

**Asia C-725/23**

**Ennakkoratkaisupyyntö**

**Jättämispäivä:**

27.11.2023

**Ennakkoratkaisupyyntön esittänyt tuomioistuin:**

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach (Puola)

**Ennakkoratkaisupyyntön esittämistä koskevan päätöksen tekemispäivä:**

9.10.2023

**Kantaja:**

M. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I. spółka  
komandytowa – akcyjna z siedzibą w R

**Vastaaja:**

R. W.

---

[– –] [asiakirjan viitetiedot]

**VÄLIPÄÄTÖS**

9.10.2023

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VII Wydział Gospodarczy (Itä-Katowicen piirioikeuden talousasioita käsittelevä VII jaosto, Puola) [– –],

[– –] [tuomioistuimen kokoonpano],

käsiteltyään Katowicessa 9.10.2023

yleisön läsnä olematta pidetyssä istunnossa

asiaa, jossa kantajana on M. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I. spółka komandytowa – akcyjna z siedzibą w R

ja vastaajana R. W.,

ja joka koskee maksua,

***on päättänyt seuraavaa:***

1. Euroopan unionin tuomioistuimelle esitetään Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 267 artiklan nojalla seuraava ennakkoratkaisukysymys:

Onko kaupallisissa toimissa tapahtuvien maksuviivästysten torjumisesta (uudelleenlaadittu) 11.2.2011 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2011/7/EU (EUVL 2011, L 48, s. 1) 2 artiklan 8 alakohtaa tulkittava siten, että se koskee tavaran luovutukseen tai palvelun suorittamiseen johtavalle sopimussuhteelle luonteenomaisesta suorituksesta maksettavan pääoman lisäksi myös sellaisten sopimuksen täyttämistä aiheutuneiden kulujen korvaamista, jotka velallinen on sopimuksen perusteella sitoutunut maksamaan?

[– –] [asian käsittelyn lykkääminen]

[– –]

***PERUSTELUT***

***Ennakkoratkaisupyyntö***

***Menettelyn asianosaiset***

***Kantaja: M. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I. spółka komandytowa – akcyjna z siedzibą w R***

[– –]

[– –] [kantajan osoite ja edustajan tiedot]

***Vastaaja: R. W.,***

joka harjoittaa liiketoimintaa

toiminimellä Firma Handlowo-Usługowa A. w Katowicach

[– –]

[– –] [vastaajan osoite]

***Ennakkoratkaisukysymys***

[– –]

[ennakkoratkaisukysymyksen toisto]

***Pääasian kohde ja tosiseikat***

Asianosaiset ovat elinkeinonharjoittajia. Kantaja on kommandiittiyhtiö. Vastaaja harjoittaa liiketoimintaa omalla nimellään.

Asianosaiset tekivät 3.7.2019 liiketoimintansa puitteissa K:ssa olevassa kiinteistössä sijaitsevan liikehuoneiston toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen.

Sopimuksen perusteella vastaaja sitoutui maksamaan seuraavat:

vuokra, jonka nettomäärä oli (sopimuksen tekopäivänä) 270 Puolan zlotya (PLN) lisättyä arvonlisäverolla (hinta oli 15 PLN yhdeltä neliömetriltä); lisäksi sovittiin, että vuokra maksetaan etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 10. päivänä;

erillismaksulliset palvelut, mukaan lukien vuokralaisen tarpeisiin tilattu lämmitys, kaasu ja sähkö sekä kaikki vuokranantajalle näiden palvelujen toimittamisesta aiheutuvat kiinteät kulut; vuokranantaja (kantaja) määrätti erillismaksullisten palvelujen laskutusjaksot ja -tiheyden oman harkintansa mukaan; vuokralaisen (vastaajan) oli maksettava nämä kulut arvonlisäverolla lisättyinä viiden päivän kuluessa laskun saamisesta;

kuukausittainen kiinteä maksu, jolla katettiin kaikki kohteeseen liittyvät kulut, menot ja kustannukset ja jonka suuruus oli (sopimuksen tekopäivänä) 10 PLN yhdeltä neliömetriltä (josta 0,42 PLN nettomääräisenä tontinvuokravastiketta, 1,93 PLN kiinteistövero, 1,00 PLN nettomääräisenä jätehuoltomaksua ja 8,65 PLN nettomääräisenä muita maksuja ja menoja); tämä maksu kattoi erityisesti: julkiset ja muut maksut, kohteesta tehtävät poistot, kohteen vahtimestarikustannukset, kohteen hallinnointikustannukset, kohteen siivoukuskustannukset sekä kohteen kunnostus-, huolto- ja korjauskustannukset; maksu oli suoritettava etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 10. päivänä.

