Oikeustapauskokoelma

JULKISASIAMIEHEN RATKAISUEHDOTUS
HENRIK SAUGMANDSGAARD ØE
30 päivänä huhtikuuta 2019[1]

Yhdistetyt asiat C-708/17 ja C-725/17

”EVN Bulgaria Toplofikatsia” EAD
vastaan
Nikolina Stefanova Dimitrova

Ennakkoratkaisupyyntö – Rayonen sad Asenovgrad (Asenovgradin piirituomioistuin, Bulgaria)

ja

”Toplofikatsia Sofia” EAD
vastaan
Mitko Simeonov Dimitrov,
”Termokomplekt” OOD:n osallistuessa asian käsittelyyn

Ennakkoratkaisupyyntö – Sofiyski rayonen sad (Sofian piirituomioistuin, Bulgaria)

Ennakkoratkaisupyyntö – Kaukolämpö – Yhteisomistuksessa olevat kiinteistöt, joihin toimitetaan lämpöä lämpöverkosta – Kuluttajansuoja – Direktiivi 2011/83/EU – 27 artikla – Toimitus, jota ei ole tilattu – Kansallinen säännöstö, jossa säädetään, että yhteisomistajilla on velvollisuus osallistua lämmityskustannuksiin, vaikka he eivät käytä lämmitystä asunnossaan – Energiatehokkuus – Direktiivi 2006/32/EY – 13 artiklan 2 kohta – Direktiivi 2012/27/EU – 10 artiklan 1 kohta – Tosiasialliseen kulutukseen perustuva energian laskutus – Kansallinen säännöstö, jossa säädetään, että osa lämmityskustannuksista jaetaan yhteisomistajien kesken heidän asuntojensa lämmitetyn tilavuuden mukaan

I Johdanto

1. Kahdella ennakkoratkaisupyynnöllään Rayonen sad Asenovgrad (Asenovgradin piirituomioistuin, Bulgaria) ja Sofiyski rayonen sad (Sofian piirituomioistuin, Bulgaria) ovat saattaneet unionin tuomioistuimen ratkaistavaksi useita kysymyksiä, jotka koskevat lähinnä Bulgarian lämpöenergian toimittamista koskevan sääntelyn soveltuvuutta yhteen kuluttajan oikeuksista annetun direktiivin 2011/83/EU,[2] energian loppukäytön tehokkuudesta ja energiapalveluista annetun direktiivin 2006/32/EY[3] ja energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU[4] kanssa.

1 Alkuperäinen kieli: ranska.

2 Kuluttajan oikeuksista, neuvoston direktiivin 93/13/ETY ja Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 1999/44/EY muuttamisesta sekä neuvoston direktiivin 85/577/ETY ja Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 97/7/EY kumoamisesta 25.10.2011 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EUVL 2011, L 304, s. 64).

3 Energian loppukäytön tehokkuudesta ja energiapalveluista sekä neuvoston direktiivin 93/76/ETY kumoamisesta 5.4.2006 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EUVL 2006, L 114, s. 64).

4 Energiatehokkuudesta, direktiivien 2009/125/EY ja 2010/30/EU muuttamisesta sekä direktiivien 2004/8/EY ja 2006/32/EY kumoamisesta 25.10.2012 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EUVL 2012, L 315, s. 1).

2. Ennakkoratkaisupyynnöt on esitetty oikeudenkäynneissä, joiden asianosaisia ovat yhtäältä ”EVN Bulgaria Toplofikatsia” EAD -niminen yhtiö (jäljempänä EVN) ja Nikolina Stefanova Dimitrova ja toisaalta ”Toplofikatsia Sofia” EAD -niminen yhtiö ja Mitko Simeonov Dimitrov ja joissa on kyse mainittujen yksityishenkilöiden kieltäytymisestä maksaa lämmityslaskujaan. He kiistävät kyseessä olevat laskut ja väittävät, että vaikka heidän kiinteistöihinsä toimitetaan lämpöä lämpöverkosta, he eivät ole suostuneet vastaanottamaan kaukolämpöä eivätkä käytä sitä asunnoissaan.

3. Ennakkoratkaisua pyytäneiden tuomioistuinten lukuisat kysymykset koskevat lähinnä kahta ongelmavyyhtiä. Yhtäältä kyseiset tuomioistuimet ovat epävarmoja siitä, pakotetaanko Bulgarian säännöstöllä – siltä osin kuin siinä säädetään, että sellaisten yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen, joihin toimitetaan lämpöä kaukolämpöverkosta, yhteisomistajilla on velvollisuus osallistua lämmityskustannuksiin, vaikka he Dimitrovan ja Dimitrovin tavoin eivät käytä kaukolämpöä asunnoissaan – Dimitrovan ja Dimitrovin asemassa olevat yksityishenkilöt hyväksymään kaukolämmön toimittaminen, jota ei ole tilattu, vastoin direktiivin 2011/83 27 artiklassa säädettyä.

4. Toisaalta Rayonen sad Asenovgrad on epävarma siitä, soveltuuko kyseinen säännöstö – siltä osin kuin siinä säädetään, että osa kyseisistä kustannuksista jaetaan yhteisomistajien kesken heidän asuntojensa lämmitetyn tilavuuden mukaan eli heidän tosiasiallisesta kulutuksestaan riippumatta – yhteen direktiivin 2006/32 ja direktiivin 2012/27 niiden säännösten kanssa, joissa jäsenvaltioille asetetaan tietyin edellytyksin velvollisuus varmistua siitä, että loppuasiakkaille osoitetut energialaskut ”perustuvat tosiasialliseen kulutukseen”.

5. Tässä ratkaisuehdotuksessa esitän syyt sille, miksi mielestäni direktiivit 2011/83, 2006/32 ja 2012/27 eivät ole esteenä tällaiselle kansalliselle säännöstölle.

II Asiaa koskevat oikeussäännöt

A Unionin oikeus

1. Kuluttajaoikeus

6. Direktiivin 2011/83 3 artiklassa, jonka otsikko on ”Soveltamisala”, säädetään seuraavaa:

”1. Tätä direktiiviä sovelletaan siinä vahvistetuin edellytyksin ja siinä säädetyssä laajuudessa elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisiin sopimuksiin. Sitä sovelletaan myös veden, kaasun, sähkön tai kaukolämmön toimittamista koskeviin, myös julkisten palveluntarjoajien kanssa tehtäviin sopimuksiin, jos kyseisiä hyödykkeitä toimitetaan sopimuksen perusteella.

– –

5. Tämä direktiivi ei vaikuta kansalliseen yleiseen sopimusoikeuteen, kuten sopimuksen pätevyyttä, tekemistä tai vaikutuksia koskeviin sääntöihin, ellei yleisen sopimusoikeuden näkökohtia säännellä tällä direktiivillä.

– –”

7. Direktiivin 27 artiklassa, jonka otsikko on ”Toimitukset ja suoritukset, joita ei ole tilattu”, säädetään seuraavaa:

”Kuluttaja on vapautettu vastasuoritusvelvollisuudesta tapauksissa, joissa on kyse sellaisesta tavaroiden, veden, kaasun, sähkön, kaukolämmön tai digitaalisen sisällön toimituksesta tai sellaisesta palvelun suorituksesta, jota ei ole tilattu ja joka on direktiivin 2005/29/EY[5] 5 artiklan 5 kohdan ja liitteessä I olevan 29 kohdan nojalla kielletty. Tällaisissa tapauksissa se, että kuluttaja ei reagoi toimitukseen tai suoritukseen, jota ei ole tilattu, ei merkitse tarjouksen hyväksymistä.”

8. Direktiivin 2005/29 liitteessä I, jonka otsikko on ”Kaupalliset menettelyt, joita pidetään kaikissa olosuhteissa sopimattomina”, olevassa 29 kohdassa mainitaan ”maksun vaatiminen heti tai myöhemmin elinkeinonharjoittajan toimittamista tuotteista, joita kuluttaja ei ole tilannut, tai tällaisten tuotteiden palautuksen tai säilyttämisen vaatiminen – – (toimitus, jota ei ole tilattu)”.

2. Energiatehokkuusdirektiivit

9. Direktiivi 2006/32 on korvattu 5.6.2014 alkaen direktiivillä 2012/27.[6] Kun kuitenkin otetaan huomioon pääasioiden tosiseikkojen kattamat ajanjaksot, pääasioissa sovelletaan molempia direktiivejä.

10. Direktiivin 2006/32 13 artiklassa, jonka otsikko on ”Energiankulutuksen mittaaminen ja riittävästi tietoja sisältävä laskutus”, säädettiin seuraavaa:

”1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että sähkön, maakaasun, kaukolämmityksen ja/tai kaukojäähdytyksen ja kotitalouksien lämpimän käyttöveden loppukäyttäjille tarjotaan, sikäli kuin se on teknisesti mahdollista, taloudellisesti järkevää ja oikeassa suhteessa mahdollisiin energiansäästöihin, kilpailukykyisin hinnoin käyttäjäkohtaiset mittarit, jotka kuvaavat tarkasti loppukäyttäjän todellista energiankulutusta ja antavat tiedot sen todellisesta ajoittumisesta.

Kun olemassa oleva mittari korvataan, on aina tarjottava kilpailukykyisin hinnoin käyttäjäkohtaista mittaria, paitsi jos se on teknisesti mahdotonta tai se ei ole kustannustehokasta, kun otetaan huomioon pitkän aikavälin arvioidut mahdolliset säästöt. Käyttäjäkohtaista mittaria on tarjottava kilpailukykyisin hinnoin aina kun on kyse uuteen rakennukseen tai sellaiseen rakennukseen, johon kohdistetaan direktiivissä 2002/91/EY[7] tarkoitettuja merkittäviä kunnostustöitä, sijoitettavasta uudesta liittymästä.

2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että energian jakelijoiden, jakeluverkon haltijoiden ja energian vähittäismyyntiyritysten suorittama laskutus perustuu, kun se on tarkoituksenmukaista, todelliseen energiankulutukseen, ja laskutus tapahtuu selkeällä ja ymmärrettävällä tavalla. – –.

– –”

5 Sopimattomista elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisistä kaupallisista menettelyistä sisämarkkinoilla ja neuvoston direktiivin 84/450/ETY, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivien 97/7/EY, 98/27/EY ja 2002/65/EY sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 2006/2004 muuttamisesta 11.5.2005 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskeva direktiivi; EUVL 2005, L 149, s. 22).

6 Lukuun ottamatta mahdollisia poikkeuksia, joilla ei ole merkitystä nyt käsiteltävissä asioissa. Ks. direktiivin 2012/27 27 artiklan 1 kohta ja 28 artiklan 1 kohta.

7 Rakennusten energiatehokkuudesta 16.12.2002 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EYVL 2003, L 1, s. 65).

11. Direktiivin 2012/27 9 artiklan, jonka otsikko on ”Kulutuksen mittaaminen”, 1 kohdassa toistetaan direktiivin 2006/32 13 artiklan 1 kohdassa säädetty. Kyseisen 9 artiklan 3 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Jos rakennus saa lämpöä ja jäähdytystä tai kuumaa vettä kaukolämpöverkosta tai useille rakennuksille yhteisestä keskitetystä lähteestä, rakennuksen lämmönvaihtimeen tai toimituspisteeseen on asennettava lämpöenergia- tai kuumavesimittari.

Moniasuntoisiin ja moneen eri tarkoitukseen käytettäviin rakennuksiin, joissa on keskuslämmitys tai -jäähdytys tai jotka saavat lämpöä kaukolämpöverkosta tai useille rakennuksille yhteisestä keskitetystä lähteestä, on lisäksi asennettava viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2016 käyttäjäkohtaiset kulutusmittarit, jotka mittaavat lämmityksen tai jäähdytyksen tai kuuman veden kulutusta kunkin yksikön osalta, jos se on teknisesti mahdollista ja kustannustehokasta. Jos käyttäjäkohtaisten kulutusmittareiden käyttö ei ole teknisesti mahdollista tai jos se ei ole kustannustehokasta lämmityksen mittaamiseksi, on käytettävä käyttäjäkohtaisia lämmityskustannusten jakolaitteita mittaamaan lämmönkulutusta kussakin lämpöpatterissa, jollei kyseessä oleva jäsenvaltio osoita, että tällaisten lämmityskustannusten jakolaitteiden asentaminen ei olisi kustannustehokasta. Tällaisissa tapauksissa voidaan harkita vaihtoehtoisten kustannustehokkaiden menetelmien käyttöä lämmönkulutuksen mittaamisessa.

Jos moniasuntoisille rakennuksille toimitetaan kaukolämpöä tai -jäähdytystä tai jos omat yhteiset lämmitys- tai jäähdytysjärjestelmät ovat yleisiä tällaisissa rakennuksissa, jäsenvaltiot voivat käyttäjäkohtaisen kulutuksen laskennan avoimuuden ja täsmällisyyden varmistaakseen laatia avoimet säännöt, jotka koskevat lämmön tai kuuman veden kulutuksen kustannusten jakamista tällaisissa rakennuksissa. Sääntöihin on tarvittaessa sisällyttävä ohjeita tavasta jakaa käytetyn lämmön ja/tai kuuman veden kustannukset seuraavasti:

a) kuuma vesi kotitalouden tarpeisiin;

b) rakennuksen laitteistosta peräisin oleva lämpö [ja lämpö]* yhteisten tilojen lämmitystä varten (jos rappukäytävät ja käytävät on varustettu lämpöpattereilla);

c) asuntojen lämmitystä varten.”

