

Asia C-555/21

**Unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 98 artiklan 1 kohdan mukainen
ennakkoratkaisupyyntö tiivistelmä**

Jättämispäivä:

9.9.2021

Ennakkoratkaisupyyntö esittänyt tuomioistuin:

Oberster Gerichtshof (Itävalta)

Ennakkoratkaisupyyntöpäätöksen tekemispäivä:

19.8.2021

**Kantaja (varsinaisesti Revision-valituksen vastapuoli Oberster
Gerichtshofissa):**

Verein für Konsumenteninformation

Vastaaja (varsinaisesti Revision-valittaja Oberster Gerichtshofissa):

UniCredit Bank Austria AG

Kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian kohde

Kuluttajille tarkoitettua kiinteää asunto-omaisuutta koskevat luottosopimukset –
Luoton määrän ennenaikainen takaisinmaksu – Suhteellinen vähennys, joka
koskee luotonottajan maksettavaksi tulevia korkoja ja voimassaoloajasta riippuvia
kustannuksia muttei voimassaoloajasta riippumattomia kustannuksia

Ennakkoratkaisupyyntö kohde ja oikeusperusta

Unionin oikeuden tulkinta, SEUT 267 artikla

Ennakkoratkaisukysymys

Onko kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista
luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU)
N:o 1093/2010 muuttamisesta 4.2.2014 annetun Euroopan parlamentin ja
neuvoston direktiivin 2014/17/EU 25 artiklan 1 kohtaa tulkittava siten, että se on

esteenä kansalliselle lainsäädännölle, jossa säädetään, että luotonottajan käyttäessä oikeutta maksaa luoton määrä osittain tai kokonaan takaisin ennen vaaditun ajan päättymistä luotonottajan maksettavaksi tulevista koroista ja voimassaoloajasta riippuvista kustannuksista tehdään suhteellinen vähennys, kun taas voimassaoloajasta riippumattomista kustannuksista ei ole annettu vastaavanlaista lainsäädäntöä?

Unionin oikeussäännöt, joihin viitataan

Direktiivi 2014/17/EU, 4 artikla ja 25 artiklan 1 kohta

Kulutusluottosopimuksista ja neuvoston direktiivin 87/102/ETY kumoamisesta 23.4.2008 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, 3 artikla ja 16 artiklan 1 kohta

Kansalliset säädökset, joihin viitataan

Kiinnitys- ja kiinteistöluottolaki (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz, jäljempänä HIKrG) (sellaisena kuin se oli voimassa 31.12.2020 asti): 20 § Ennenaikainen takaisinmaksu

”(1) Luotonottaja voi koska tahansa käyttää oikeutta maksaa luoton määrä osittain tai kokonaan takaisin ennen vaaditun ajan päättymistä. Luoton koko määrän ja korkojen ennenaikaista takaisinmaksua pidetään luottosopimuksen irtisanomisena. Luoton ennenaikaisen takaisinmaksun myötä luotonottajan maksettavaksi tulevat korot laskevat saatavien pienenemistä ja mahdollisesti sopimuksen voimassaoloajan lyhenemistä vastaavalla tavalla; voimassaoloajasta riippuvista kustannuksista tehdään suhteellinen vähennys.”

Kulutusluottolaki (Verbraucherkreditgesetz, jäljempänä VKrG), 16 §:n 1 momentti

Kuluttajansuojalaki (Konsumentenschutzgesetz, KSchG), 28 §, 29 §

Lyhyt kuvaus tosiseikoista ja menettelystä

- 1 Kantaja on kuluttajien etuja ajava yhdistys. Vastaaja on luottolaitos ja käyttää kuluttajien kanssa kiinnitysvakuuden sisältäviä lainasopimuksia tehdessään sopimuslomakkeita, joiden kohdassa ”ennenaikainen takaisinmaksu” säännellään lainanottajan oikeutta lainan ennenaikaiseen takaisinmaksuun sekä vähennyksiä lainanottajan maksettavaksi tulevista koroista ja voimassaoloajasta riippuvista kustannuksista mutta joihin sisältyy seuraava sopimusehto: ”Täsmennettäköön, että voimassaoloajasta riippumattomia käsittelykuluja ei palauteta edes osittain.”
- 2 Yhdistys nosti luottolaitosta vastaan Handelsgericht Wienissä (Wienin kauppatuomioistuin) kanteen, se jossa vaati pidättäytymistä tämän sopimusehdon

soveltamisesta ja tuomion julkaisemista. Alioikeus hylkäsi kanteen ja hyväksyi vastaajan hakemuksen kanteen hylkäävän tuomion julkaisemisesta. Oberlandesgericht Wien (Wienissä toimiva Burgenlandin, Niederösterreichin ja Wienin osavaltioiden ylioikeus) sitä vastoin hyväksyi tuomiosta valittaneen yhdistyksen valituksen sekä kanteen kokonaisuudessaan. Oberster Gerichtshofin (ylin tuomioistuin) on nyt ratkaistava valituksesta annettua tuomiota koskeva vastaajan Revision-valitus, jossa vaaditaan alioikeuden tuomion pysyttämistä.

