Oikeustapauskokoelma

JULKISASIAMIEHEN RATKAISUEHDOTUS
NILS WAHL
16 päivänä lokakuuta 2014[1]

Yhdistetyt asiat C-482/13, C-484/13, C-485/13 ja C-487/13

Unicaja Banco SA
vastaan
José Hidalgo Rueda (C-482/13),
María del Carmen Vega Martín (C-482/13),
Gestión Patrimonial Hive SL (C-482/13),
Francisco Antonio López Reina (C-482/13) ja
Rosa María Hidalgo Vega (C-482/13) sekä
Caixabank SA
vastaan
Manuel María Rueda Ledesma (C-484/13),
Rosario Mesa Mesa (C-484/13),
José Labella Crespo (C-485/13),
Rosario Márquez Rodríguez (C-485/13),
Rafael Gallardo Salvat (C-485/13),
Manuela Márquez Rodríguez (C-485/13),
Alberto Galán Luna (C-487/13) ja
Domingo Galán Luna (C-487/13)

(Ennakkoratkaisupyynnöt – Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Marchena (Espanja))

Direktiivi 93/13/ETY — Kuluttajaluottosopimus — Kohtuuttomat sopimusehdot — Sitovan oikeusvaikutuksen puuttuminen — Riittävät ja tehokkaat keinot kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi — Kiinnitetyn kiinteistön ulosmittausmenettely

1. On todennäköistä, että direktiivin 93/13/ETY[2] syntyaikoihin useimmat jäsenvaltiot eivät voineet aavistaa, millainen vaikutus direktiivillä olisi niiden oikeusjärjestyksiin parikymmentä vuotta myöhemmin.

2. Yksi tällainen jäsenvaltio on Espanjan kuningaskunta. Tuomion Aziz[3] jälkeen Espanjan lainsäätäjä on äskettäin antanut uutta lainsäädäntöä,[4] jolla on tarkoitus muun muassa korjata unionin tuomioistuimen kyseisessä tuomiossa esille tuomat ongelmat. Unionin tuomioistuimella on jo ollut mahdollisuus tarkastella tätä lainsäädäntöä.[5] Asiat, jotka ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on tuonut unionin tuomioistuimen tietoon, tuovat laista nro 1/2013 esiin näkökulman, joka eroaa tuomiossa Sánchez Morcillo ja Abril García tarkastellusta näkökulmasta. Tällä kertaa kyse ei ole siitä,

1 — Alkuperäinen kieli: englanti.

2 — Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annettu neuvoston direktiivi (EYVL L 95, s. 29).

3 — C-415/11, EU:C:2013:164.

4 — Kiinnitysvelallisten suojan vahvistamisesta, velan uudelleen järjestelystä ja sosiaalisesta vuokrasta 14.5.2013 annettu laki nro 1/2013 (Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social) (jäljempänä laki nro 1/2013), BOE nro 116, 15.5.2013, s. 36373.

5 — Tuomio Sánchez Morcillo ja Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099.

tekeekö Espanjan lainsäädäntö kuluttajille mahdottomaksi tai suhteettoman vaikeaksi hakea muutosta tuomioistuinratkaisuun, jolla määrätään velan ulosmittaamisesta, vaan siitä, täyttävätkö kiinnitettyjen kiinteistöjen ulosmittausta koskevat Espanjan menettelysäännöt direktiivin 93/13 vaatimuksen, jonka mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että kuluttajia eivät sido kohtuuttomat ehdot.

3. Tarkemmin sanottuna Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Marchena (Marchenan alioikeus) (Espanja) on muiden espanjalaisten tuomioistuinten ohella[6] esittänyt tuomioistuimelle kysymyksiä lähinnä lain nro 1/2003 yhdestä siirtymäsäännöksestä. Kyseisen säännöksen mukaan kiinnitettyjen kiinteistöjen ulosmittauksessa perittävillä viivästyskoroilla on enimmäismäärä, eli niiden korkokanta saa olla enintään kolme kertaa lakisääteinen korkokanta. Jos enimmäismäärä ylittyy, tuomioistuinten on sallittava se, että luotonantaja mukauttaa viivästyskorkokantaa siten, että se on lakisääteisen rajan mukainen. Nämä ennakkoratkaisupyynnöt antavat unionin tuomioistuimelle jälleen uuden mahdollisuuden täsmentää unionin kuluttajalainsäädännön vaikutusta tämäntyyppisiin kansallisiin sääntöihin.