12. Direktiivin 2012/27 10 artiklan, jonka otsikko on ”Laskutustiedot”, 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Jos loppuasiakkailla ei ole direktiiveissä 2009/72/EY[8] ja 2009/73/EY[9] tarkoitettuja älykkäitä mittareita, jäsenvaltioiden on viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2014 varmistettava, että laskutustiedot ovat täsmällisiä ja perustuvat tosiasialliseen kulutukseen liitteessä VII olevan 1.1 kohdan mukaisesti kaikilla tämän direktiivin soveltamisalaan kuuluvilla aloilla, mukaan lukien energian jakelijat, jakeluverkonhaltijat ja energian vähittäismyyntiyritykset, jos se on teknisesti mahdollista ja taloudellisesti perusteltua.

_ _”

* Lainausta on korjattu unionin tuomioistuimessa, koska direktiivin suomenkielinen versio on epätarkka.

8 Sähkön sisämarkkinoita koskevista yhteisistä säännöistä ja direktiivin 2003/54/EY kumoamisesta 13.7.2009 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EUVL 2009, L 211, s. 55).

9 Maakaasun sisämarkkinoita koskevista yhteisistä säännöistä ja direktiivin 2003/55/EY kumoamisesta 13.7.2009 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EUVL 2009, L 211, s. 94).

13. Direktiivin 2012/27 liitteessä VII olevassa 1.1 kohdassa, jonka otsikko on ”Tosiasialliseen kulutukseen perustuva laskutus”, säädetään seuraavaa:

”Jotta loppuasiakkaat voisivat säännellä omaa energiankulutustaan, laskutuksen olisi tapahduttava tosiasiallisen kulutuksen perusteella vähintään kerran vuodessa – –.”

B Bulgarian oikeus

14. Energialain (Zakon za energetikata)[10] 133 §:n 2 momentissa säädetään, että ”yhteisomistuksessa olevissa kiinteistöissä asiakkaiden järjestelmät liitetään verkkoon sellaisten omistajien kirjallisella suostumuksella, jotka edustavat vähintään kahta kolmasosaa yhteisomistuksessa olevan kiinteistön omistusosuuksista”.

15. Energialain 142 §:n 2 momentissa säädetään, että ”yhteisomistuksessa olevan kiinteistön lämmitykseen tarkoitettu lämpöenergia jaetaan sisäisen järjestelmän päästämään lämpöön, yhteisten osien lämmitykseen tarkoitettuun lämpöenergiaan ja yksityisomistuksessa olevien osien lämmitykseen tarkoitettuun lämpöenergiaan”.

16. Energialain 149 a §:n 1 momentissa säädetään, että ”yhteisomistuksessa olevan kiinteistön lämpöenergia-asiakkaat voivat ostaa lämpöenergiansa toimittajalta, joka valitaan sellaisten yhteisomistajien kirjallisella suostumuksella, jotka edustavat vähintään kahta kolmasosaa yhteisomistuksessa olevan kiinteistön omistusosuuksista”.

17. Energialain 149 b §:ssä säädetään sen kirjallisen sopimuksen sisällöstä, jota on käytettävä, kun energiantoimittaja myy lämpöenergiaa yhteisomistuksessa olevassa kiinteistössä asuville asiakkaille.

18. Energialain 153 §:n 1, 2 ja 6 momentissa säädetään seuraavaa:

”1. Kaikki sellaisen yhteisomistuksessa olevan kiinteistön, joka on liitetty alatoimituspisteeseen tai sen itsenäiseen osaan, jonkin osan käyttöä koskevan esineoikeuden omistajat ja haltijat ovat lämpöenergia-asiakkaita, joiden on asennettava edellä 140 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetut lämpöenergian kulutuksen jakolaitteet kiinteistön osassaan sijaitseviin lämmönlähteisiin ja maksettava lämpöenergian kulutukseen liittyvät kustannukset edellä 36 §:n 3 momentissa tarkoitetussa asiaa koskevassa asetuksessa säädettyjen edellytysten ja yksityiskohtaisten sääntöjen mukaisesti.

2. Jos omistajat, jotka edustavat vähintään kahta kolmasosaa yhteisomistuksessa olevan kiinteistön omistusosuuksista ja jotka on liitetty alatoimituspisteeseen tai sen itsenäiseen osaan, eivät halua olla lämpöenergia-asiakkaita lämmityksen tai lämpimän veden osalta, heidän on ilmoitettava tästä kirjallisesti lämpöenergian siirtoyritykselle ja pyydettävä, että kyseiseen alatoimituspisteeseen tai sen itsenäiseen osaan lakataan toimittamasta lämpöenergiaa lämmitystä varten tai lämmintä vettä.

– –

6. Yhteisomistuksessa olevassa kiinteistössä asuvat asiakkaat, jotka katkaisevat kiinteistön osassaan sijaitsevien lämmönlähteiden lämpöenergian saannin, pysyvät lämpöenergia-asiakkaina sisäisen järjestelmän ja rakennuksen yhteisissä osissa sijaitsevien lämmönlähteiden päästämän lämmön osalta.”

19. Kaukolämmöstä 6.4.2007 annetussa asetuksessa nro 16-334 (Naredba za toplosnabdyavaneto, jäljempänä kaukolämpöasetus) säädetään kaukolämpöä, lämmitysjärjestelmän operatiivista hallintaa, tuottajien ja asiakkaiden lämpöverkkoon liittämistä ja kaukolämpöliittymien sijoittamista, käytön keskeyttämistä ja poistamista koskevista yksityiskohtaisista säännöistä ja teknisistä edellytyksistä.

10 DV nro 107, 9.12.2003.

20. Kyseisen asetuksen 61 §:n 1 momentissa säädetään, että yhteisomistuksessa olevissa kiinteistöissä lämpöenergian kulutus on jaettava yhteisomistajien/energia-asiakkaiden kesken asetuksen liitteessä olevassa metodiikassa säädettyjen sääntöjen mukaisesti (jäljempänä ”kaukolämpöasetuksessa säädetty metodiikka”).

21. Metodiikan 6.1.3. kohdassa säädetään, että ”sisäisen järjestelmän päästämän – – lämpöenergian määrä jaetaan suhteessa kiinteistön osien pohjapiirroksen mukaiseen lämmitettävään tilavuuteen”.

III Pääasiat ja ennakkoratkaisukysymykset

A Asia C-708/17

22. Dimitrova omistaa asunnon yhteisomistuksessa olevassa kiinteistössä, joka sijaitsee Plovdivin kaupungissa (Bulgaria). Kyseiseen kiinteistöön on asennettu sisäinen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmä,[11] joka on liitetty kaukolämpöverkkoon.[12] EVN toimittaa mainitun verkon välityksellä kyseiseen kiinteistöön lämpöenergian sen lämmittämistä varten ja lämpimän käyttöveden.

23. Kolmas yhtiö, jonka tehtävänä on huolehtia kyseisen kiinteistön lämpöenergian kulutuksen mittaamisesta ja jakamisesta eri yhteisomistajien kesken, on kaukolämpöasetuksessa säädettyä metodiikkaa soveltamalla todennut, että Dimitrovan asunnon kulutuksen arvo on ollut yhteensä 266,25 Bulgarian leviä (BGN) (n. 136 euroa) 1.11.2012–30.4.2015.

24. Koska Dimitrova ei ole maksanut tätä määrää, EVN on 12.7.2016 hakenut maksamismääräystä Rayonen sad Asenovgradilta, joka on hyväksynyt kyseisen hakemuksen.

25. Dimitrova on vastustanut kyseistä määräystä. Näin ollen EVN on nostanut samassa tuomioistuimessa kanteen, jolla se vaatii velkansa toteamista ja asianomaisen velvoittamista maksamaan viivästyskorkoa ja laillisia korkoja. Tässä yhteydessä Dimitrova kiistää kyseisen velan. Dimitrova väittää muun muassa, että hänen ja EVN:n välillä ei ole velvoiteoikeudellista suhdetta. Dimitrova kiistää myös hänelle esitetyt laskut sillä perusteella, että ne eivät vastaa hänen tosiasiallista lämpöenergian kulutustaan, mikä on ristiriidassa direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa säädetyn kanssa.

26. Tässä tilanteessa Rayonen sad Asenovgrad on päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Onko – – direktiivin [2006/32] 13 artiklan 2 kohta esteenä sille, että yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen osalta kaukolämpöyhtiö voi vaatia korvausta kiinteistön sisäisen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmän päästämän lämmön kulutuksesta suhteessa asuntojen pohjapiirroksen mukaiseen lämmitettävään tilavuuteen ottamatta huomioon asunnossa tosiasiallisesti päästetyn lämpöenergian määrää?

2) Soveltuuko direktiivin [2011/83] 27 artiklan kanssa yhteen sellainen kansallinen säännöstö, jonka mukaan kuluttajien, jotka omistavat asuntoja kiinteistöissä, joihin sovelletaan yhteisomistuksessa olevia kiinteistöjä koskevia sääntöjä, on maksettava sisäisen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmän päästämästä lämpöenergiasta, jota he eivät ole tilanneet mutta joka on toimitettu, vaikka he ovat lopettaneet lämpöenergian käytön poistamalla asuntojensa lämmityslaitteet tai kaukolämpöyhtiön työntekijät ovat heidän pyynnöstään teknisesti estäneet lämmönlähteitä lämmittämästä?

11 Millä tarkoitetaan lämpöenergian jakeluun ja toimittamiseen käytettyjen putkien ja laitteiden kokonaisuutta, mukaan lukien kaikkien asuntojen kautta kulkevat lämmityksen nousuputket.

12 Tässä ratkaisuehdotuksessa sanat ”lämpöenergia” ja ”lämpö” tarkoittavat samaa ja vastaavasti ”kaukolämpöverkko” ja ”lämpöverkko” tarkoittavat samaa.

3) Muodostaako tällainen kansallinen säännöstö – – direktiivissä [2005/29] tarkoitetun sopimattoman kaupallisen menettelyn?”

B Asia C-725/17

27. Dimitrov omistaa asunnon yhteisomistuksessa olevassa kiinteistössä, joka sijaitsee Sofian kaupungissa (Bulgaria). Kyseiseen kiinteistöön on asennettu sisäinen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmä, joka on liitetty kaukolämpöverkkoon. Toplofikatsia Sofia toimittaa mainitun verkon välityksellä kyseiseen kiinteistöön lämpöenergian sen lämmittämistä varten ja lämpimän käyttöveden.

28. Toplofikatsia Sofia on haastanut Dimitrovin Sofiyski rayonen sadiin sellaisen velan toteamiseksi, joka perustuu lämmityksen toimittamiseen 1.5.2014–30.4.2016 välisenä aikana sekä ”Termokomplekt” OOD -nimisen yhtiön, joka on mitannut kiinteistön kulutuksen ja jakanut sen, kuluihin. Dimitrov vetoaa tässä yhteydessä siihen, että hänen ja Toplofikatsia Sofian välillä ei ole velvoiteoikeudellista suhdetta, koska Dimitrov ja Toplofikatsia Sofia eivät ole allekirjoittaneet kirjallista sopimusta ja koska Dimitrov ei käytä kaukolämpöä asunnossaan.

29. Tässä tilanteessa Sofiyski rayonen sad on päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Kun direktiivin [2011/83] soveltamisalan ulkopuolelle on rajattu perinteisen sopimusoikeuden sopimusten tekemistä koskeva sääntely, onko sen ulkopuolelle rajattu myös sääntely, joka koskee nyt kyseessä olevaa sopimussuhteen syntymistä koskevaa, hyvin epätavallista, laissa säädettyä rakennetta?

2) Jos direktiivissä 2011/83 ei suljeta pois tätä tapausta koskevaa kansallista sääntelyä: onko kyse direktiivin 5 artiklassa tarkoitetusta sopimuksesta vai jostain muusta? Riippumatta siitä, onko kyse sopimuksesta, voidaanko direktiiviä soveltaa käsiteltävässä asiassa?

3) Sovelletaanko direktiiviä [2001/83] tällaiseen konkludenttiseen sopimustyyppiin riippumatta siitä, milloin sopimukset ovat syntyneet, vai sovelletaanko direktiiviä ainoastaan vastikään hankittuihin asuntoihin tai – vielä tiukemmin – ainoastaan uusiin valmistuviin asuntoihin (eli käyttäjäjärjestelmiin, joihin tilataan kaukolämpöverkkoliitäntä)?

4) Jos direktiiviä 2011/83 voidaan soveltaa: rikotaanko kansallisella säännöstöllä direktiivin 5 artiklan 1 kohdan f alakohtaa, luettuna yhdessä [kyseisen artiklan] 2 kohdan kanssa, joissa säädetään oikeudesta tai lähtökohtaisesta mahdollisuudesta päättää oikeussuhde?

5) Jos sopimus on tehtävä: Edellytetäänkö sopimukselta tiettyä muotoa, ja minkälainen on oltava niiden tietojen sisältö, jotka kuluttajalle (tässä: yksittäiselle asunnon omistajalle, ei asunnonomistajien yhtymälle) on annettava? Vaikuttaako oikea-aikaisten ja käytettävissä olevien tietojen puuttuminen oikeussuhteen syntymiseen?