Pääasian asianosaisten tärkeimmät perustelut

- 3 Kantaja väittää, että sopimusehto rikkoo kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luotoista annetun direktiivin 2014/17/EU (jäljempänä direktiivi 2014/17) 25 artiklan 1 kohtaa, jonka mukaan kuluttajalla on ennenaikaisen takaisinmaksun yhteydessä oltava oikeus vähennykseen luoton kokonaiskustannuksista, ja tämän vähennyksen on koostuttava korosta ja kustannuksista sopimuksen jäljellä olevana voimassaoloaikana. Euroopan unionin tuomioistuin katsoi pääosin samansisältöisen kuluttajaluotoista annetun direktiivin 2008/48/EY (jäljempänä direktiivi 2008/48) 16 artiklan 1 kohdan osalta 11.9.2019 antamassaan tuomiossa Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702), että vähennyksen on koskettava sekä voimassaoloajasta riippuvia että voimassaoloajasta riippumattomia kustannuksia. Kantajan mukaan tätä oikeuskäytäntöä on sovellettava myös kiinnitys- ja kiinteistöluottoihin. Direktiivin 2014/17 täytäntöön panemiseksi annetun Itävallan kiinnitys- ja kiinteistöluottolain (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz, jäljempänä HIKrG) 20 §:n 1 momentti on kantajan mukaan mukaillut direktiivin 2008/48 täytäntöön panemiseksi luotuun Itävallan kulutusluottolain (Verbraucher kreditgesetz, jäljempänä VKrG) 16 §:n 1 momenttia; näissä säännöksissä säädetään ennenaikaisen takaisinmaksun yhteydessä luotonottajan maksettavaksi tuleviin korkoihin ja voimassaoloajasta riippuviin kustannuksiin tehtävästä suhteellisesta vähennyksestä, mutta voimassaoloajasta riippumattomista kustannuksista niissä ei sen sijaan todeta mitään. Kantaja katsoo, että näitä kahta säännöstä on direktiivin mukaisesti tulkittava mainitussa unionin tuomioistuimen tuomiossa tarkoitetulla tavalla siten, että vähennys koskee myös voimassaoloajasta riippumattomia kustannuksia.
- 4 Vastaaja puolestaan väittää, että mainittu tuomio koskee ainoastaan direktiiviä 2008/48 eikä sitä tule soveltaa asunto- ja kiinteistöluottoihin. Vaikka direktiivien ja niiden täytäntöön panemiseksi annettujen lakien säännökset ovat lähes identtisiä, vastaajan mukaan kiinnitysluottosopimusten erityispiirteiden perusteella ja direktiiveissä esitetyt luoton kokonaiskustannusten erilaiset määritelmät huomioon ottaen on tehtävä ero. Vastaaja katsoo, että kiinnitys- ja kiinteistöluottoihin liittyy huomattavasti enemmän voimassaoloajasta riippumattomia kustannuksia. Tämän vuoksi tuomiolla Lexitor ei ole vaikutusta sopimusehtoon. Siinäkin tapauksessa, että asia haluttaisiin nähdä toisin, HIKrG:n 20 §:n 1 momenttia ei vastaajan mukaan sen selkeän sanamuodon ja lainsäätäjän yksiselitteisen tahdon perusteella voida tulkita direktiivin mukaisesti tällä tavoin, koska tahatonta puutteellisuutta ei ole havaittavissa.