I **Asiaa koskevat oikeussäännöt**

A *Direktiivi 93/13*

4. Direktiivin 93/13 johdanto-osan 21. perustelukappaleessa todetaan, että

”jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet, jotta vältettäisiin kohtuuttomien ehtojen esiintyminen elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisissä sopimuksissa; jos tällaisia ehtoja kuitenkin esiintyy sopimuksissa, ne eivät sido kuluttajaa, ja sopimus sitoo edelleen osapuolia samoin ehdoin, jos sopimus voi olla olemassa ilman kohtuuttomia ehtoja”.

5. Direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Jäsenvaltioiden on säädettävä, että elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen sopimuksen kohtuuttomat ehdot eivät sido kuluttajia niiden kansallisen lainsäädännön mukaisesti ja että sopimus jää muilta osin osapuolia sitovaksi, jos sopimus voi olla olemassa ilman kohtuuttomia ehtoja.”

6. Direktiivin 93/13 7 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Jäsenvaltioiden on kuluttajien ja kilpailevien elinkeinonharjoittajien edun vuoksi varmistettava, että on olemassa riittäviä ja tehokkaita keinoja kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisissä sopimuksissa.”

7. Direktiivin 93/13 8 artiklassa säädetään, että ”jäsenvaltiot voivat antaa tai pitää voimassa tämän direktiivin soveltamisalalla perustamissopimuksen mukaisia tiukempia säännöksiä varmistaakseen kuluttajalle suojelun korkeamman tason”.

B *Espanjan lainsäädäntö*

8. Espanjan siviililain (Código Civil) 1911 §:n mukaan luotonottaja on velvollinen täyttämään velvoitteensa käyttäen kaikkia tämänhetkisiä ja tulevia varojaan.

6 — Esillä olevien menettelyjen lisäksi kansallinen tuomioistuin viittaa myös seuraaviin viiteen vireillä olevaan asiaan: C-548/13, Caixabank; C-602/13, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria; C-75/14, Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria; ja C-90/14, Banco Grupo Cajatres.

9. Kiinnityksistä annetun lain (Ley Hipotecaria), joka on kodifioitu 8.2.1946 annetulla asetuksella,[7] sellaisena kuin laki on muutettuna lailla nro 1/2013, 105 §:ssä säädetään, että kiinnitys voidaan luoda vakuutena kaikentyyppisille velvoitteille ja että sillä ei ole tarkoitus muuttaa siviililain 1911 §:n mukaista luotonottajan rajoittamatonta henkilökohtaista vastuuta.

10. Siviiliprosessilain (Ley de Enjuiciamiento Civil), sellaisena kuin se on muutettuna lain nro 1/2013 7 §:n 1 momentilla, 552 §:n 1 momentissa säädetään, että jos tuomioistuin katsoo, että täytäntöönpanoperusteena olevassa asiakirjassa olevaa ehtoa voidaan pitää kohtuuttomana, sen on kuultava asianosaisia 15 päivän kuluessa. Kuultuaan asianosaisia sen on tätä seuraavien viiden päivän aikana ratkaistava asia siviiliprosessilain 561 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaisesti.

11. Lailla nro 1/2013 myös lisättiin siviiliprosessilain 561 §:n 1 momenttiin uusi 3 kohta, jonka sanamuoto on seuraava:

”Jos yhtä tai useampaa sopimusehtoa on pidettävä kohtuuttomana, annettavassa ratkaisussa on määrättävä sopimusehdon kohtuuttomuuden seurauksista joko toteamalla, ettei ulosmittausta voida toimittaa, tai määräämällä ulosmittauksen toimittamisesta siten, ettei kohtuuttomia ehtoja sovelleta.”