6) Edellyttääkö se, että kuluttajasta tulee tällaisen oikeussuhteen osapuoli, sitä, että hän on tehnyt nimenomaisen tilauksen eli ilmaissut tahtonsa muodollisesti?

7) Jos sopimus on muodollisesti tai epämuodollisesti syntynyt, koskeeko se rakennuksen yhteisten osien (erityisesti rappukäytävän) lämmitystä ja katsotaanko kuluttajan tilanneen palvelun sitä koskevan osan, jos hän tai asunnonomistajien yhtymä ei ole nimenomaisesti tilannut sitä (esimerkiksi jos patterit on poistettu, mikä useimmiten lienee lähtökohta – asiantuntijat eivät nimittäin mainitse rakennuksen yhteisissä osissa olevia lämmityslaitteita)?

8) Kun otetaan huomioon edellä todettu, onko sen kannalta, onko asunnon omistajaa pidettävä kuluttajana, joka on tilannut rakennuksen yhteisten osien lämmityksen, vai ei, merkitystä sillä (tai vaikuttaako kuluttajan asemaan se), että hän on katkaissut lämmön toimituksen omaan asuntoonsa?”

IV Asian käsittelyn vaiheet unionin tuomioistuimessa

30. Ennakkoratkaisupyynnöt on päivätty 6.12.2017 (C-708/17) ja 5.12.2017 (C-725/17). Ne ovat saapuneet unionin tuomioistuimeen tässä järjestyksessä 19. ja 27.12.2017.

31. Unionin tuomioistuimen presidentti määräsi 8.2.2018 antamallaan määräyksellä asiat C-708/17 ja C-725/17 yhdistettäviksi, koska ne liittyvät toisiinsa, kirjallista ja suullista vaihetta ja tuomiota varten.

32. EVN, Toplofikatsia Sofia, Dimitrova, Liettuan hallitus ja Euroopan komissio esittivät kirjalliset huomautuksensa unionin tuomioistuimessa. Samat asianosaiset ja osapuolet, Liettuan hallitusta lukuun ottamatta, olivat edustettuina 12.12.2018 pidetyssä istunnossa.

V Asian tarkastelu

A Unionin tuomioistuimen toimivalta ja ennakkoratkaisukysymysten tutkittavaksi ottaminen

33. EVN vetoaa siihen, että unionin tuomioistuimella ei ole toimivaltaa vastata Rayonen sad Asenovgradin asiassa C-708/17 esittämään kolmanteen ennakkoratkaisukysymykseen. EVN:n mukaan kyseinen tuomioistuin ei nimittäin tällä kysymyksellään pyydä unionin tuomioistuinta tulkitsemaan unionin oikeutta vaan toteamaan sopimattoman kaupallisen menettelyn, mikä kuuluu kansallisten elinten toimivaltaan.

34. En yhdy tähän näkemykseen. Mielestäni mikään ei estä kansallista tuomioistuinta pyytämästä unionin tuomioistuinta ottamaan ennakkoratkaisupyynnön yhteydessä kantaa siihen, onko tiettyä tosiseikastoa pidettävä direktiivissä 2005/29 tarkoitettuna sopimattomana kaupallisena menettelynä, kunhan kyseinen tuomioistuin toteaa tarpeelliset tosiseikat ja arvioi niitä. On nimittäin niin, että kansallisen tuomioistuimen toteen näytetyiksi katsomien tosiseikkojen määrittely unionin oikeuden suhteen edellyttää unionin oikeuden tulkintaa, jonka suorittamiseen unionin tuomioistuin on SEUT 267 artiklassa määrätyssä menettelyssä toimivaltainen.[13]

35. EVN väittää lisäksi, että kaikki Sofiyski rayonen sadin asiassa C-725/17 esittämät ennakkoratkaisukysymykset on jätettävä tutkimatta. Yhtiön mukaan kyseinen tuomioistuin ei ole esittänyt sellaista kysymystä, jonka unionin tuomioistuin voisi ratkaista. Kyseinen tuomioistuin ei ole myöskään esittänyt syitä, joiden vuoksi se on tiedustellut niiden unionin oikeuden säännösten ulottuvuutta, joiden tulkintaa se pyytää, eikä selventänyt yhteyttä, jonka se näkee kyseisten säännösten ja sen käsiteltävänä olevassa asiassa sovellettavan kansallisen lainsäädännön välillä.

13 Ks. vastaavasti tuomio 20.12.2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, 20 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Vaikka näin onkin, mielestäni kyseistä kysymystä on tarkasteltava yhdessä direktiiviä 2011/83 koskevien kysymysten kanssa (ks. tämän ratkaisuehdotuksen alaviite 36).

36. Mielestäni myös tämä väite on hylättävä. Sofiyski rayonen sadin ennakkoratkaisukysymykset koskevat lähinnä direktiivin 2011/83 tulkintaa. Kyseinen tuomioistuin on ennakkoratkaisupyynnössään ilmoittanut ne syyt, joiden vuoksi kyseisellä direktiivillä on merkitystä sen käsiteltävänä olevassa asiassa, ja todennut olevansa epävarma energialain säännösten soveltumisesta yhteen erityisesti kyseisen direktiivin 27 artiklan kanssa. Sen kysymykset täyttävät siten tutkittavaksi ottamista koskevat edellytykset. [14]

B Asiakysymys

1. Alustavia huomautuksia

37. Nyt käsiteltävät asiat koskevat lähinnä lämmityskustannusten jakamista sellaisissa yhteisomistuksessa olevissa kiinteistöissä, joihin toimitetaan lämpöä kaukolämpöverkosta. [15]

38. Dimitrova ja Dimitrov omistavat kumpikin asunnon tällaisissa kiinteistöissä. Pääasioiden kantajina olevat yhtiöt – EVN ja Toplofikatsia Sofia – ovat energian jakelijoita, [16] jotka toimittavat kyseisiin kiinteistöihin lämpöenergian niiden lämmittämiseen ja lämpimän käyttöveden niiden lämpöverkkojen välityksellä, joihin kiinteistöt on liitetty. Lämpöenergia jaetaan mainittujen kiinteistöjen eri tiloihin sisäisen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmän avulla, joka muodostuu periaatteessa alatoimituspisteestä [17] ja putkiston ja jakelulaitteiden kokonaisuudesta, johon kuuluvat myös jokaisen asunnon kautta kulkevat nousuputket.

39. Bulgariassa lämmityksen ja lämpimän käyttöveden toimittamisesta säädetään energialaissa ja kaukolämpöasetuksessa. Näissä säädöksissä säädetään, että kun kiinteistöön toimitetaan lämpöä lämpöverkosta, kaikkien sellaisten yhteisomistajien, joiden asunnot on liitetty sisäiseen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmään, on osallistuttava kyseiseen kiinteistöön toimitetun lämpöenergian kustannuksiin. [18]

40. Tältä osin kyseisissä säädöksissä säädetään, että kustannukset jaetaan yhteisomistajien kesken erottelemalla lämpimänä käyttövetenä käytetty lämpöenergia ja lämmittämiseen käytetty lämpöenergia toisistaan, ja viimeksi mainittu energia jaetaan lisäksi sisäisen järjestelmän päästämään lämpöön (joka vastaa sisäisen jakeluverkon menettämää lämpöä), yhteisten osien lämmittämiseen käytettyyn lämpöenergiaan (rappukäytävät, sisäänkäyntiaulat, yhteiskellarit jne.) ja yksityisten osien lämmittämiseen käytettyyn lämpöenergiaan. [19] Kun yksityisissä osissa käytetystä lämmityksestä ja lämpimästä vedestä laskutetaan kunkin tosiasiallisen kulutuksen perusteella, sisäisen järjestelmän päästämä energia ja yhteisten osien lämmityksessä käytetty lämpöenergia jaetaan yhteisomistajien kesken heidän asuntojensa lämmitetyn tilavuuden mukaan. [20]

14 Näistä edellytyksistä on määrätty erityisesti unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 94 artiklassa.

15 Kuten direktiivin 2011/83 johdanto-osan 25 perustelukappaleessa todetaan, kaukolämmöllä tarkoitetaan lämmön toimittamista muun muassa höyrynä tai kuumana vetenä keskustuotantolähteestä siirto- ja jakelujärjestelmän kautta useisiin rakennuksiin lämmitystä varten.

16 Direktiivin 2012/27 2 artiklan 20 kohdassa tarkoitetussa merkityksessä.

17 Alatoimituspiste muodostuu vaihtimesta, jonka kautta energia kulkee lämpöverkon ja kiinteistön sisäisen jakeluverkon välillä (ks. energialain 135 §:n 1 momentti). Alatoimituspiste on energian jakelijoiden energiantoimituspiste ja siihen on asennettu mittari, jonka avulla mitataan kiinteistöön toimitetun lämmön määrä. Asiassa C-725/17 esitetystä ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee kuitenkin, että kyseisessä asiassa kyseessä oleva kiinteistö on erittäin korkea kiinteistö, johon on asennettu kaksi jakelulinjaa, jolla kullakin on oma alatoimituspisteensä.

18 Ks. energialain 153 §:n 1 momentti.

19 Ks. energialain 140 a § ja 142 §:n 2 momentti.

20 Ks. kaukolämpöasetuksessa säädetyn metodiikan 6.1.3. kohta.

41. Dimitrova ja Dimitrov eivät käytä yhteistä lämmitystä eivätkä lämmintä käyttövettä asunnoissaan ja kiistävät, että heillä olisi tästä huolimatta velvollisuus osallistua kiinteistössä käytetyn lämmityksen kustannuksiin, erityisesti sisäisen järjestelmän päästämän lämmön kustannuksiin.[21] Tältä osin he väittävät, että energialain ja kaukolämpöasetuksen säännökset ovat ristiriidassa unionin kuluttajaoikeuden kanssa (2 jakso).

42. Lisäksi Dimitrova on riitauttanut sisäisen järjestelmän päästämän lämmön jakotavan, joka perustuu yksityisten osien lämmitetyn tilavuuden kriteeriin ja jossa ei siten oteta huomioon kunkin yhteisomistajan tosiasiallisesti kuluttaman energian määrää, mikä on vastoin unionin energiatehokkuussääntelyssä säädettyjä edellytyksiä (3 jakso).

43. Totean vielä lopuksi, että nyt käsiteltävät asiat eivät todellakaan ole yksittäistapauksia. Sellaisten yhteisomistajien, jotka ovat luopuneet kaukolämmön käytöstä asunnoissaan, osallistuminen lämmityskustannuksiin on ennakkoratkaisupyynnöissä esitettyjen ja asianosaisten esittämien tietojen mukaan hyvin yleinen riidanaihe Bulgarian tuomioistuimissa. Nämä riidat ilmentävät energian hintaan Bulgariassa liittyvää todellista yhteiskunnallista kriisiä. Merkittävä osa Bulgariassa sijaitsevista kiinteistöistä muodostuu huonosti lämpöeristetyistä kiinteistöistä, jotka on rakennettu ennen vuotta 1989, aikana, jolloin valtio säänteli tarkkaan energian hintaa. Komission esittämien tilastojen mukaan kyseinen hinta on sittemmin 25-kertaistunut kyseisessä jäsenvaltiossa, mikä on johtanut siihen, että useilla kotitalouksilla ei ole varaa kaukolämpöön.

2. Direktiivi 2011/83 (asian C-708/17 toinen ja kolmas ennakkoratkaisukysymys ja kaikki asiassa C-725/17 esitetyt ennakkoratkaisukysymykset)

44. Asiassa C-708/17 esitetyt toinen ja kolmas ennakkoratkaisukysymys ja kaikki asiassa C-725/17 esitetyt ennakkoratkaisukysymykset koskevat lähinnä niiden energialain säännösten, joissa säädetään yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen lämpöenergian toimitussopimuksesta, soveltuvuutta yhteen unionin kuluttajaoikeuden kanssa. Kyseisissä säännöksissä säädetty voidaan tiivistää seuraavasti.

45. Yhteisomistuksessa olevan kiinteistön sisäisen järjestelmän liittäminen lämpöverkkoon edellyttää sellaisten yhteisomistajien kirjallista suostumusta, jotka edustavat vähintään kahta kolmasosaa kyseisen kiinteistön omistusosuuksista.[22] Tämä liittäminen johtaa sopimuksen syntymiseen[23] ja lämpöenergian toimittamiseen kyseiseen kiinteistöön sovelletaan yleisiä sopimusehtoja.[24]

21 On selvää, että asiassa C-708/17 on kyse ainoastaan sisäisen järjestelmän päästämästä lämpöenergiasta. Tältä osin Dimitrovan asiamies on todennut istunnossa, että tällä hetkellä kyseisessä asunnossa ei asuta ja että kiinteistön, jossa se sijaitsee, yhteisiä osia ei lämmitetä. Ennakkoratkaisupyynnössä on myös lähdetty siitä olettamasta, että Dimitrova on poistattanut lämpöpatterinsa. Hänen asiamiehensä on kuitenkin todennut, että ne ovat paikallaan ja käytettävissä. Mielestäni tämä yksityiskohta ei kuitenkaan vaikuta pyydettyyn tulkintaan. Tosiseikat ovat epäselvempiä Dimitrovin osalta. Asiassa C-725/17 esitetyssä ennakkoratkaisupyynnössä todetaan, että Dimitrov ei käytä lämmitystä asunnossaan mutta että häntä on laskutettu tietystä määrästä lämmityksen käyttöä. Kyseisessä ennakkoratkaisupyynnössä viitataan sisäisen järjestelmän päästämään lämpöön. Siinä mainitaan lisäksi kiinteistön yhteisiin osiin asennetut lämpöpatterit, vaikka sen seitsemäs ennakkoratkaisukysymys perustuu päinvastaiseen premissiin.