Sopimuksen voimassaoloaikana kantaja antoi kolme erillistä laskua kustakin sopimukseen perustuvasta saatavasta.

Kantaja ei itse ollut erillismaksullisten palvelujen suora tarjoaja (3 b kohdan mukaisesti) vaan ainoastaan laskutti edelleen vastaajalta palvelujen tarjoajille maksamansa kustannukset.

Asianosaiset määrittelivät tekemässään sopimuksessa kantajalle vuokran tai muiden maksujen viivästymisestä maksettavan koron siviililain 481 §:n 2<sup>1</sup> momentissa tarkoitetun enimmäiskoron mukaisesti (enimmäisviivästyskorko).

Asianosaiset laajensivat 13.9.2019 lisätyllä liitteellä sopimusta koskemaan myös muita liiketiloja.

Kantaja ilmoitti 28.5.2020 päivätyllä kirjeellä vastaajalle vuokrasopimuksen irtisanomisesta välittömästi.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicachissa (Itä-Katowicen piirioikeus, Puola) vireillä olevassa menettelyssä kantaja vaatii vastaajaa maksamaan yhteensä 13 933,89 PLN:n summan, jonka muodostavat:

eräntyneet määrät 26 maksamattomasta laskusta, joista 11 laskua koskee maksamattomia erillismaksullisia palveluja, 7 koskee kuukausittaista kiinteää maksua, jolla katetaan kaikki kohteeseen liittyvät kulut, menot ja kustannukset, ja 8 koskee vuokraa; maksamattomien laskujen yhteissumma on 9 397,89 PLN;

kiinteä 40 euron summa jokaisesta laskusta, jota ei ole maksettu ajoissa (40 euroa x 26 laskua), eli yhteensä 4 536,00 PLN;

Vastaaja ei ottanut asiassa kantaa.

### ***Unionin oikeus***

Kaupallisissa toimissa tapahtuvien maksuviivästysten torjumisesta 11.2.2011 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2011/7/EU (jäljempänä direktiivi 2011/7/EU) 1 artiklan 2 kohta

Tätä direktiiviä sovelletaan kaikkiin kaupallisista toimista korvauksena suoritettaviin maksuihin.

Direktiivin 2011/7/EU 2 artiklan 8 alakohta

Tässä direktiivissä tarkoitetaan: 'eräntyneellä määrällä' pääomaa, joka olisi pitänyt maksaa sopimukseen tai lakiin perustuvan maksuajan kuluessa ja johon sisältyvät laskussa tai vastaavassa maksuvaatimuksessa eriteltyt sovellettavat verot, tullit tai maksut;

Direktiivin 2011/7/EU 3 artiklan 1 kohta

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että velkojalla on oikeus viivästyskorkoon yritysten välisissä kaupallisissa toimissa ilman, että maksumuistutus on tarpeen, kun seuraavat edellytykset täyttyvät:

- a) velkoja on täyttänyt sopimukseen ja lakiin perustuvat velvoitteensa; ja
- b) velkoja ei ole saanut eräntynyttä määrää ajoissa, paitsi jos velallinen ei ole vastuussa viivästyksestä.

Direktiivin 2011/7/EU 6 artiklan 1 kohta

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että viivästyskoron tullessa kaupallisissa toimissa maksettavaksi 3 tai 4 artiklan mukaisesti velkojalla on oikeus saada velalliselta vähintään kiinteä 40 euron summa.

Euroopan unionin tuomioistuimen tuomio 20.10.2022, S.A.U. v. G. R. de S. de la Junta de C. y L., C-585/20, EU:C:2022:806.

### ***Kansallinen oikeus***

23.4.1964 annetun siviililain (ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jäljempänä siviililaki) 659 §:n 1 momentti

Vuokrasopimuksella vuokralle antaja sitoutuu antamaan tavaran vuokraajan käyttöön määräajaksi tai toistaiseksi ja vuokraaja sitoutuu maksamaan vuokralle antajalle sovitun vuokran.

Kaupallisten toimien liiallisten maksuviivästysten torjumisesta 8.3.2013 annetun lain (ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych; jäljempänä kaupallisten toimien liiallisten maksuviivästysten torjumisesta annettu laki) 4 §:n 1a momentti

Tässä laissa käytetyillä käsitteillä tarkoitetaan seuraavaa: rahasuoritus – korvaus tavaroiden luovutuksesta tai palvelujen suorittamisesta kaupallisessa toimessa.