12. Lain nro 1/2013 3 §:n 2 momentilla muutettiin kiinnityksistä annetun lain 114 §:ää lisäämällä siihen seuraavansisältöinen 3 momentti:

”Vakituisen asunnon hankkimiseksi otettujen sellaisten lainojen tai luottojen viivästyskorot, joiden vakuutena on kyseiseen asuntoon perustettu kiinteistöpanttioikeus, voivat olla suuruudeltaan enintään kolme kertaa korkolain mukaisen koron suuruiset, ja ne kertyvät ainoastaan maksamattomana olevasta lainan tai luoton pääomasta. Tällaisia viivästyskorkoja ei voida missään tapauksessa lisätä lainan tai luoton pääomaan, lukuun ottamatta siviiliprosessilain 579 §:n 2 momentin a kohdassa tarkoitettuja tapauksia.”

13. Lisäksi lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen sanamuoto on seuraava:

”Sellaisten kiinnitysluottojen, joissa kiinteistöpanttioikeus on perustettu 3 §:n 2 momentissa tarkoitettuun vakituiseen asuntoon, viivästyskorkoja koskevia rajoituksia sovelletaan tämän lain voimaantulon jälkeen perustettuihin kiinteistöpanttioikeuksiin.

Tätä rajoitusta sovelletaan myös sellaisiin viivästyskorkoihin, joista on sovittu kiinnitysluottosopimuksissa, joiden vakuutena on kiinteistöpanttioikeus vakituiseen asuntoon ja jotka on tehty ennen lain voimaantuloa ja jotka erääntyvät maksettaviksi lain voimaantulon jälkeen, sekä kertyneisiin korkoihin, joita ei ole maksettu siitä huolimatta, että mainittuna päivänä ne ovat jo erääntyneet maksettaviksi.

Vireille pannussa ulosmittausmenettelyssä tai tuomioistuimen ulkopuolisessa realisointimenettelyssä, jota ei ole saatettu päätökseen tämän lain voimaan tullessa tai jossa on jo vahvistettu määrä, josta ulosmittausmääräyksen antamista tai tuomioistuimen ulkopuolista realisointia koskevaa määräystä on vaadittu, Secretario judicial tai notaari vahvistaa ulosmittausvelkojalle kymmenen päivän määräajan, jossa mainittu määrä on laskettava uudelleen edellisen momentin mukaisesti.”

7 — BOE nro 58, 27.2.1946, s. 1518.

II **Tosiseikat, oikeudenkäyntimenettely ja ennakkoratkaisukysymykset**

14. Pääasiat koskevat neljää eri ulosmittausmenettelyä, jotka on aloittanut Unicaja Banco (asiat C-482/13) tai Caixabank (asiat C-484/13, C-485/13 ja C-487/13) (jäljempänä pankit) 5.1.2007–20.8.2010 perustetuista kiinteistöpanttioikeuksista, jotka ovat vakuutena 249 000 euron tai tätä pienempien määrien osalta.

15. Asiassa C-482/13 kiinnitysluottosopimuksiin sovellettiin 18 prosentin viivästyskorkoa, jota voitiin korottaa, jos tarkistettu korkokanta nousi neljä prosenttiyksikköä ja kohosi näin suuremmaksi kuin mainittu korkokanta, kuitenkin niin, ettei koron määrä voinut ylittää 25 prosentin vuosittaista nimelliskorkoa. Asioissa C-484/13, C-485/13 ja C-487/13 kiinnitysluottosopimuksiin sovellettiin 22,5 prosentin viivästyskorkoa.

16. Lisäksi kaikkiin mainittuihin sopimuksiin sisältyi ehto, jonka mukaisesti luotonantaja voi aikaistaa alun perin sovittua erääntymisajankohtaa ja vaatia luoton koko pääoman suorittamista sopimuksen mukaisine korkoineen, viivästyskorkoineen, palkkioineen ja kuluineen.