22 Energialain 133 §:n 2 momentti.

23 Energialain 149 a ja 149 b §. Kyseisissä säännöksissä säädetään, että yhteisomistajien päätökseen perustuva lämpöenergian ostaminen johtaa kirjalliseen sopimukseen sellaisen toimittajan kanssa, joka ymmärtääkseni on joko itse lämpöenergian jakelija, kuten vaikuttaa olevan pääasioissa (EVN Plovdivissa ja Toplofikatsia Sofia Sofiassa), tai kolmas yritys, joka on omasta puolestaan tehnyt kyseisen jakelijan kanssa sopimuksen ostetun energian toimittamisesta.

24 Energialain 150 §. Energian jakelijat määrittelevät nämä yleiset sopimusehdot, jotka viranomaislautakunta hyväksyy ja jotka on julkaistava vähintään yhdessä kansallisessa sanomalehdessä ja yhdessä paikallislehdessä.

46. Jos kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkkoon, energialain 153 §:n 1 momentin mukaan kaikki sisäiseen järjestelmään liitettyjen yksityisten osien omistajat (tai käyttö- ja nautintaoikeuden tai käyttöoikeuden tyyppisen esineoikeuden haltijat) ovat lämpöenergia-asiakkaita. Tässä ominaisuudessaan heillä on velvollisuus osallistua kiinteistössä käytetyn lämpöenergian kustannuksiin kaukolämpöasetuksessa säädetyin edellytyksin ja siinä säädettyjen yksityiskohtaisten sääntöjen mukaisesti. Tämä pätee myös sellaisiin omistajiin, jotka Dimitrovan ja Dimitrovin tavoin eivät ole olleet yhteisomistajien yhtymän jäseniä, kun liitäntäpäätös tehtiin.

47. Kukin yhteisomistaja voi päättää olla käyttämättä asunnossaan näin toimitettua energiaa sulkemalla lämpöpatterinsa.[25] Toisaalta energialain 153 §:n 6 momentin mukaan ne yhteisomistajat, jotka ovat luopuneet asuntojensa lämmityksestä, ovat kuitenkin velvollisia maksamaan osan kiinteistön lämmityskustannuksista eli osan niistä kustannuksista, jotka vastaavat sisäisen järjestelmän päästämää lämpöä (joka siis viittaa, muistutan vielä, sisäisen jakeluverkon menettämään lämpöön) ja yhteisissä osissa sijaitsevien lämpöpatterien päästämää lämpöä. Näin on, kunnes kiinteistön liittymä poistetaan (mikä edellyttää, että kaukolämmön toimitussopimus irtisanotaan), miltä osin edellytetään niin ikään niiden yhteisomistajien kirjallista suostumusta, jotka edustavat vähintään kahta kolmasosaa kyseisen kiinteistön omistusosuuksista.[26] On riidatonta, että pääasioissa kyseessä olevien kiinteistöjen yhteisomistajien yhtymät eivät ole tehneet tällaista päätöstä.

48. Dimitrova ja Dimitrov, joiden kanssa ennakkoratkaisua pyytäneet tuomioistuimet ovat samaa mieltä, katsovat, että tämä tilanne ei ole unionin kuluttajaoikeuden ja erityisesti direktiivin 2011/83 27 artiklan mukainen. He katsovat muun muassa, että energialaissa velvoitetaan ne yhteisomistajat, jotka eivät käytä yhteistä lämmitysjärjestelmää asunnoissaan, maksamaan kyseisessä artiklassa tarkoitetuista ”toimituksista, joita ei ole tilattu” kaukolämmön osalta. Tältä osin kyseisessä artiklassa säädetään todellisesta sopimusoikeudellisesta suojasta (remedy): kuluttaja, jolle on tehty tällainen toimitus, on ”vapautettu vastasuoritusvelvollisuudesta”. Dimitrovan ja Dimitrovin ei siis enää pitäisi olla velvollisia maksamaan kiinteistön lämmityskustannuksia.

49. Tässä tapauksessa Dimitrovan ja Dimitrovin kritiikissä keskitytään energialain 153 §:n 1 ja 6 momenttiin. Yhtäältä kyse on siitä, että kyseisen 1 momentin mukaisesti kunkin yhteisomistajan velvollisuus osallistua yhteisen lämmityksen ja lämpimän veden kustannuksiin ei johdu yhteisomistajan ja jakelijan tekemästä sopimuksesta vaan se on olemassa pelkästään sisäiseen järjestelmään liitetyn asunnon omistusoikeuden nojalla. Erityisesti on niin, että ne omistajat, jotka eivät olleet yhteisomistajien yhtymän jäseniä sinä ajankohtana, kun päätös kiinteistön liittämisestä lämpöverkkoon tehtiin, eivät ole missään vaiheessa ”tilanneet” kaukolämpöä. Toisaalta Dimitrova ja Dimitrov riitauttavat sen, että 153 §:n 6 momentissa ne yhteisomistajat, jotka ovat sulkeneet tai poistaneet asuntojensa lämpöpatterit, velvoitetaan osallistumaan kiinteistön lämmityskustannuksiin, vaikka näin toimimalla he ovat ilmaisseet tahtonsa luopua kaukolämmöstä.

50. Kun otetaan huomioon edellä todetut seikat, mielestäni hyödyllisen vastauksen antamiseksi ennakkoratkaisua pyytäneille tuomioistuimille asiassa C-708/17 esitetyt toinen ja kolmas ennakkoratkaisukysymys ja kaikki asiassa C-725/17 esitetyt ennakkoratkaisukysymykset on ryhmiteltävä uudestaan yhdeksi ainoaksi kysymykseksi, joka koskee sitä, onko direktiivi 2011/83 esteenä kansalliselle säännöstölle, jossa säädetään, että sellaisten yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen, joihin toimitetaan lämpöä lämpöverkoista, yhteisomistajien on osallistuttava kiinteistön lämmityskustannuksiin, vaikka he eivät olisikaan itse tilanneet kaukolämmön toimitusta ja vaikka he eivät käytä kaukolämpöä asunnoissaan.

25 Tai tekemällä radikaalimman ratkaisun eli poistamalla patterit.

26 Energialain 153 §:n 2 ja 3 momentti.

51. Ennen tämän kysymyksen ratkaisemista on lähtökohtaisesti ratkaistava, sovelletaanko pääasioissa direktiiviä 2011/83.[27] Tältä osin muistutan, että – kuten kyseisen direktiivin 3 artiklan 1 kohdassa säädetään – direktiiviä sovelletaan siinä vahvistetuin edellytyksin ja siinä säädetyssä laajuudessa ”elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisiin sopimuksiin”, mukaan lukien ”veden, kaasun, sähkön tai kaukolämmön toimittamista koskeviin, myös julkisten palveluntarjoajien kanssa tehtäviin sopimuksiin, jos kyseisiä hyödykkeitä toimitetaan sopimuksen perusteella”. Lisäksi direktiivin 28 artiklan 2 kohdan mukaan direktiiviä sovelletaan ainoastaan ”sopimuksiin, jotka on tehty 13 päivänä kesäkuuta 2014 jälkeen”.

52. En kuitenkaan katso, että nyt käsiteltävänä olevissa asioissa on tarpeen pohtia tätä ongelmaa. Tältä osin ennakkoratkaisupyynnöistä ilmenee, että Bulgarian oikeudessa lämmityksen ja lämpimän käyttöveden toimittaminen lämpöverkon välityksellä yhteisomistuksessa oleviin kiinteistöihin johtaa sopimuksen syntymiseen, että yhteisomistajien yhtymä on yhteisö, joka ei ole oikeuskelpoinen,[28] ja että kutakin yhteisomistajaa pidetään loppuasiakkaana, jolla on velvollisuus suorittaa maksuja.[29] Näin ollen voidaan lähtökohtaisesti olettaa, että asioihin liittyy direktiivissä 2011/83 tarkoitettu ”kaukolämmön toimittamista – – koskev[a] sopimu[s] – – elinkeinonharjoittajan” (toimittaja/jakelija) ja ”kuluttajan” (kukin yhteisomistaja) välillä ja että direktiiviä sovelletaan ajallisesti,[30] eikä minun kannata käsitellä näitä eri aspekteja yksityiskohtaisesti, varsinkin, kun mielestäni direktiivi 2011/83 ei selvästikään ole esteenä energialain 153 §:n 1 ja 6 momentissa säädetyn kaltaiselle säännöstölle.

53. *Ensinnäkin* muistutan, että kuten direktiivin 2011/83 3 artiklan 5 kohdassa säädetään, kyseinen ”direktiivi ei vaikuta kansalliseen yleiseen sopimusoikeuteen, kuten sopimuksen pätevyyttä, tekemistä tai vaikutuksia koskeviin sääntöihin, ellei yleisen sopimusoikeuden näkökohtia säännellä tällä direktiivillä”.[31]

54. Energialain 153 §:n 1 ja 6 momentissa säädetään kuitenkin nimenomaan energian toimitussopimuksen tekemisestä, pätevyydestä ja vaikutuksista kaikkiin yhteisomistajiin nähden sekä kyseisen sopimuksen päättämistä koskevista säännöistä.[32] Niissä säädetään lähinnä, että kaikilla yhteisomistajilla on sopimussuhde energian jakelijaan ja että heillä on tällä perusteella velvollisuus osallistua lämmityskustannuksiin (kunnes kyseinen liittymä päätetään yhteisomistajien määräenemmistön suostumuksella). Tiivistetysti kyseisten säännösten nojalla on niin, että niin kauan kuin tällaista liittymän irtisanomispäätöstä ei ole tehty, yhtäältä Dimitrovan ja Dimitrovin ja toisaalta jakelijoiden välillä on *pätevä ja tehokas sopimus*. Direktiivissä 2011/83 säädetty ei voi vaikuttaa tähän

27 Ymmärtääkseni tätä haetaan asiassa C-725/17 esitetyillä toisella, kolmannella ja kahdeksannella ennakkoratkaisukysymyksellä.

28 Ks. tältä osin myös julkisasiamies Kokottin ratkaisuehdotus Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, 43 kohta).

29 Ks. tämän ratkaisuehdotuksen 46 kohta. Huomautan tältä osin, että unionin lainsäätäjä on tuoreessa [direktiivin 2012/27] muuttamisesta 11.12.2018 annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä (EU) 2018/2002 (EUVL 2018, L 328, s. 210), jota ei vielä sovelleta, erotellut ”loppuasiakkaat” ”loppukäyttäjistä”. Direktiivin 10 a artiklan mukaan ”loppukäyttäjiä” ovat muun muassa kaikki luonnolliset henkilöt ja oikeushenkilöt, jotka käyttävät sellaista erillistä rakennusta tai sellaisen moniasuntoisen taikka moneen eri tarkoitukseen käytettävän rakennuksen yksikköä, johon toimitetaan lämmitys, jäähdytys tai lämmin käyttövesi keskitetystä lähteestä, ja joilla ei ole suoraa eikä käyttäjäkohtaista sopimusta energiantoimittajan kanssa. Vastaavasti ”loppuasiakkailla” tarkoitetaan henkilöitä, joilla on *suora sopimussuhde toimittajaan*.

30 Vaikkakin – kuten Liettuan hallitus korostaa – tämä on äärimmäisen epävarmaa, kun otetaan huomioon pääasioiden tosiseikat.

31 Ks. vastaavasti myös direktiivin 2011/83 johdanto-osan 14 perustelukappale. Vastaavasti direktiivin 2005/29 3 artiklan 2 kohdassa säädetään, että viimeksi mainitulla direktiivillä ei rajoiteta sopimusoikeutta eikä erityisesti sopimuksen pätevyyttä, tekemistä tai vaikutusta koskevia sääntöjä.