Kaupallisten toimien liiallisten maksuviivästysten torjumisesta annetun lain 7 §:n 1 momentti

Kaupallisissa toimissa – lukuun ottamatta toimia, joissa velallinen on julkisyhteisö – velkojalla on oikeus ilman maksukehotusta saada kaupallisten toimien viivästymiseen liittyvät lakisääteiset korot, elleivät osapuolet ole sopineet korkeammasta korosta, rahasuorituksen määräpäivän ja maksupäivän väliseltä ajalta, jos seuraavat edellytykset täyttyvät samanaikaisesti:

- 1) velkoja on toteuttanut suorituksensa;
- 2) velkoja ei ole saanut maksua sopimuksessa määrättyssä määräajassa.

Kaupallisissa toimissa tapahtuvien liiallisten maksuviivästysten torjumisesta annetun lain 10 §:n 1 momentti

Velkojalla on siitä päivästä alkaen, jona hän saa oikeuden 7 §:n 1 momentissa tai 8 §:n 1 momentissa tarkoitettuun korkoon, oikeus saada velalliselta ilman maksukehotusta korvauksena perintäkuluista summa, jonka määrä on:

- 1) 40 euroa – jos rahasuorituksen määrä on enintään 5 000 Puolan zlotya (PLN);
- 2) 70 euroa – jos rahasuorituksen määrä on yli 5 000 PLN mutta alle 50 000 PLN;
- 3) 100 euroa – jos rahasuorituksen määrä on vähintään 50 000 PLN.

### ***Ennakkoratkaisukysymyksen esittämisen perustelut***

Kuten edellä on todettu, menettelyn kohteena on se, että vastaaja, joka on liiketilan vuokralainen (tilan käyttäjä), on velvollinen maksamaan kantajalle, joka on vuokranantaja (antaa tilan käyttöön), vuokraa, erillismaksuja (muun muassa sähkön, lämmityksen ja veden käytöstä) ja kiinteistön kunnossapitoon liittyviä

muita maksuja. Lisäksi kantaja vaatii korvausta kaikkien maksamattomien laskujen perintäkuluista.

Vuokran ja maksujen maksuvelvollisuus perustuu asianosaisten tekemään kirjalliseen vuokrasopimukseen. Kantaja antoi kustakin mainitusta saatavasta laskun (kolme erillistä laskua). Sopimuksen mukaan vuokran ja kiinteistön kunnossapitomaksujen laskutusjakso oli yksi kuukausi, ja ne oli maksettava etukäteen kunkin kuukauden 10. päivään mennessä. Erillismaksullisten palvelujen osalta vuokranantaja saattoi sen sijaan vapaasti määrittää laskutuskauden ja - tiheyden, ja lasku oli maksettava viiden päivän kuluessa sen saamisesta.

Kun tarkastellaan erillismaksullisia palveluja, niiden toimittajat olivat kolmansia osapuolia, joiden kanssa kantajalla oli sopimuksia ja joille se suoritti maksuja. Nämä kustannukset laskutettiin tämän jälkeen vastaajalta, joka tosiasiallisesti käytti näitä palveluja (niin sanottu edelleenlaskutus). Sen sijaan kiinteistön kunnossapitomaksu oli kiinteämääräinen maksu, jolla oli tarkoitus kattaa ne kantajan kustannukset, jotka liittyvät muun muassa julkisiin maksuihin, kiinteistön remontteihin ja siivoukseen, kiinteistön hallintokuluihin sekä kiinteistöä tehtäviin poistoihin.

Menettelyssä esitetyn maksuvaatimuksen kohteena olevista 26 laskusta: 11 laskua koskee erillismaksullisia palveluja, 7 koskee kiinteämääräisiä kiinteistön kunnossapitomaksuja ja 8 koskee vuokraa.

Nyt käsiteltävän asian tosiseikat ovat riidattomia. Saatuaan jäljennöksen kannekirjelmästä vastaaja ei toimittanut vastinetta eikä osallistunut istuntoon tai ottanut kantaa asiakysymykseen. Kansallinen tuomioistuin on kuitenkin epävarma oikeudellisesta arvioinnista.

Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin katsoo, että nyt käsiteltävässä asiassa on noussut esiin seikkoja, jotka vaativat unionin oikeuden, eli kaupallisissa toimitissa tapahtuvien maksuviivästysten torjumisesta (uudelleenlaadittu) 11.2.2011 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2011/7/EU (EUVL 2011, L 48, s. 1) 2 artiklan 8 alakohdan, tulkintaa, koska on epäselvää, onko kantajalla oikeus perintäkulojen korvaukseen niiden laskujen osalta, joiden kohteena ei ole kyseessä olevan kuukauden vuokra. Toisin sanoen, tarkoitetaanko kyseisessä direktiivissä mitä tahansa sopimukseen perustuvaa saatavaa – myös sellaista, joka on korvaus elinkeinonharjoittajalle aiheutuneista kuluista eikä vastike kyseessä olevalle oikeussuhteelle luonteenomaisesta suorituksesta.

Puolan siviililain mukaan vuokralle antaja sitoutuu antamaan tavarantoimittajan käyttöön määrääjäksi tai toistaiseksi ja vuokraaja sitoutuu maksamaan vuokralle antajalle sovitun vuokran. Vuokra on vastike, joka maksetaan vuokralle antajalle siitä, että vuokraaja käyttää tavaraa. Se on siten vuokralle antajalle maksettava korvaus vuokraajan käyttöön annetun kohteen käytöstä. Osapuolet voivat kuitenkin sopimuksessa määrätä myös velvollisuudesta maksaa muita suorituksia,

joita kutsutaan lisäsuorituksiksi tai vuokralle antajasta riippumattomiksi muiksi maksuiksi. Nämä suoritukset eivät kuitenkaan ole vuokraa.

On selvää, että asianosaisten välinen sopimus on kaupallinen liiketoimi (ks. unionin tuomioistuimen tuomio 9.7.2020, RL sp. z o.o. v. J.M., C-199/19, EU:C:2020:548), kuitenkin – edellä mainitun direktiivin täytäntöönpanemiseksi annetun kansallisen lainsäädännön perusteella – viivästyskorkoa ja korvausta perintäkuluista voidaan vaatia sellaisten rahasuoritusten osalta, jotka katsotaan korvaukseksi tavaran toimittamisesta tai palvelun suorittamisesta kaupallisessa toimessa. Vaikka tästä ei olekaan olemassa laajaa oikeuskäytäntöä, joidenkin näkemysten mukaan rahasuoritus vastaa suorituksena toisen sopimuspuolen luontoissuoritusta (ks. vastaavasti Sąd Apelacyjny w Warszawien (Varsovan ylioikeus, Puola) tuomio 3.1.2020 [– –]). Osa tutkijoista tukee tätä kantaa [– –]. [viittaus oikeuskirjallisuuteen]

Myöskään direktiivin 2011/7/EU säännösten ja johdanto-osan perustelukappaleiden tarkastelu ei poista ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen epäilyksiä. Tässä yhteydessä merkityksellisiä näyttävät olevan kyseisen direktiivin 1 artiklan 2 kohta, jossa rajataan direktiivin aineellinen soveltamisala, sekä 2 artiklan 8 alakohta.

Näistä ensiksi mainittu koskee kaikkia maksuja, jotka ovat korvauksia kaupallisista toimista. Johdanto-osan kahdeksannessa perustelukappaleessa todetaan, että direktiivin soveltamisala olisi rajoitettava maksuihin, joita suoritetaan korvauksena kaupallisista toimista, eikä sillä säännellä kuluttajien kanssa suoritettavia toimia, muihin maksuihin liittyviä korkoja, esimerkiksi šekki- ja vekselilakien nojalla suoritettavia maksuja eikä vahingonkorvauksena suoritettavia maksuja, mukaan lukien vakuutusyhtiöitten suorittamat maksut. Itse korvauksen käsitettä ei kuitenkaan ole määritelty. Esimerkkeinä mainitut direktiivin soveltamisalaan kuulumattomat tapaukset koskevat puolestaan tilanteita, joissa maksuvelvollisuus on luonteeltaan täysin erityyppinen kuin ne maksut, jotka perustuvat nyt käsiteltävän riita-asian asianosaisten väliseen sopimukseen.

Unionin lainsäätäjä on sitä vastoin määritellyt eräänntyneen määrän käsitteen siten, että sillä tarkoitetaan pääomaa, joka olisi pitänyt maksaa sopimukseen tai lakiin perustuvan maksuajan kuluessa ja johon sisältyvät laskussa tai vastaavassa maksuvaatimuksessa eritellyt sovellettavat verot, tullit tai maksut. Euroopan unionin tuomioistuin on jo tulkinnut tätä käsitettä asiassa C-585/20, mutta eri yhteydessä kuin nyt käsiteltävässä asiassa.