17. Pankit aloittivat ulosmittausmenettelyt 21.3.–30.10.2012 kansallisessa tuomioistuimessa. Kansallinen tuomioistuin kuitenkin keskeytti nämä menettelyt, koska se oli saanut tietää, että viivästyskorkoa ja ennenaikaista erääntymistä koskevat sopimusehdot voivat olla kohtuuttomia. Tämän perusteella Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Marchena päätti 12.8.2013 lykätä asioiden käsittelyä ja esittää seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”A) Onko kansallisen tuomioistuimen, joka katsoo kiinnitysluottosopimusten viivästyskorkoa koskevan sopimusehdon kohtuuttomaksi, todettava [direktiivin 93/13] ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohdan mukaisesti ja kuluttajien ja palvelujen käyttäjien suojan takaamiseksi vastaavuus- ja tehokkuusperiaatteiden edellyttämällä tavalla tällainen ehto pätemättömäksi ja sitomattomaksi, vai onko sen kohtuullistettava korkoehtoa määräämällä ulosmittausvelkoja tai luotonantaja laskemaan korko uudelleen?

B) Rajoitetaanko [lain nro 1/2013] toisella siirtymäsäännöksellä kuluttajien etujen suojaa selvästi asettamalla tuomioistuimille implisiittinen velvollisuus kohtuullistaa kohtuuttomaksi katsottua viivästyskorkoa koskevaa ehtoa laskemalla sopimuksessa vahvistettu korko uudelleen ja pitämällä voimassa kohtuuttomaksi katsottu ehto sen sijaan, että se toteaisi, että ehto on pätemätön eikä sido kuluttajaa?

C) Onko [lain nro 1/2013] toinen siirtymäsäännös [direktiivin 93/13] ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohdan vastainen, koska sillä estetään vastaavuus- ja tehokkuusperiaatteiden soveltaminen kuluttajansuoja-asioissa ja vältetään sellaisten kohtuuttomien viivästyskorkoja koskevien ehtojen pätemättömyyden ja sitomattomuuden toteaminen, joista on sovittu kiinnitysluottosopimuksissa, jotka on tehty ennen [lain nro 1/2013] voimaantuloa?”

18. Kaikki asiat yhdistettiin unionin tuomioistuimen presidentin 10.10.2013 antamalla määräyksellä kirjallista ja suullista käsittelyä sekä tuomion antamista varten.

19. Unicaja Banco, Caixabank, Espanjan hallitus ja komissio ovat esittäneet kirjallisia huomautuksia, ja ne kaikki esittivät suullisia huomautuksia 10.9.2014 pidetyssä istunnossa.

III **Analyysi**

A *Alustavat huomautukset*

20. Kuten ennakkoratkaisupyynnöistä käy ilmi, unionin tuomioistuimelle esitetyt kolme kysymystä ovat ainoastaan yhden laajemman kysymyksen eri näkökulmia. Menettelyyn osallistuneet osapuolet kuitenkin käsittävät nämä näkökulmat eri tavoilla. [8]

21. Aluksi toteaisin, että kansallinen tuomioistuin pyytää kysymyksessä B unionin tuomioistuinta tulkitsemaan kansallista oikeutta sen pätevyyden arvioimiseksi. Tämä menee SEUT 267 artiklan mukaisia unionin tuomioistuimen toimivaltuuksia pidemmälle, joten unionin tuomioistuimella ei selvästikään ole toimivaltaa vastata tähän kysymykseen. Kuitenkin kritiikki, jonka kansallinen tuomioistuin näyttää kohdistavan lakiin nro 1/2013, on ilmaistu yhtä lailla kysymyksessä C, joka koskee mainitun lain toisen siirtymäsäännöksen yhteensopivuutta direktiivin 93/13 ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohdan kanssa. Tästä seuraa, että unionin tuomioistuimen on joka tapauksessa mahdollista tarkastella kansallisen tuomioistuimen epäilyjä tältä osin.