Yhteenveto ennakkoratkaisupyyntöjen perusteista

- 5 Oberster Gerichtshofin ratkaisuun ei voida enää hakea muutosta kansallisin muutoksenhakukeinoin (SEUT 267 artikla). Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan sen kansallisen tuomioistuimen, jonka ratkaistavana asia on, on arvioitava sekä ennakkoratkaisun välttämättömyys että unionin tuomioistuimelle esitettävien, unionin oikeutta koskevien kysymysten merkityksellisyys. Asiaa käsittelevä jaosto ei yhdy muutoksenhakutuomioistuimen näkemykseen, jonka mukaan direktiivin 2014/17 25 artiklan tulkinta on niin yksiselitteinen, että kyseessä on ns. acte clair.
- 6 Unionin tuomioistuin totesi tuomion Lexitor 36 kohdassa, että direktiivin 2008/48 16 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että kuluttajan oikeus vähennykseen luoton kokonaiskustannuksista luoton ennen aikaisen takaisinmaksun yhteydessä kattaa kaikki kuluttajalle aiheutuneet kustannukset. Direktiivin tarkoituksena on kuluttajansuojan korkean tason takaaminen (29 kohta). Se, että luoton kokonaiskustannusten vähennykseen sisällytetään kustannukset, jotka eivät riipu sopimuksen voimassaoloajasta, ei aseta luotonantajaa suhteettomasti epäedulliseen asemaan, koska direktiivin 2008/48 16 artiklan 2 kohdassa säädetään luotonantajaa oikeudesta korvaukseen mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan luoton ennen aikaiseen takaisinmaksuun. Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen mukaan on olemassa sekä perusteita, jotka puoltavat direktiivin 2014/17 25 artiklan tulkintaa tuomiossa Lexitor esitettyjen kriteerien mukaisesti, että tätä tulkintaa vastaan puhuvia perusteita.
- 7 Tuomiossa Lexitor tarkoitettua tulkintaa puoltaa ensinnäkin se, että direktiivin 2008/48 16 artiklan 1 kohdan ja direktiivin 2014/17 25 artiklan 1 kohdan sanamuodot ovat toisessa virkkeessä lähes samanlaiset. Direktiivin 2008/48 tarkoitus eli kuluttajansuojan korkean tason takaaminen koskee myös direktiiviä 2014/17.
- 8 On kuitenkin olemassa myös painavia syitä, jotka puhuvat tällaista tulkintaa vastaan. Jo vuonna 2008 annetun direktiivin 2008/48 2 artiklan 2 kohdan a ja b alakohdan mukaan direktiiviä ei sovellettu luottosopimuksiin, joiden vakuutena on joko kiinnitys kiinteään omaisuuteen tai jäsenvaltiossa yleisesti käytetty muu vastaava vakuus, joka kohdistuu kiinteään omaisuuteen, tai kiinteään omaisuuteen liittyvään oikeuteen, eikä luottosopimuksiin, joiden tarkoituksena on maa-alueen tai olemassa olevan tai suunnitellun rakennuksen omistusoikeuden hankkiminen tai säilyttäminen. Näin ollen direktiivin 2008/48 16 artiklan 1 kohdan soveltaminen tällaisten kiinteistöluottojen ennen aikaiseen takaisinmaksuun oli alusta saakka suljettu pois. Vasta vuonna 2014 annetulla direktiivillä 2014/17 säänneltiin ensimmäisen kerran tiettyjä näkökohtia jäsenvaltioiden laeissa, asetuksissa ja hallinnollisissa määräyksissä, jotka koskevat kuluttajille tarkoitettuja luottosopimuksia, joiden vakuutena on kiinnitys kiinteään omaisuuteen tai jotka muutoin koskevat kiinteää asunto-omaisuutta (direktiivin 2014/17 1 artikla). Kiinnitys- ja kiinteistöluottosopimusten erityispiirteisiin kuuluu myös se, että tämäntyyppisiin lainasopimuksiin tyypillisesti liittyy

monenlaisia voimassaoloajasta riippumattomia kustannuksia, joiden suuruuteen luottolaitos tuskin voi vaikuttaa ja jollaisia ei ole lainkaan direktiivin 2008/48 soveltamisalaan kuuluvissa ”yksinkertaisissa” kulutusluottosopimuksissa. Koska direktiivin 2014/17 4 artiklan 13 kohdassa olevan määritelmän mukaan ”kuluttajalle aiheutuviin luoton kokonaiskustannuksiin” kuuluviksi on luokiteltava myös arvioinnista, kiinnityksen merkinnästä kiinteistökirjaan tai allekirjoituksen oikeaksi todistamisesta kertaluonteisesti suoritettavat maksut, jotka ovat tyypillisiä tällaisissa sopimuksissa mutta eivät viime kädessä hyödytä luotonantajaa taloudellisesti laisinkaan, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin ei sulje pois sellaista direktiivin 2014/17 25 artiklan 1 kohdan tulkintaa, että sillä ei ole tarkoitus säätää kiinteistöluottojen alalla vähennysoikeudesta voimassaoloajasta riippumattomien kustannusten osalta. Tällainen tulkinta ei vahingoittaisi kuluttajansuojaan liittyviä etuja, koska direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdassa tarkoitettu luotonantajan velvollisuus palauttaa tällaisia voimassaoloajasta riippumattomia kustannuksia voisi johtaa korvaukseen täten mahdollisesti aiheutuneista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan luoton enneaikaiseen takaisinmaksuun.

- 9 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen ratkaisu riippuu Euroopan unionin tuomioistuimelle esitettyyn kysymykseen annettavasta vastauksesta. Mikäli kysymykseen vastataan kieltävästi, vastaajan soveltama sopimusehto vastasi 31.12.2020 asti vallinnutta oikeudellista tilannetta, jolloin sopimusehdon soveltamista ei voida pitää perusteena vastaajan pidättäytymisvelvollisuudelle. Mikäli kysymykseen sitä vastoin vastataan myöntävästi, Oberster Gerichtshofin on ratkaistava kysymys siitä, voidaanko HIKrG:n 20 § 1 momentin vanhaa toisintoa tulkita direktiivin mukaisella tavalla ja miten tämä voidaan tehdä.