32 On kylläkin niin, että energialain 153 §:n 1 ja 6 momentti eivät tarkkaan ottaen ole ”yleistä sopimusoikeutta” koskevia säännöksiä siinä merkityksessä, että niissä säädettäisiin yleisistä oikeussäännöistä, joita sovelletaan kaiken tyyppisiin sopimuksiin. Tämä huomio näyttää minusta olevan ensimmäisen asiassa C-725/17 esitetyn ennakkoratkaisukysymyksen taustalla. On kuitenkin niin, että direktiivin 2011/83 3 artiklan 5 kohdassa säädetyn soveltamisalan rajauksen soveltamisen kannalta merkitystä ei ole niinkään säännön yleisyydellä tai erityisyydellä vaan sen kohteella: jos kansallisessa säännöksessä käsitellään luonteeltaan sopimusoikeudellista kysymystä (sopimuksen tekemistä, pätevyyttä, perustetta, kohdetta jne.), säännös ei lähtökohtaisesti kuulu kyseisen direktiivin soveltamisalaan.

tosiseikkojen tilaan, koska direktiivillä nimenomaisesti ei lähtökohtaisesti yhdenmukaisteta sopimuksen tekemistä, pätevyyttä tai vaikutuksia koskevia sääntöjä.[33] Näin ollen kyseisessä direktiivissä ei lähtökohtaisesti säädetä sisältö- tai muotovaatimuksista tällaisen sopimuksen tekemiselle, pätevyydelle tai sen päättämiselle.[34]

55. Myönnän, että direktiivillä 2011/83 toteutetun yhdenmukaistamisen rajoitetun luonteen toteaminen ei sellaisenaan riitä vastaukseksi esitettyyn kysymykseen. Kyseisen direktiivin toimituksia, joita ei ole tilattu, koskeva 27 artikla koskee nimittäin tietynasteisesti sopimussuhteiden syntymistä.[35]

56. Totean *toiseksi*, että toimituksen, jota ei ole tilattu, käsitteen osalta direktiivin 2011/83 27 artiklassa viitataan direktiivin 2005/29 liitteessä I olevaan 29 kohtaan.[36] Kyseisessä kohdassa olevan määritelmän mukaan ”toimitu[ksella], jota ei ole tilattu” tarkoitetaan esimerkiksi sitä, että elinkeinonharjoittaja vaatii maksua heti tai myöhemmin elinkeinonharjoittajan toimittamista tuotteista, joita kuluttaja ei ole tilannut. Kyseisessä 27 artiklassa täsmennetään myös, että toimitusten, joita ei ole tilattu, tapauksissa se, että kuluttaja ei reagoi, ei merkitse tarjouksen hyväksymistä.[37]

57. Tältä osin muistutan, että unionin oikeudessa toimituksista, joita ei ole tilattu, säädettiin alun perin kuluttajansuojasta etäsopimuksissa annetussa direktiivissä 97/7/EY,[38] joka on korvattu direktiivillä 2011/83. Ajatuksena oli torjua se menettely, että elinkeinonharjoittaja lähettää kuluttajalle jonkin tietyn tuotteen ja ilmoittaa, että jos tuotetta ei palauteta tietyssä määräajassa, elinkeinonharjoittaja katsoo, että hänen myyntitarjouksensa on hyväksytty, ja vaatii kuluttajaa maksamaan hinnan – toisin sanoen kuluttajan *pakottaminen hyväksymään* osto. Vapauttamalla kuluttajan suorittamasta vastasuoritusta toimituksista, joita ei ole tilattu, ja täsmentämällä, että kuluttajan hiljaisuus ei merkitse tarjouksen hyväksymistä, direktiivin 2011/83 27 artiklassa *kielletään sopimuksen syntyminen pätevästi tällaisen menettelyn johdosta*. Tältä osin kyseisessä säännöksessä yhdenmukaistetaan kansallista sopimusoikeutta.[39]

58. On kuitenkin todettava *toiseksi*, että direktiivin 2011/83 27 artiklassa tarkoitetun toimituksen, jota ei ole tilattu, yksi keskeisistä tunnusmerkeistä on se, että kuluttaja ei ole aiemmin pyytänyt toimitusta. Kyseisen säännöksen tarkoituksena on estää *elinkeinonharjoittajaa* pakottamasta kuluttajaa sopimussuhteeseen.

33 Tältä osin muistutan, että ehdotuksessaan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi kuluttajan oikeuksista (KOM(2008) 614 lopullinen) komissio ehdotti kuluttajasopimusoikeuden täyttä yhdenmukaistamista. Unionin lainsäätäjä yhdenmukaisti lainsäädäntöä lopulta selvästi rajoitetummin – keskittymällä tiettyihin erityissopimuksiin ja erityiskysymyksiin: unionin lainsäätäjä sääti yleisestä tiedottamisvelvollisuudesta, uudisti ja yhdenmukaisti etäsopimusten ja muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa tehtyjen sopimusten tiedottamisvelvollisuuksia ja peruuttamisoikeutta jne.

34 Tätä tulkintaa eivät horjuta Sofiyski rayonen sadin esittämässä ennakkoratkaisupyynnössä viitatut säännökset. Tältä osin direktiivin 2011/83 5 artiklan 1 kohdan f alakohdassa ei säädetä oikeussuhteen päättämisestä vaan ainoastaan elinkeinonharjoittajan velvollisuudesta antaa kuluttajalle *tieto* kansallisessa oikeudessa säädetyistä sopimuksen päättymistä koskevista ehdoista. Vastaavasti direktiivin 2011/83 7 artiklan 1 kohdassa ja 8 artiklan 1 kohdassa, joita sovelletaan tässä järjestyksessä muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa tehtyihin sopimuksiin ja etäsopimuksiin eikä siis kaukolämmön toimitussopimuksiin, säädetään ainoastaan siitä, *missä muodossa nämä tiedot on annettava*.

35 Tästä syystä direktiivin 2011/83 3 artiklan 5 kohdassa on täsmennetty, että direktiivi ei vaikuta yleiseen sopimusoikeuteen, ”ellei” yleisen sopimusoikeuden näkökohtia säännellä kyseisellä direktiivillä.

36 Näin ollen mielestäni tässä asiassa ei ole syytä ottaa erikseen kantaa direktiiviin 2005/29, kuten Rayonen sad Asenovgrad on pyytänyt kolmannella ennakkoratkaisukysymyksellään. Minusta nimittäin näyttää siltä, että kyseinen kysymys on esitetty direktiivin 2011/83 27 artiklassa säädetyn suojan (remedy) soveltamistarkoituksessa.

37 Direktiivin 2011/83 27 artikla on saatettu osaksi kansallista lainsäädäntöä kuluttajansuojalain (Zakon za zashtita na potrebitelite, DV nro 99, 9.12.2005) 62 §:llä, jonka sanamuoto on analoginen 27 artiklalle.

38 20.5.1997 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EYVL 1997, L 144, s. 19). Tästä säädettiin kyseisen direktiivin 9 artiklassa.

39 Itse asiassa, kuten tämän ratkaisuehdotuksen 48 kohdassa on todettu, kyseisessä artiklassa annetaan kuluttajalle sopimusoikeudellista suojaa (remedy).

59. Tässä tapauksessa on kuitenkin *yhtäältä* niin, että kuvailtu energian toimittaminen ei ole tapahtunut elinkeinonharjoittajan aloitteesta vaan Bulgarian lainsäätäjän antamien säännösten nojalla. Lämpöenergian siirtoyrityksellä on velvollisuus liittää asiakkaat, jotka sitä pyytävät, lämpöverkkoon [40] ja toimittaa lämpöenergiaa liitettyihin kiinteistöihin. Epäilen vahvasti, että voitaisiin katsoa, että lakiin tai asetukseen perustuvan velvollisuuden nojalla suoritettua toimitusta voitaisiin pitää direktiivin 2011/83 27 artiklassa tarkoitettuna ”toimitu[ksena], jota ei ole tilattu”. [41]

60. *Toisaalta* ja joka tapauksessa on niin, että lämmityksen toimittaminen perustuu tässä tapauksessa *nimenomaiseen ja ennalta tehtyyn sitoumukseen*. Jokainen yhteisomistaja on sidoksissa jakelijaan sillä perusteella, että yhteisomistajien määräenemmistö on nimenomaisesti suostunut tähän toimittamiseen kirjallisesti. Todellisuudessa Dimitrova ja Dimitrov kiistävät sen, että tietty yhteisomistajien enemmistö voisi tehdä sitoumuksen kaikkien yhteisomistajien puolesta (mukaan lukien sellaisten henkilöiden puolesta, joista tulee omistajia vasta myöhemmin) ja että samaa enemmistöä edellytettäisiin lämpöenergian toimituksista luopumiseen.

61. Energialain 153 §:n 1 ja 6 momentissa ei suinkaan säädetä toimituksesta, jota ei ole tilattu, vaan monimutkaisesta ”ryhmätilanteesta” eli kiinteän omaisuuden yhteisomistuksesta. Tältä osin muistutan, että pääasioissa kyseessä olevan kaltaisissa kiinteistöissä, joihin sovelletaan yhteisomistusta koskevia sääntöjä, on sekä yksityisiä osia, joihin kohdistuu yksinomainen omistusoikeus, että yhteisiä osia, joihin sovelletaan pakollista jakamattomuutta koskevaa järjestelmää ja joista jokainen yhteisomistaja välttämättä omistaa osan. Kyseiset yhteiset osat ovat lähtökohtaisesti erottamattomia ja ne on tarkoitettu kaikkien käyttöön ja hyödyksi, ja näin ollen niiden hallinnointi on organisoitu tietyn yhteisomistajien enemmistön tekemien päätösten perusteella. [42] Tällainen järjestelmä on välttämätön, jotta näiden kiinteistöjen hallinnosta voidaan huolehtia tehokkaasti: yksimielisyyssääntö tekisi siitä käytännössä mahdotonta.

62. Sisäinen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmä on yhteinen osa yhteisomistuksessa olevaa kiinteistöä. [43] Yhteisen lämmityksen ja lämpimän veden toimittaminen kiinteistöön, mihin liittyy kyseisen yhteisen järjestelmän käyttö, on näin ollen välttämättä koko yhteisomistajien yhtymälle kuuluva kysymys. On loogista, että kaukolämmön ”tilaaminen” perustuu kyseisen yhtymän päätökseen. [44]

40 Ks. energialain 133 §:n 1 momentti.

41 On totta, että tällöin tulee esiin uusi kysymys siitä, voidaanko tilaamattomien toimitusten kieltoon, sellaisena kuin siitä on säädetty direktiivin 2011/83 27 artiklassa, vedota kansallista lainsäätäjää vastaan eli voiko lainsäätäjällä olla velvollisuus olla saattamatta elinkeinonharjoittajia tilanteeseen, jossa heidän on pakotettava kuluttajat vastaanottamaan tällaisia toimituksia. Nyt käsiteltävissä asioissa ei kuitenkaan ole tarpeen käsitellä tätä kysymystä perusteellisesti.

42 Bulgariassa kiinteän omaisuuden omistamiseen liittyvistä oikeussuhteista säädetään omistusoikeudesta annetussa laissa (Zakon za sobstvenostta). Yhteisomistuksessa olevan asunto-omaisuuden hallinnoinnista annetussa laissa (zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost) määritellään myös omistajien, käyttäjien ja asukkaiden oikeudet ja velvollisuudet yhteisomistuksessa olevan kiinteistön hallinnoinnissa. Sen 10 §:n mukaan hallintoelimiä ovat yleiskokous ja hallitus.

43 Energialain 140 §:n 3 momentti. Samasta säännöstä on säädetty omistusoikeudesta annetussa laissa ja yhteisomistuksessa olevan asunto-omaisuuden hallinnoinnista annetussa laissa.

44 Vastaavasti on kaikkien sellaisten palveluntarjoajien osalta, jotka toimivat yhteisissä osissa. Tässä yhteydessä voidaan ajatella sisäisen järjestelmän korjaamisesta tai ylläpidosta vastaavaa palveluntarjoajaa, puutarhuria, jonka tehtävänä on huolehtia yhteisestä tilasta jne. Näissä yhteyksissä on tavanomaista, että yhteisomistajien on käytettävä yhteisomistajien yhtymän valitsemia palveluntarjoajia ja maksettava osa tällaisiin palvelusuorituksiin liittyvistä yhteisistä kustannuksista. Ks. julkisasiamies Kokottin ratkaisuehdotus Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, 43 kohta).

63. Lisäksi on niin, että kun tällainen päätös on tehty, on myös loogista, että yhteisomistajilla on velvollisuus osallistua kustannuksiin, jotka vastaavat sisäisen järjestelmän menettämää lämpöä ja kiinteistön muiden yhteisten osien lämmönkulutusta: kyseisten jakamattomien osien omistajana kukin yhteisomistaja on myös kyseisen lämmön ”kuluttaja”.[45] Tältä osin ei ole merkitystä sillä, että yhteisomistaja aikoo huolehtia lämmityksestään omilla keinoillaan käyttämättä yhteistä lämmitysjärjestelmää, että hän ei asu asunnossa tai että hän on poistanut lämpöpatterinsa.[46]

64. Vastaavasti on sellaisten omistajien osalta, joista on tullut yhteisomistajien yhtymän jäseniä sen jälkeen, kun päätös kaukolämpöliittymästä on tehty. Sen periaatteen, että yhteisomistajien yhtymän tekemät päätökset, mukaan lukien kaukolämpöliittymää koskeva päätös, sitovat uusia yhteisomistajia, tavoitteena on varmistua yhteisomistajien yhtymän jatkuvuudesta; muuten olisi niin, että kaikki päätökset kyseenalaistettaisiin jokaisen kiinteistöomaisuuden luovutuksen yhteydessä. Muutenkin on niin, että kaikille kuluttajille, jotka ostavat asunnon, kerrotaan, että kyseinen kiinteistö on liitetty lämpöverkkoon ja että niihin yhteisiin osiin, jotka he hankkivat hankkiessaan kyseisen kiinteistön osan, liittyy tiettyjä kustannuksia.[47] Lisäksi kaukolämpöön sovellettavat yleiset sopimusehdot ovat yleisesti tunnettuja.[48]

65. Tässä yhteydessä direktiivin 2011/83 27 artiklasta ei voida päätellä, kuten Dimitrova ja Dimitrov vaikuttavat tehneen, että kuluttajan on aina *henkilökohtaisesti suostuttava* kaikkiin tavarantoimituksiin tai palvelujen suorituksiin ja että kuluttajan on *henkilökohtaisesti* pystyttävä päättämään sopimus, jossa on määrätty tästä toimituksesta tai suorituksesta. Katson, että direktiivi 2011/83 ei ole esteenä sille, että tietyissä monimutkaisissa tilanteissa, joihin liittyy jonkinlainen kuluttajayhteisömuoto, *tiettyjen yhteisöön kuuluvien kuluttajien antama suostumus sitoo muita kuluttajia,*[49] *mukaan lukien kyseisen yhteisön uusia jäseniä*, jäsenvaltioiden kansallisessa oikeudessa säädetyissä tilanteissa ja siinä säädetyin edellytyksin. On yksinkertaisesti niin, että kyseisessä direktiivissä – tai yleisemmin unionin oikeudessa – ei säädetä näistä erityiskysymyksistä.