22. Lisäksi kysymykset A ja C näyttävät liittyvän toisiinsa sikäli, että niissä molemmissa tiedustellaan kohtuuttomana pidetyn sopimusehdon oikeudellisista seurauksista. Kansallisen tuomioistuimen kysymys A koskee lähinnä sitä, mitä direktiivin 93/13 mukaisia toimivaltuuksia ja velvollisuuksia kansallisella tuomioistuimella on kohtuuttomana pidetyn viivästyskorkoehdon osalta. Kansallisen tuomioistuimen kysymys C sen sijaan koskee sitä, sopiiko lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen kaltainen säännös yhteen direktiivin kanssa sikäli kuin sillä todennäköisesti rajoitetaan mainittuja toimivaltuuksia ja velvollisuuksia.

23. Valitsemani toimintamalli jakautuu tämän vuoksi kahteen osaan. Siinä missä vastaus kysymykseen A on helposti saatavilla, kysymykseen C annettava vastaus lienee monitahoisempi varsinkin Espanjan hallituksen esittämien huomautusten valossa.

B *Direktiivin 93/13 mukaiset kansallisen tuomioistuimen toimivaltuudet ja velvollisuudet kohtuuttomana pidetyn viivästyskorkoehdon osalta*

24. Kansallisen tuomioistuimen kysymys A koskee sitä, velvoittaako direktiivi 93/13 ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohta sen kumoamaan kohtuuttomana pidetyn viivästyskorkoa koskevan sopimusehdon vai onko sen tämän asemesta kohtuullistettava kyseistä korkoa – tai suvaittava tällainen kohtuullistaminen.

25. Kuten ennakkoratkaisupyyntöjen perusteluista käy ilmi, kysymyksen A aiheena oleva asia on jo selvitetty tuomiossa Banco Español de Crédito [9] sekä tuomiossa Asbeek Brusse ja de Man Garabito. [10] Tuomio Kásler ja Káslerné Rábai, [11] joka annettiin sen jälkeen kun esillä olevat ennakkoratkaisupyynnöt saapuivat unionin tuomioistuimeen, voi myös antaa osviittaa.

8 — Komission mielestä kysymys A koskee kansallisen tuomioistuimen toimivaltaa kiinnitysluottosopimusten kohtuuttomien ehtojen osalta, kun taas kysymykset B ja C liittyvät tähän epäsuorasti tavalla, joka on yhteydessä lain nro 1/2013 toiseen siirtymäsäännökseen. Tämän vuoksi komissio ehdottaa, että kysymykset B ja C käsiteltäisiin yhdessä. Espanjan hallitus puolestaan katsoo, että sekä kysymys A että kysymys B koskevat kiinnityksistä annetun lain 114 §:n muutoksen yhteensopivuutta direktiivin 93/13 kanssa, kun taas kysymyksen C aiheena on se, että lain nro 1/2013 toinen siirtymäsäännös mahdollisesti rikkoo vastaavuus- ja tehokkuusperiaatteita. Tämän vuoksi Espanjan hallitus ehdottaa yhteisen vastauksen antamista kysymyksiin A ja B. Unicaja Banco ja Caixabank katsovat, että kolmessa kysymyksessä on samankaltaisia piirteitä. Unicaja Banco antaa erillisen vastauksen kuhunkin kysymykseen, kun taas Caixabank ehdottaa yhden ainoan vastauksen antamista.

9 — C-618/10, EU:C:2012:349.

10 — C-488/11, EU:C:2013:341.

11 — C-26/13, EU:C:2014:282.

