esittämiselle mahdollisten kohtuuttomien ehtojen perusteella tiettyjen edellytysten täytyessä.

Eryteisesti lain 5/2019 kolmannella siirtymäsäännöksellä, joka koskee lain 1/2013 voimaantullessa vireillä oleviin ulosmittausmenettelyihin sovellettavaa erityisjärjestelmää, annetaan ulosmittausvelallisille uusi määräaika ylimääräisen väitteen esittämiselle. Ulosmittausmenettely ei kuitenkaan ole saanut päättyä kiinteistön luovuttamiseen ostajan hallintaan.

- 27 Kaiken edellä esitetyn perusteella eri oikeudellisilla toimijoilla on erilaisia näkemyksiä, vaikka kaikki väittävät näkemystensä perustuvan unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöön.

Tribunal Supremo katsoo, että jos ulosmittauksen vastustamiselle asetettu määräaika on päättynyt ja menettelyn alkaessa oli mahdollista vedota kohtuuttomuuteen, syntyy preklusio ja oikeusvoimavaikutus.

Tribunal Constitucionalin mukaan preklusiota tai oikeusvoimavaikutusta ei synny niin kauan kuin ehtojen pätevydestä ei ole annettu nimenomaista ratkaisua, ja viimeinen mahdollinen ajankohta vedota kohtuuttomuuteen ulosmittausmenettelyssä on hallinnan luovutus tarjouskilpailun voittajalle.

Lainsäätäjät taas katsoo, että preklusio ja oikeusvoimavaikutus tulevat kyseeseen: ainakin tapauksissa, joissa ei ole ollut aineellista mahdollisuutta esittää väitettä, on mahdollisuus ylimääräiseen väitteeseen, joka voidaan esittää aina hallinnan luovutukseen asti.

Tämän tuomioistuimen mukaan näin erilaisten näkemysten vuoksi on tarpeen esittää ennakkoratkaisupyyntö, jolla selvitetään 1) kansallisessa oikeudessa säädetyn, ennen ulosmittauksen toimittamista suoritettavan kuluttajasopimusten

ehtojen pätevyyden negatiivisen arvioinnin ulottuvuus; 2) preklusiivinen vaikutus, joka voi kohdistua velalliseen, joka ei käytä asetetussa määräajassa laissa annettua mahdollisuutta vastustaa ulosmittausta sopimuksen kohtuuttomuuden perusteella; 3) se, onko viimeinen mahdollinen ajankohta, jossa voidaan viran puolesta tai velallisen vaatimuksesta tutkia sopimuksen pätemättömyys sen kohtuuttomuuden perusteella, kiinteistön myynti huutokaupalla kolmannelle tai mahdollisesti velkojalle vai onko omistusoikeuden siirtymisestä huolimatta tähän sopimuksen kohtuuttomuuteen mahdollista vedota niin kauan kuin hallintaa ei ole luovutettu.

TYÖASIAKIRJA