66. Kun otetaan huomioon kaikki edellä esitetyt pohdinnat, ehdotan, että unionin tuomioistuin vastaa asiassa C-708/17 esitettyihin toiseen ja kolmanteen ennakkoratkaisukysymykseen ja kaikkiin asiassa C-725/17 esitettyihin ennakkoratkaisukysymyksiin, että direktiiviä 2011/83 on tulkittava siten, että se ei ole esteenä kansalliselle säännöstölle, jossa säädetään, että sellaisten yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen, joihin toimitetaan lämpöä lämpöverkoista, yhteisomistajien on osallistuttava kiinteistön lämmityskustannuksiin, vaikka he eivät olisikaan itse tilanneet kaukolämmön toimitusta ja vaikka he eivät käytä kaukolämpöä asunnoissaan.

45 Huomautan, että sekä Konstitutsionen sad (perustuslakituomioistuin, Bulgaria) perustuslakiasiassa nro 15/2009 22.4.2010 antamassaan tuomiossa nro 5 että Varhoven kasatsionen sad (ylin tuomioistuin, Bulgaria) 25.5.2017 antamassaan tulkintatuomiossa nro 2/2016 ovat katsoneet samankaltaisin perusteluin, että energialain 153 §:n 1 ja 6 momentin ja kuluttajansuojalain 62 §:n, jossa on kielletty toimitukset, joita ei ole tilattu, välillä ei ole ristiriitaa.

46 Lisäksi osa tästä lämmöstää pääsee hänen asuntoonsa. Ks. tämän ratkaisuehdotuksen 85 kohta. .

47 Ks. vastaavasti Konstitutsionen sadin 22.4.2010 antama tuomio nro 5.

48 Ks. tämän ratkaisuehdotuksen alaviite 24. Muutenkin on niin, kuten komissio on todennut istunnossa, että yhteisomistaja voi tietyissä olosuhteissa pyytää yleiskokousta arvioimaan uudestaan kiinteistön liittämistä kaukolämpöverkkoon koskevaa kysymystä ja riitauttaa yleiskokouksen mahdollisesti tekemän päätöksen tuomioistuimessa.

49 Siten tältä osin ei ole tarpeen tietää, onko direktiivissä 2011/83 tarkoitettuna sellaisen palvelun tai tavaran, joka on tilattu, kuluttajana pidettävä koko ryhmää (tässä tapauksessa yhteisomistajien yhtymää) vai kutakin ryhmän jäsentä (kutakin yhteisomistajaa).

3. Energiatehokkuusdirektiivit (asian C-708/17 ensimmäinen ennakkoratkaisukysymys)

67. Rayonen sad Asenovgradin ensimmäinen asiassa C-708/17 esittämä ennakkoratkaisukysymys koskee menetelmää, jota sovelletaan sisäisen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmän kuluttaman lämpöenergian kustannusten jakamiseen sellaisten kiinteistöjen, joihin on asennettu tällainen järjestelmä, yhteisomistajien kesken. Kysymyksen sanamuoto koskee direktiiviä 2006/32. Koska Dimitrovan riitauttama velka kuitenkin liittyy 1.11.2012–30.4.2015 toimitettuun lämpöenergiaan [50] ja koska kyseinen direktiivi on 5.6.2014 alkaen korvattu direktiivillä 2012/27, kysymykseen on vastattava molempien direktiivien valossa. [51]

68. Kuten totesin tämän ratkaisuehdotuksen 40 kohdassa, Bulgarian lainsäädännössä säädetään, että sisäisen järjestelmän päästämän lämmön kustannukset jaetaan yhteisomistajien kesken suhteessa heidän asuntojensa lämmitettävään tilavuuteen.

69. Dimitrova väittää, että kyseinen jakamissääntö ei sovellu yhteen niiden vaatimusten kanssa, joista on säädetty direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa, joka on korvattu direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdalla ja direktiivin liitteessä VII olevalla 1.1 kohdalla.

70. Tältä osin direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa jäsenvaltioille asetettiin velvollisuus varmistua siitä, että energian loppuasiakkaiden laskutus perustuu, kun se on tarkoituksenmukaista, erityisesti ”todelliseen energiankulutukseen”. Direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdassa ja direktiivin liitteessä VII olevassa 1.1 kohdassa toistetaan tämä velvollisuus ja täsmennetään, että jäsenvaltioiden on pantava se täytäntöön viimeistään 31.12.2014 kaikilla direktiivin soveltamisalaan kuuluvilla aloilla, jos se on teknisesti mahdollista ja taloudellisesti perusteltua. [52]

71. Dimitrovan mukaan siitä sisäisen järjestelmän päästämän lämmön kustannusten jakamissäännöstä, joka on esitetty tämän ratkaisuehdotuksen 68 kohdassa, seuraa, että tämän lämmön perusteella yhteisomistajilta laskutettu määrä ei riipu sisäisen järjestelmän heidän asuntoihinsa potentiaalisesti tai tosiasiallisesti päästämän lämpöenergian määrästä – ja siis kunkin yhteisomistajan ”tosiasiallisesti kuluttamasta” määrästä. [53] Rayonen sad Asenovgrad on samaa mieltä.

72. Näin ollen kyseinen tuomioistuin tiedustelee unionin tuomioistuimelta lähinnä, ovatko direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohta ja direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohta ja direktiivin liitteessä VII oleva 1.1 kohta esteenä tällaiselle jakamissäännölle. Tuomioistuin tiedustelee myös, riippuuko tähän kysymykseen annettava vastaus siitä, onko sisäisen järjestelmän kuhunkin asuntoon tosiasiallisesti päästämän lämmön määrä teknisesti mahdollista selvittää vai ei.

50 Vastaavasti asiassa C-725/17 riidanalainen velka koskee 1.5.2014–30.4.2016 toimitettua lämpöä. Vaikka Sofiyski rayonen sad ei olekaan kysynyt unionin tuomioistuimelta energiatehokkuusdirektiivien tulkinnasta, unionin tuomioistuimen vastaus tähän kysymykseen voi olla hyödyllinen ratkaisun antamiseksi myös kyseisessä asiassa.

51 Ks. tämän ratkaisuehdotuksen 9 kohta. Unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan unionin oikeuden uutta sääntöä sovelletaan vanhan säännön voimassa ollessa syntyneiden tilanteiden tulevaisuudessa ilmeneviin vaikutuksiin, jos toisin ei ole säädetty (ks. mm. tuomio 10.6.2010, Bruno ym., C-395/08 ja C-396/08, EU:C:2010:329, 53 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Siten sekä direktiiviä 2006/32 että direktiiviä 2012/27 sovelletaan ajallisesti pääasioissa: ensin mainittua sovelletaan 5.6.2014 mennessä kulutettuun lämpöenergiaan ja viimeksi mainittua kyseisestä päivästä alkaen kulutettuun lämpöenergiaan.

52 Direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdassa täsmennetään, että kyseistä säännöstä ei sovelleta loppuasiakkaisiin, joilla on direktiiveissä 2009/72 ja 2009/73, jotka koskevat tässä järjestyksessä sähköä ja maakaasua, tarkoitetut älykkäät mittarit. Tämä täsmennys ei siis koske lämmitystä eikä lämmintä käyttövettä.

53 Dimitrova väittää, että sisäisen järjestelmän kuhunkin asuntoon päästämän lämmön määrä voidaan arvioida tarkasti selvittämällä tapauskohtaisesti, kulkevatko järjestelmän putket tosiasiallisesti kyseisen asunnon kautta, ja tarvittaessa nojautumalla kyseisen asunnon kautta kulkevien putkien teknisiin ominaisuuksiin, erityisesti niiden eristykseen (omiaan estämään lämmön siirtymisen kokonaan) ja niiden lämmittävään pinta-alaan (mitä suurempi on putken pinta-ala, kun otetaan huomioon erityisesti sen halkaisija, sitä enemmän se päästää lämpöä).

73. Mielestäni näihin kysymyksiin on vastattava kieltävästi. Tältä osin katson, että on syytä palata ensinnäkin niihin edellytyksiin, joiden vallitessa tosiasialliseen kulutukseen perustuva laskutus on otettava käyttöön, ja tekniikkoihin, joihin se perustuu, kun on kyse lämmön ja lämpimän käyttöveden toimittamisesta yhteisomistuksessa oleviin kiinteistöihin, minkä jälkeen niiden tilanteiden osalta, joissa tätä laskutusmenetelmää on sovellettava, on syytä palata kyseisen velvollisuuden laajuuteen.

74. *Ensiksi* on niin, kuten jo totesin, että direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa jäsenvaltioille asetettiin velvollisuus varmistua siitä, että loppuasiakkaiden energialaskutus perustuu, ”kun se on tarkoituksenmukaista”, tosiasialliseen kulutukseen. Direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdassa ja direktiivin liitteessä VII olevassa 1.1 kohdassa puolestaan säädetään, että tällaista laskutusta on sovellettava, ”jos se on teknisesti mahdollista ja taloudellisesti perusteltua”. Mielestäni näitä edellytyksiä on luettava direktiivin 2006/32 13 artiklan 1 kohdassa ja direktiivin 2012/27 9 artiklassa säädettyjen energiankulutuksen mittaamista koskevien säännösten valossa.

75. Tältä osin direktiivin 2006/32 13 artiklan 1 kohdassa ja direktiivin 2012/27 9 artiklan 1 kohdassa säädetään, lähes samoin sanamuodoin, tilanteesta, jossa energian loppuasiakkaat asentavat käyttäjäkohtaiset mittarit, joilla voidaan mitata heidän tosiasiallinen kulutuksensa. Se, kuinka velvoittavasti tästä on säädetty, vaihtelee kyseisten rakennusten tyypin mukaan: mittareiden asentamista edellytetään uusissa rakennuksissa ja sellaisissa rakennuksissa, joissa tehdään laajamittaisia korjauksia, kun taas olemassa olevissa rakennuksissa mittareiden asentamisen edellytykseksi on asetettu se, että asentaminen on teknisesti mahdollista, taloudellisesti järkevää ja oikeassa suhteessa mahdollisiin energiansäästöihin. [54]

76. Direktiivin 2012/27 9 artiklan 3 kohdassa unionin lainsäätäjä on selventänyt, [55] miten tämä toimenpide on toteutettava lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden kulutuksen osalta moniasuntoisissa kiinteistöissä, joihin on asennettu yhteinen järjestelmä.

77. Siten kyseisessä säännöksessä säädetään, että yhtäältä tällaisissa kiinteistöissä lämmönvaihtimeen tai toimituspisteeseen on asennettava lämpöenergia- tai kuumavesimittari. [56] Toisaalta jäsenvaltioiden on huolehdittava siitä, että viimeistään 31.12.2016 on asennettava käyttäjäkohtaiset kulutusmittarit, jotka mittaavat lämmityksen tai jäähdytyksen tai kuuman veden kulutusta kunkin yksikön osalta, ”jos se on teknisesti mahdollista ja kustannustehokasta”. Muussa tapauksessa on käytettävä lämmityskustannusten jakolaitteita [57] mittaamaan lämmönkulutusta kussakin lämpöpatterissa, ”jollei kyseessä oleva jäsenvaltio osoita, että tällaisten lämmityskustannusten jakolaitteiden asentaminen ei olisi kustannustehokasta”. [58] Viimeksi mainitussa tapauksessa voidaan harkita muita kustannustehokkaita menetelmiä, joilla voidaan mitata lämmönkulutusta.

54 Ajatuksena on ottaa huomioon olemassa olevien rakennusten piirteet ja huolehtia kustannustehokkuudesta. Kyse on erityisesti sen arvioinnista, ovatko olemassa olevien kiinteistöjen, mukaan lukien vanhojen rakennusten, järjestelmiin tehtävien muutosten, jotka olisivat tarpeen kulutuksen käyttäjäkohtaisen mittaamisen täytäntöön panemiseksi, kustannukset oikeassa suhteessa niihin energiansäästöihin, jotka voitaisiin saavuttaa kyseisellä toimenpiteellä. Ks. direktiivin 2012/27 johdanto-osan 30 perustelukappale ja Robinson, S. ja Vogt, G., *Guidelines on good practice in cost-effective cost allocation and billing of individual consumption of heating, cooling and domestic hot water in multi-apartment and multi-purpose buildings, Support for the implementation of Articles 9-11 of Directive 2012/27/EU on energy efficiency with respect to thermal energy supplied from collective systems*, Empirica GmbH, Bonn, joulukuu 2016.