26. Edellä mainittujen tuomioiden mukaan direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdassa edellytetään, että kansallisten tuomioistuinten on jätettävä soveltamatta kohtuutonta sopimusehtoa, joten ehdolla ei ole sitovia vaikutuksia kuluttajaan nähden, mutta mainitussa kohdassa ei anneta kansallisille tuomioistuimille toimivaltaa muuttaa ehdon sisältöä. Kuluttajasopimuksen pitää säilyä pääsääntöisesti muuttamattomana lukuun ottamatta kohtuuttomien ehtojen poistamista siltä osin kuin tällainen sopimuksen pysyttäminen on kansallisen oikeuden säännösten mukaan oikeudellisesti mahdollista. [12]

27. Unionin tuomioistuin on katsonut sopimussakkoehtojen osalta, että direktiivin 6 artiklan 1 kohtaa ei voida tulkita siten, että kansallinen tuomioistuin voisi sen perusteella silloin, kun se toteaa elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisessä sopimuksessa olevan sopimussakkoehdon kohtuuttomaksi, alentaa kuluttajan maksettavaksi vahvistetun sopimussakon määrää sen sijaan, että se jättäisi kokonaan soveltamatta kyseistä ehtoa kuluttajaan nähden. [13]

28. Tuomiossa Banco Español de Crédito kohtuuton ehto koski ajoneuvon hankintaan myönnetyn lainan lyhennyserien viivästynyttä maksamista. Tuomio Asbeek Brusse ja de Man Garabito koski asuinhuoneiston vuokrasopimukseen lisättyä sopimussakkoehtoa, johon sisältyi viivästyskorko.

29. Sitä vastoin tuomio Kásler ja Káslerné Rábai koski ainutlaatuista palauttamistilannetta. Tässä asiassa kansallinen tuomioistuin tiedusteli, oliko kansallisen tuomioistuimen luvallista korvata kuluttajaluottosopimuksen kohtuuton ehto dispositiivisilla kansallisilla oikeussäännöillä silloin, kun sopimuksen pätemättömäksi toteaminen voisi olla kuluttajan kannalta haitallista ja jos sopimuksen olemassaolon jatkuminen ei olisi mahdollista ilman kyseistä ehtoa. Unionin tuomioistuin totesi kokonaisen kuluttajaluottosopimuksen pätemättömäksi toteamisesta yleensä seuraavan, että jäljellä oleva lainan summa erääntyy maksettavaksi, mistä aiheutuu negatiivinen seuraamus pikemminkin kuluttajalle kuin luotonantajalle. Tässä erikoisessa tilanteessa unionin tuomioistuin näin ollen katsoi, että direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että se ei ole esteenä kansalliselle oikeuden säännökselle, jolla annetaan kansalliselle tuomioistuimelle mahdollisuus korjata tämän sopimusehdon pätemättömyys korvaamalla se kansallisen oikeuden dispositiivisella säännöksellä. [14]

30. Tuomio Kásler ja Káslerné Rábai ei kuitenkaan ole merkityksellinen nyt tarkasteltavana olevien asioiden kannalta. On epäselvää, kuinka tarkasteltavana olevan ehdon kaltaisen kohtuuttoman viivästyskorkoehdon pätemättömäksi toteaminen olisi lainan ottaneen kuluttajan kannalta haitallista verrattuna siihen, että poistettaisiin kokonaan kohtuuttomaan ehtoon turvautuneen luotonantajan oikeus tällaiseen korkoon. Lisäksi huolimatta siitä, mitä pankit esittivät istunnossa, sillä, että kohtuullistaminen voi perustua kansalliseen oikeussääntöön eikä tuomioistuimen harkintavaltaan, ei ole merkitystä. Kuten direktiivin 93/13 8 artiklassa todetaan, direktiivissä säädetään yhdenmukaistamisen vähimmäistasosta, mikä tarkoittaa, että jäsenvaltiot voivat antaa tai pitää voimassa säännöksiä, joissa säädetään direktiiviä *korkeammasta* kuluttajansuojan tasosta. Näin ollen vastauksen kysymykseen A ei pitäisi erota tuomiossa Banco Español de Crédito sekä tuomiossa Asbeek Brusse ja de Man Garabito annetusta vastauksesta, jonka esitin tiivistettynä edellä 26 kohdassa.

C Lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen yhteensopivuus direktiivin 93/13 kanssa, kun otetaan huomioon mainitun direktiivin mukainen kansallisen tuomioistuimen velvollisuus kumota kohtuuttomat sopimusehdot

31. Kysymyksen C aiheena on se, sopiiko lain nro 1/2013 toinen siirtymäsäännös, joka koskee vireille pantua ulosmittausmenettelyä tai tuomioistuimen ulkopuolista realisointimenettelyä, jota ei ole saatettu päätökseen ennen 15.5.2013 tai jossa on jo vahvistettu määrä, josta ulosmittausmääräyksen antamista tai tuomioistuimen ulkopuolista realisointia koskevaa määräystä on vaadittu, yhteen

12 — Ks. tuomio Asbeek Brusse ja de Man Garabito, EU:C:2013:341, 57 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen.

13 — Tuomio Asbeek Brusse ja de Man Garabito, EU:C:2013:341, 59 kohta.

14 — EU:C:2014:282, 80–85 kohta ja tuomiolauselman 3 kohta.

direktiivin 93/13 ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohdan kanssa. Kansallinen tuomioistuin haluaa tietää, voiko ulosmittausmenettelyssä luotonantaja, joka vaatii viivästyskorkoa sellaisen kiinnitysluottosopimuksen perusteella, johon sisältyvän ehdon mukaan viivästyskorko on korkeampi kuin lakisääteinen enimmäismäärä (kolme kertaa lakisääteinen korkokanta), voi mukauttaa viivästyskorkoa, jotta se ei ylitä mainittua enimmäismäärää.

32. Vaikka kansallinen tuomioistuin ei ole ottanut tätä seikkaa esille, aluksi toteaisin, että on ilmeisen hyödyllistä tarkastella lyhyesti sitä, estääkö direktiivin 93/13 1 artiklan 2 kohta unionin tuomioistuinta vastaamasta kysymykseen tarkasteltavana olevan kansallisen säännöksen yhteensopivuudesta mainitun direktiivin kanssa.[15] Pankit katsovatkin, että lain nro 1/2013 toinen siirtymäsäännös on pakottava säännös, jota sovelletaan riippumatta asianosaisten tahdosta, eikä kuulu direktiivin 93/13 soveltamisalaan.

33. Olen jo tarkastellut vastaavanlaista väitettä asiassa Sánchez Morcillo ja Abril García.[16] Toisin kuin kyseisessä asiassa, nyt esillä olevissa asioissa kansallinen tuomioistuin on nimenomaisesti asettanut kyseenalaiseksi viivästyskorkoehtojen kohtuullisuuden tarkasteltavana olevissa kiinnitysluottosopimuksissa. Tässä yhteydessä kansallinen tuomioistuin haluaa tietää direktiivin 93/13 mukaisten toimivaltuuksiensa ja velvollisuuksiensa laajuuden, jos tällaista ehtoa pidetään kohtuuttomana. Tämä on siis täysin erilainen tilanne kuin tuomiossa Barclays Bank,[17] jossa unionin tuomioistuin katsoi, että asiassa tarkasteltavana olleet kansalliset säännökset, jotka koskivat Espanjan ulosmittausmenettelyä, olivat lakeja ja asetuksia, joita ei ollut toistettu riidanalaisessa sopimuksessa, eivätkä kuuluneet direktiivin soveltamisalaan.

34. Seuraavaksi haluan ensin palauttaa mieliin, että vaikkei unionin tuomioistuimen asiana ole SEUT 267 artiklaan perustuvassa menettelyssä lausua kansallisen oikeussäännön yhteensopivuudesta unionin oikeuden kanssa eikä tulkita kansallista lainsäädäntöä, sillä on kuitenkin toimivalta esittää kansalliselle tuomioistuimelle kaikki sellaiset unionin oikeuden tulkintaan liittyvät seikat, joiden avulla tämä voi arvioida tätä yhteensopivuutta unionin oikeuden kanssa voidakseen ratkaista käsiteltäväkseen saatetun asian.[18] Tällaisen avun antaminen edellyttää aina, että unionin tuomioistuin jossain määrin ymmärtää merkityksellisiä sovellettavia kansallisia oikeussääntöjä, vaikka onkin ilmeistä, ettei tämä tulkinta mitenkään vaikuta kansallisen tuomioistuimen toimivaltaan tutkia asia. Pitäen tämän yleisen varoituksen mielessäni esitän seuraavat toteamukset.