Mainitun säännöksen oikea tulkinta on erittäin tärkeä siksi, että yhtenä viivästyskoron perimisen edellytyksenä (3 artiklan 1 kohta) on se, ettei velkoja ole saanut eräänntyntä määrää ajoissa. Oikeus vaatia perintäkulojen korvaamista syntyy vasta siitä hetkestä alkaen, kun syntyy oikeus vaatia korkoa. Mainittu direktiivi on saatettu osaksi Puolan oikeusjärjestystä vastaavalla tavalla.

Edellä esitetyn perusteella on huomattava, että korvauksen ja erääntyneen määrän käsitteiden välillä on yhteys. Jos mainitun direktiivin soveltamisala kattaa pelkästään sellaiset maksut, jotka ovat korvausta kaupallisista toimista, erääntyneen määrän käsitteen alaan ei voi kuulua muilla perusteilla suoritettuja maksuja. Näin ollen on tutkittava, onko direktiivin 2 artiklan 8 alakohdassa tarkoitettu pääoma ainoastaan vastike kyseessä olevalle oikeussuhteelle ominaisesta luontoissuorituksesta, jonka toteuttamiseen sopimuksen tehnyt elinkeinonharjoittaja on sitoutunut.

Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen mukaan kaupallisesta toimesta maksettavana määränä on pidettävä vain sellaista korvausta, joka maksetaan velkojan omasta luontoissuorituksesta (tavarantoimittamisesta tai palvelun suorittamisesta), eikä sillä tarkoiteta korvausta sellaisista menoista tai muista väliaikaisesti aiheutuneista kuluista, joita ei ole sisällytetty maksettavaan määrään ja jotka eivät ole sen erottamaton osa. Taloudellisissa suhteissa periaatteena näyttää nimittäin olevan se, että korvaus määritetään ottamalla huomioon aiheutuneet kulut ja toivottu voitto. Jos taas nämä osatekijät erotetaan sopimuksessa toisistaan, on katsottava, että aiheutuneet kulut kattava osa ei ole maksu palvelun suorittamisesta tai tavarantoimittamisesta. Päinvastainen oletus voisi johtaa siihen, että velkojalla olisi oikeus vaatia useita kiinteitä korvauksia periaatteessa yhdestä ja samasta suorituksesta. Vastaavasti olisi arvioitava sellaisia maksuja, jotka liittyvät kaupalliseen toimeen, mutta joita ei luonteensa ja perusteensa vuoksi voida sisällyttää velkojalle maksettavaan määrään. Esimerkkinä voidaan mainita kustannukset edellä mainittujen erillismaksullisten palvelujen tarjoamisesta tilanteessa, jossa näitä palveluja tarjoavat kolmannet osapuolet ja sopimuspuoli ei itse tarjoa tällaisia palveluja eikä ole siihen myöskään velvoitettu (ei käytä alihankkijoita omien velvoitteidensa täyttämiseksi) vaan ainoastaan laskuttaa edelleen niistä aiheutuvat kustannukset. Nämä ovat yksinomaan velkojan luonteenomaisen suorituksen toteuttamisesta aiheutuneita kustannuksia.

Toisaalta kansallinen tuomioistuin pohtii muun muassa sitä, että jos velkoja on maksanut tiettyjä kuluja, jotka velkojalla olisi pitänyt korvata sille tietyssä määräajassa, viivästys voi vaikuttaa negatiivisesti velkojan taloudelliseen tilanteeseen, minkä seurauksena velkojan on käytettävä ulkopuolisia rahoituslähteitä tämänhetkisen liiketoimintansa rahoittamiseksi. Sen sijaan direktiivin tavoitteena on muun muassa torjua tällaisia tilanteita, joilla on vaikutusta yritysten kilpailukykyyn ja kannattavuuteen sisämarkkinoilla.

Esitettyyn kysymykseen annettavalla vastauksella on siten merkitystä ratkaistaessa korvausvaatimusta, jonka kohteena ovat kiinteät korvausmäärät niiden laadittujen laskujen osalta, joita ei ole maksettu määräajassa ja jotka sisältävät kiinteistön kunnossapidosta perittäviä kiinteitä maksuja sekä korvauksia erillismaksullisten palvelujen käytöstä. Vaikka vastaaja ei tältä osin kiistäkään kannetta, kansallinen tuomioistuin on viran puolesta velvoitettu soveltamaan aineellisen oikeuden sääntöjä oikein.



[--]

[--] [tuomioistuimen kokoonpano]

[--]

[--] [kansalliseen menettelyyn liittyviä seikkoja]

K., 9.10.2023

[--]

[--] [tuomioistuimen kokoonpano]

TYÖASIAKIRJA