55 Ks. direktiivin 2012/27 johdanto-osan 32 ja 33 perustelukappale.

56 Toisin sanoen alatoimituspisteeseen (ks. Tämän ratkaisuehdotuksen alaviite 17).

57 Toisin kuin lämpöenergiamittari lämmityskustannusten jakolaite ei mittaa johonkin asuntoon tosiasiallisesti toimitetun lämmön määrää vaan esittää ainoastaan tätä edustavan määrän, jossa otetaan ajan myötä huomioon sen lämpöpatterin, johon laite on asennettu, tietyn pinnan kohdan lämpötilan ja kyseisessä huoneessa vallitsevan lämpötilan välinen erotus.

58 Kuten jo totesin, tällä edellytyksellä on tarkoitettu ottaa huomioon olemassa olevat järjestelmät ja niiden mahdollisesta muuttamisesta aiheutuvat kustannukset. Siten käyttäjäkohtaisten mittarien asentaminen edellyttäisi tietyissä tapauksissa kiinteistön koko sisäisen järjestelmän korvaamista, sillä tällaisia mittareita ei voida asentaa erityisesti jakelujärjestelmiin, joissa on käytetty pystyputkia. Näissä kiinteistöissä voidaan sen sijaan asentaa jakolaite kaikkiin lämpöpattereihin. Tällaisia jakolaitteita ei kuitenkaan voida asentaa sellaisiin rakennuksiin, joissa lämmitys toimii ilman pattereita tai lämmönvaihtimen pintaa, joihin ne olisi asennettava. Joka tapauksessa käyttäjäkohtaisen kulutuksen mittaamisen mahdollistavien laitteiden asentaminen ei ole hyödyllistä kiinteistöissä, joissa asukkaat eivät voi vaikuttaa lämpöpattereidensa toimintaan. Ks. direktiivin 2012/27 johdanto-osan 28 ja 29 perustelukappale ja em. Robinson, S. ja Vogt, G.

78. Tästä seuraa, että kun on kyse lämmityksestä sellaisissa yhteisomistuksessa olevissa kiinteistöissä, joihin on asennettu yhteinen järjestelmä, direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa ja direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu asukkaiden laskutus tosiasiallisen kulutuksen perusteella on otettava käyttöön kiinteistöissä, joihin on direktiivin 2006/32 13 artiklan 1 kohdassa ja direktiivin 2012/279 artiklan 1 ja 3 kohdassa säädettyjen edellytysten mukaisesti asennettu laitteet, joiden avulla tämä kulutus voidaan määritellä. Tämä laskutusmenetelmä perustuu yksityisissä osissa sijaitsevien lämmönkulutusmittarien mittaustuloksiin tai, jos tällaisia ei ole, lämmityskustannusten jakolaitteiden mittarilukemiin. [59]

79. Tässä tapauksessa on riidatonta, että Dimitrovan ja Dimitrovin asuntoihin oli asennettu tällaisia laitteita. [60] Heitä on siis laskutettava tosiasiallisen kulutuksen perusteella. [61]

80. *Toiseksi* katson kuitenkin, että direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa tai direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdassa ei edellytetä, että silloin, kun tämä laskutusmenetelmä on otettava käyttöön, loppuasiakkaiden energialaskutus riippuu *ainoastaan* tosiasiallisesta kulutuksesta.

81. Nimittäin toisin kuin Dimitrova väittää, näissä säännöksissä ei säädetä periaatteesta, jonka mukaan energian loppuasiakkaiden on maksettava vain tosiasiallisesti kuluttamastaan energiasta. Kyseisten säännösten sanamuodossa todetaan vain, että laskutuksen on ”perustuttava” tosiasialliseen kulutukseen. Tätä vaatimusta on mielestäni luettava kyseisten direktiivien tavoitteiden ja kyseisten säännösten syntyhistorian valossa.

82. Tältä osin muistutan, että direktiivin 2006/32 ja direktiivin 2012/27 tavoitteena on muun muassa energiatehokkuuden parantaminen unionin alueella, erityisesti loppukäyttövaiheessa. [62] Direktiivit ovat jatkoa kahdelle neuvoston suositukselle [63] ja yhdelle aiemmalle direktiiville, [64] joilla pyrittiin edistämään kunkin asukkaan tosiasialliseen kulutukseen perustuvien jakamissääntöjen soveltamista lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden kustannusten jakamiseen sellaisissa yhteisomistuksessa olevissa kiinteistöissä, joihin on asennettu yhteinen järjestelmä. Tosiasiallisen kulutuksen ja laskutuksen välille luotu korrelaatio nimittäin kannustaa energiatehokkaaseen käyttäytymiseen, [65] jossa vähennetään ensin mainittua, jotta viimeksi mainittu vastaavasti laskee.

59 Tämän päätelmän vahvistaa uusi direktiivi 2018/2002, jolla direktiiviin 2012/27 on lisätty 10 a artikla, joka koskee nimenomaan lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden kulutuksen laskutusta ja jonka 1 kohdassa todetaan, että ”jäsenvaltioiden on varmistettava, että *kun mittarit ja lämmityskustannusten jakolaitteet on asennettu*, laskutus- ja kulutustiedot – – perustuvat todelliseen kulutukseen tai *lämmityskustannusten jakolaitteiden mittarilukemiin*” (kursivointi tässä).

60 Ennakkoratkaisupyynnöistä ilmenee, että ensin mainitun asunnossa on ”lämpöenergiamittari”, kun taas viimeksi mainitun asuntoon on asennettu jakolaitteita.

61 Nyt käsiteltävissä asioissa ei ole tarpeen ratkaista kysymystä siitä, minä päivänä tosiasialliseen kulutukseen perustuvasta laskutuksesta on tullut unionin oikeuden nojalla pakollista heidän kiinteistöissään.

62 Ks. direktiivin 2006/32 johdanto-osan 1–3 ja 32 perustelukappale ja direktiivin 2012/27 johdanto-osan 2 ja 60 perustelukappale.

63 Olemassaolevien rakennusten lämmitysjärjestelmien rationaalisesta energiankäytöstä 4.5.1976 annettu neuvoston suositus 76/493/ETY (EYVL 1976, L 140, s. 12) ja lämmityksen säätelystä, lämpimän käyttöveden tuotannosta ja lämpömäärien mittaamisesta uusissa rakennuksissa 25.10.1977 annettu neuvoston suositus 77/712/ETY (EYVL 1977, L 295, s. 1).

64 Hiilidioksidipäästöjen rajoittamisesta energiatehokkuutta parantamalla (Save) 13.9.1993 annettu neuvoston direktiivi 93/76/ETY (EYVL 1993, L 237, s. 28).

65 Esimerkiksi olemaan avaamatta ikkunoita tuulettamistarkoituksessa, kun lämpöpatterit ovat päällä, laskemaan huonelämpötilaa erityisesti huoneissa, joissa ei olla yöllä, jne. Ks. direktiivin 2006/32 johdanto-osan 29 perustelukappale ja direktiivin 2012/27 johdanto-osan 30–33 perustelukappale.

83. Näin ollen tosiasialliseen kulutukseen perustuva laskutus, sellaisena kuin siitä on säädetty direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa ja direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdassa, ei ole tavoite itsessään: tämän laskutusmenetelmän tavoitteena on kannustaa yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen asukkaita käyttäytymään energiatehokkaasti, jotta saavutetaan energiansäästöjä loppukäyttövaiheessa. Tällainen tavoite edellyttää, että *osa* loppuasiakkaiden energialaskusta riippuu heidän tosiasiallisesta kulutuksestaan, nimittäin se osa, joka vastaa heidän asuntojensa lämpöpatterien käyttöä eli heidän omaa käyttäytymistään. [66]

84. Sen sijaan *koko* kiinteistössä kulutetun lämpöenergian jakaminen kiinteistön eri yhteisomistajille käyttäjäkohtaisten mittareiden tai heidän asuntojensa jakolaitteiden mittaamien tietojen mukaan merkitsisi pidemmälle menemistä kuin tavoiteltu energiansäästötavoite edellyttää. Ennen kaikkea on niin, että tällainen jakamissääntö olisi *epäyhdenvertainen* ja omiaan *vaarantamaan kyseisen tavoitteen saavuttamisen* pitkällä aikavälillä.

85. Nimittäin *yhtäältä*, kuten Toplofikatsia Sofia, EVN, Liettuan hallitus ja komissio ovat korostaneet, yhteisomistuksessa olevan kiinteistön eri asunnot eivät ole lämmityksen tasolla itsenäisiä. Lämpö kiertää tietyssä määrin vierekkäisten asuntojen väliseinien välillä tiloista, joiden lämpötila on korkeampi, tiloihin, joissa lämpötila on matalampi, jolloin käyttäjäkohtaiseen kulutukseen vaikuttaa myös muiden lämmityskäyttäytyminen. [67] Kustannusten jakaminen pelkästään käyttäjäkohtaisen kulutuksen perusteella olisi näin ollen omiaan kannustamaan tiettyjä asukkaita, joiden asunnot esimerkiksi sijaitsevat kiinteistön keskellä, sulkemaan lämpöpatterinsa koko lämmityskauden ajaksi ja käyttämään ainoastaan viereisistä asunnoista tulevaa lämpöä, mistä puolestaan aiheutuisi lisäkustannuksia kyseisten asuntojen asukkaille.

86. Muutenkin asuntokohtainen kulutus riippuu niiden sijainnista kiinteistössä. Tältä osin tietyt asunnot voivat olla luonnostaan kylmempiä ja vaatia enemmän lämpöä saavuttaakseen tietyn lämpötilan kuin toiset, tilavuudeltaan vastaavat asunnot, niiden epäsuotuisan sijainnin vuoksi – tällaisia ovat esimerkiksi asunnot ylimmässä kerroksessa, asunnot ensimmäisessä kerroksessa parkkihallin, eteisaulan tai muun lämmittämättömän tilan yläpuolella, asunnot kiinteistön kulmassa tai pohjoiseen antavat asunnot. Näin ollen olisi epäyhdenvertaista jakaa kiinteistössä kulutettu lämpöenergia ainoastaan yksityisissä osissa tapahtuneen kulutuksen perusteella.

87. *Toisaalta* koko energialaskun asettaminen riippuvaiseksi käyttäjäkohtaisesta kulutuksesta voisi vaikeuttaa sellaisiin toimenpiteisiin ryhtymistä, joilla voidaan parantaa rakennuksen yleistä energiatehokkuutta ja saavuttaa merkittäviä energiansäästöjä pitkällä aikavälillä, kuten esimerkiksi mittavien korjaustöiden teettämistä. Tällaiset toimenpiteet edellyttävät nimittäin yleensä yhteisomistajien yleiskokouksen tekemää päätöstä. Lämmityskustannusten jakamisella on kuitenkin suora vaikutus kunkin kannustimiin tehdä tällainen päätös ja maksaa kyseisten töiden kustannukset. Ainoastaan tai liian suurelta osin tosiasialliseen kulutukseen perustuva jakaminen kannustaa asukkaita, jotka ovat suotuisassa energiatilanteessa – koska heillä on esimerkiksi asunto, joka sijaitsee ihanteellisesti kiinteistön keskellä ja johon siten tulee lämpöä viereisistä asunnoista ja joka päästää vain vähän lämpöä ulos –, olemaan sitoutumatta tällaiseen menettelyyn, päinvastoin kuin vähemmän energiatehokkaiden asuntojen omistajia, jotka voivat jäädä vähemmistöön. [68]

66 Siten direktiivissä 93/76 edellytettiin, että energiasta laskutettaisiin ”sopivassa suhteessa” todellisen kulutuksen mukaan (ks. direktiivin johdanto-osan 11. perustelukappale ja 3 artikla).

67 EVN:n mukaan energialain nojalla laskussa oleva tieto sisäisen järjestelmän päästämästä lämmöstä kattaa paitsi sisäisen järjestelmän menettämän lämmön sen ahtaassa merkityksessä myös yleisemmin lämmön siirtämisen kiinteistössä.

68 Ks. em. Robinson, S. ja Vogt, G., s. 31. Tämä olisi myös vastoin direktiivin 2012/27 19 artiklan 1 kohdan a alakohdan henkeä, sillä kyseisestä säännöksestä ilmenee, että jäsenvaltioiden on harkittava asianmukaisia toimenpiteitä energiatehokkuuden esteiden poistamiseksi siltä osin kuin on kyse ”ristiriitais[ista] kannusti[mista] rakennuksen – – omistajien kesken; olisi pyrittävä varmistamaan, etteivät osapuolet jätä tekemättä energiatehokkuutta parantavia investointeja, jotka he olisivat muutoin tehneet, siitä syystä, etteivät he saa niistä täyttä yksilökohtaista hyötyä, tai siksi, ettei ole olemassa sääntöjä kustannusten ja hyötyjen jakamisesta osapuolten kesken, mukaan lukien usean omistajan kiinteistöjen päätöksentekomenettelyjä sääntelevät kansalliset säännöt ja toimenpiteet”.

88. Kuten komissio, EVN ja Toplofikatsia Sofia korostavat, jäsenvaltioissa on siten tavanomaista, että yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen lämmityslasku sisältää *vaihtuvan osan*, jonka määrä riippuu mitatusta tosiasiallisesta kulutuksesta tai yksityisten osien jakolaitteiden mittarilukemista, ja *kiinteän osan*, joka määrätään kunkin yhteisomistajan maksettavaksi kyseisistä tiedoista riippumattomilla perusteilla. Tässä kiinteässä osassa näkyy siten se, että osa kiinteistössä käytetystä lämmityksestä *ei riipu sen yksittäisten asukkaiden henkilökohtaisesta käyttäytymisestä*. Näin on paitsi edellä viitattujen lämmönsiirtojen tapauksessa myös nimenomaan *sisäisen järjestelmän päästämän lämmön* (ja myös yhteisissä osissa käytetyn lämmön) tapauksessa.

89. Tässä asiayhteydessä direktiivin 2012/27 9 artiklan 3 kohdan kolmannessa alakohdassa säädetään, että lämpöverkkoon liitettyjen yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen osalta jäsenvaltiot *voivat* käyttäjäkohtaisen kulutuksen laskennan avoimuuden ja täsmällisyyden varmistaakseen laatia avoimet säännöt, jotka koskevat lämmön tai kuuman veden kulutuksen kustannusten jakamista tällaisissa rakennuksissa. Kyseisessä säännöksessä täsmennetään lisäksi, että sääntöihin on *tarvittaessa* sisällyttävä ohjeita tavasta jakaa käytetyn lämmön ja/tai kuuman veden kustannukset (a) lämpimäksi käyttövedeksi, (b) rakennuksen laitteistosta peräisin olevaksi lämmöksi ja lämmöksi yhteisten tilojen lämmitystä varten (jos rappukäytävät ja käytävät on varustettu lämpöpattereilla) ja (c) asuntojen lämmitystä varten tarkoitetuksi lämmöksi.

90. Kuten kyseisestä säännöksestä ilmenee, tällaisten kustannusten jakamissääntöjen säätäminen on vapaaehtoista.[69] Jäsenvaltioilla on siten vapaus säätää tällaisista säännöistä tai jättää päätös kiinteän ja vaihtuvan osan tasosta kunkin yhteisomistajien yhtymän sopimusvapauden piiriin tai jopa säätää yleisistä puitteista, joissa viimeksi mainituille jätetään joustovaraa.

91. Lisäksi, kuten EVN, Toplofikatsia Sofia ja Liettuan hallitus ovat korostaneet, näiden mahdollisten sääntöjen sisältö jätetään direktiivin 2012/27 9 artiklan 3 kohdassa kunkin jäsenvaltion valinnanvapauden piiriin, kunhan annettavat säännöt ovat ”avoimia”. Jäsenvaltioilla on siis laaja harkintavalta. Siten Bulgaria on säätänyt kustannusten jakamisesta, joka perustuu jakoon mittarien tai jakolaitteiden avulla mitatun yksityisten osien kulutuksen ja sellaisen kiinteän osan välillä, jossa on eroteltu yhteisten osien lämmitys ja sisäisen järjestelmän päästämä lämpö, ja tämä kiinteä osa jyvitetään kunkin asunnon lämmitettävän tilavuuden mukaan. Useimmat jäsenvaltiot ovat sen sijaan valinneet menetelmän, jossa tietty prosenttiosuus koko kiinteistön kulutuksesta (esim. 30 %) jaetaan yhteisomistajien kesken esimerkiksi asuntojen tilavuuden tai pinta-alan kaltaisella perusteella (erottelematta yhteisten osien lämmitystä sisäisen järjestelmän päästämästä lämmöstä), kun taas loput prosenttiosuudesta riippuu mittarien tai jakolaitteiden mittaustuloksista. Nämä eri menetelmät soveltuvat mielestäni yhteen direktiivin 2006/32 ja direktiivin 2012/27 kanssa.[70]

92. Lisäksi, toisin kuin Dimitrova vaikuttaa ajattelevan,[71] tosiasialliseen kulutukseen perustuva laskutus ei todellakaan merkitse, että jäsenvaltioiden valitsemien laskun kiinteän osan jakamisperusteiden – tässä tapauksessa sisäisen järjestelmän päästämän lämmön kustannusten – *olisi mahdollisimman tarkasti vastattava tosiasiallista kulutusta*. Kun on kyse laskun siitä osasta, joka ei riipu yksityisissä osissa sijaitsevien laitteiden lukemista, jäsenvaltioilla on mielestäni vapaus jyvittää se asianmukaiseksi

69 Huomautan kuitenkin, että uudessa direktiivissä 2018/2002 korvaamissääntöjen säätämisestä tehdään pakollista (ks. kyseisen direktiivin 9 b artiklan 3 kohta).

70 Unionin tuomioistuin on jo katsonut, että direktiivissä 2012/27 vahvistetaan yleisellä tasolla puitteet energiankulutuksen vähentämiselle, kuitenkin siten, että yksityiskohtaisten täytäntöönpanotapojen valinta jätetään jäsenvaltioille, ja että jäsenvaltioilla on tältä osin laaja harkintavalta. Ks. vastaavasti tuomio 7.8.2018, Saras Energía (C-561/16, EU:C:2018:633, 24 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Mielestäni direktiiviä 2006/32 on a fortiori tulkittava samoin. Siten jäsenvaltiot ovat valinneet erilaisia lämpöenergiakustannusten jakamismenetelmiä omien mieltymystensä ja ominaisuuksiensa mukaan. Ks. Castellazzi, L., *Analysis of Member States' rules for allocating heating, cooling and hot water costs in multi-apartment/purpose buildings supplied from collective systems – Implementation of EED Article 9(3)*, EUR 28630 EN, Luxemburg: Publications Office of the European Union, 2017.

71 Ks. tämän ratkaisuehdotuksen alaviite 53.

katsomallaan perusteella, kuten esimerkiksi kunkin tilan käyttöpinta-alan (m^2) tai sen lämmitetyn tilavuuden (m^3) mukaan. Toisin sanoen Bulgarian lainsäätäjän ei ole valittava perustetta, joka ilmentää sisäisen järjestelmän kussakin asunnossa päästämää lämpöä – vaikka oletettaisiinkin, että sen määrä olisi mitattavissa.[72]

93. Tosiasialliseen kulutukseen perustuvalla laskutussäännöllä, sellaisena kuin siitä on säädetty direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohdassa ja direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohdassa, tavoitellun tavoitteen saavuttaminen edellyttää kuitenkin mielestäni, että vaihtuvan osan osuus on merkittävä. Tämä on nimittäin keskeistä kannustamisessa tehokkaiden käyttäytymistapojen kehittämiseen.

94. Tiivistetysti katson, että kyseisissä säännöksissä jäsenvaltioille asetetaan velvollisuus varmistua siitä, että *osa* laskusta riippuu tosiasiallisesta kulutuksesta ja että tämä osa on riittävän suuri kyseisillä säännöksillä tavoiteltujen käyttäytymismuutosten aikaansaamiseksi.[73]

95. Edellä esitetystä ilmenee, että mielestäni energialaissa ja kaukolämpöasetuksessa säädetyt säännöt vastaavat direktiivissä 2006/32 ja direktiivissä 2012/27 säädettyjä mittaamista ja laskutusta koskevia vaatimuksia. Yhtäältä, kuten EVN ja Toplofikatsia Sofia korostavat, energialaissa säädetään lämmityksen osalta lämpöenergiamittareiden asentamisesta kunkin rakennuksen alatoimituspisteen tasolle ja käyttäjäkohtaisten mittarien tai lämmityskustannusten jakolaitteiden asentamisesta kaikkiin asuntoihin ja lämpimän käyttöveden osalta mittareiden asentamisesta.[74] Laskuissa on vaihtuva osa, (joka vastaa kulutusta yksityisissä osissa ja) joka perustuu kunkin yhteisomistajan tosiasialliseen kulutukseen, joka mitataan kyseisillä käyttäjäkohtaisilla mittareilla tai arvioidaan jakolaitteiden avulla, ja kyseisen vaihtuvan osan osuus on keskimäärin merkittävä.[75] Toisaalta Bulgarian lainsäätäjä on säätänyt kiinteän osan osalta kustannusten jakamissäännöistä, jotka täyttävät direktiivin 2012/27 9 artiklan 3 kohdassa säädetyn avoimuusvaatimuksen: niissä määritellään selvästi kiinteistössä kulutetun energiamäärän selvittämistapa ja ne perusteet, joilla sen kustannukset jaetaan yhteisomistajien kesken.

96. Näin ollen ehdotan, että unionin tuomioistuin vastaa ensimmäiseen asiassa C-708/17 esitettyyn ennakkoratkaisukysymykseen, että direktiivin 2006/32 13 artiklan 2 kohtaa ja direktiivin 2012/27 10 artiklan 1 kohtaa ja direktiivin liitteessä VII olevaa 1.1 kohtaa on tulkittava siten, että ne eivät ole esteenä kansalliselle säännöstölle, jossa säädetään, että sellaisissa yhteisomistuksessa olevissa kiinteistöissä, joihin on asennettu lämpöverkkoon liitetty sisäinen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmä, sisäisen järjestelmän päästämää lämpöä vastaava osa kiinteistössä käytetyn lämmityksen kustannuksista jaetaan yhteisomistajien kesken heidän asuntojensa lämmitetyn tilavuuden mukaan riippumatta siitä kyseisen lämmön määrästä, joka tosiasiallisesti päästetään kussakin asunnossa.

72 Muutenkin, kuten Toplofikatsia Sofia väittää, Bulgarian lainsäätäjän valitsema lämmitettyä tilavuutta koskeva peruste ilmentää lämmön jakautumista.

73 Muutenkin huomautan, että se, että direktiivissä 2006/32 ei mainittu nimenomaisesti mahdollisuutta säätää kustannusten jakamissäännöistä, toisin kuin direktiivin 2012/27 9 artiklan 3 kohdassa, ei merkitse, että ensin mainittua direktiiviä olisi tulkittava toisin kuin viimeksi mainittua. Tosiasialliseen kulutukseen perustuvan laskutuksen tavoite on sama molemmissa direktiiveissä ja sillä, että lainsäätäjä on lisännyt mainitun 9 artiklan 3 kohdan, on pyritty vain selventämään kyseisten sääntöjen soveltamista.

74 Ks. energialain 140 §.

75 Ks. energialain 145 §:n 1 momentti. Toplofikatsia Sofia on todennut istunnossa, että kyseisten sääntöjen soveltamisesta seuraa, että laskun kiinteä osa vaihtelee Bulgariassa 30–70 prosentin välillä riippuen kunkin rakennuksen ominaisuuksista ja erityisesti sen eristyksestä.

VI Ratkaisuehdotus

97. Kaiken edellä esitetyn perusteella ehdotan, että unionin tuomioistuin vastaa Rayonen sad Asenovgradin asiassa C-708/17 ja Sofiyski rayonen sadin asiassa C-725/17 esittämiin ennakkoratkaisukysymyksiin seuraavasti:

1) Kuluttajan oikeuksista, neuvoston direktiivin 93/13/ETY ja Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 1999/44/EY muuttamisesta sekä neuvoston direktiivin 85/577/ETY ja Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 97/7/EY kumoamisesta 25.10.2011 annettua Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä 2011/83/EU on tulkittava siten, että se ei ole esteenä kansalliselle säännöstölle, jossa säädetään, että sellaisten yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen, joihin toimitetaan lämpöä lämpöverkoista, yhteisomistajien on osallistuttava kiinteistön lämmityskustannuksiin, vaikka he eivät olisikaan itse tilanneet kaukolämmön toimitusta ja vaikka he eivät käytä kaukolämpöä asunnoissaan.

2) Energian loppukäytön tehokkuudesta ja energiapalveluista sekä neuvoston direktiivin 93/76/ETY kumoamisesta 5.4.2006 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2006/32/EY 13 artiklan 2 kohtaa ja energiatehokkuudesta, direktiivien 2009/125/EY ja 2010/30/EU muuttamisesta sekä direktiivien 2004/8/EY ja 2006/32/EY kumoamisesta 25.10.2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2012/27/EU 10 artiklan 1 kohtaa ja direktiivin liitteessä VII olevaa 1.1 kohtaa on tulkittava siten, että ne eivät ole esteenä kansalliselle säännöstölle, jossa säädetään, että sellaisissa yhteisomistuksessa olevissa kiinteistöissä, joihin on asennettu lämpöverkkoon liitetty sisäinen lämmitys- ja lämminvesijärjestelmä, sisäisen järjestelmän päästämää lämpöä vastaava osa kiinteistössä käytetyn lämmityksen kustannuksista jaetaan yhteisomistajien kesken heidän asuntojensa lämmitetyn tilavuuden mukaan riippumatta siitä kyseisen lämmön määrästä, joka tosiasiallisesti päästetään kussakin asunnossa.