35. Kun otetaan huomioon unionin tuomioistuimen tuomion Banco Español de Crédito sekä tuomion Asbeek Brusse ja de Man Garabito, on ymmärrettävää, että lain nro 1/2013 toinen siirtymäsäännös on saattanut aiheuttaa jonkin verran kiistaa sikäli, että sen voidaan katsoa velvoittavan kansallisen tuomioistuimen suvaitsemaan viivästyskorkokannan kohtuullistamista sen sijaan, että se toteaisi kyseisen sopimusehdon pätemättömäksi, mistä seuraa haittaa kuluttajalle. Varoittaisin kuitenkin tekemästä tällaista päätelmää, jonka lähtökohtana näyttää olevan perustavanlaatuinen väärinkäsitys. Tällainen näkemys perustuu varsin houkuttelevaan ajatukseen, jonka mukaan lain nro 1/2013 toisessa siirtymäsäännöksessä jollakin tavalla a) määritetään olosuhteet, joissa sopimuksen mukainen viivästyskorkokanta on kohtuullinen ja b) puututaan kansallisen tuomioistuimen velvollisuuteen kumota kohtuuttomana pidetty ehto. Unionin tuomioistuimelle esitetyt kansalliset oikeussäännöt eivät kuitenkaan voi tukea tätä hypoteesiä. Kun Espanjan hallitukselta kysyttiin tästä asiasta istunnossa, se vahvisti, että oletus on virheellinen. Muut istunnossa läsnä olleet asianosaiset eivät olleet eri mieltä (ainakaan teoriassa).

15 — Direktiivin 93/13 1 artiklan 2 kohdassa säädetään seuraavaa: ”Tämän direktiivin säännökset eivät koske pakollisia lakeja tai asetuksia heijastavia sopimusehtoja – –.”

16 — Kannanotto C-169/13, EU:C:2014:2110, 22–28 kohta.

17 — Tuomio C-280/13, EU:C:2014:279, 40 ja 42 kohta. Ks. tältä osin myös 8.11.2012 annettu määräys SKP, C-433/11, EU:C:2012:702, 32–34 kohta ja tuomio Kušionová.

18 — Ks. esim. tuomio KGH Belgium, C-351/11, EU:C:2012:699, 17 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen.

36. Lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen mukainen luotonantajan mahdollisuus mukauttaa ulosmittausmenettelyn aikana tietyin edellytyksin viivästyskorkoa, jotta se ei ylittäisi sellaisten viivästyskorkojen lakisääteistä enimmäismäärää, jotka voidaan periä kiinteistöpanttioikeuden täytäntöönpanon kautta, näyttää tosiasiallisesti olevan täysin erillinen siitä, onko ulosmittausmenettelyn lähtökohtana oleva sopimusehto kohtuullinen vai ei. Mainitun säännöksen sanamuoto viittaa siihen, että säännöstä sovelletaan *sekä kohtuullisiin että kohtuuttomiin* sopimusehtoihin.

37. Vastaavasti vaikuttaa myös siltä, että lain nro 1/2013 toista siirtymäsäännöstä sovelletaan sopimusehtoihin, joiden kohtuullisuutta ei voida arvioida direktiivin 93/13 perusteella. Esimerkiksi lakia nro 1/2013 ilmeisesti sovelletaan ehtoihin, joista on neuvoteltu erikseen ja jotka jäävät direktiivin soveltamisalan ulkopuolelle direktiivin 3 artiklan 1 kohdan mukaisesti. Toiseksi on niin, että jos oletetaan, että viivästyskoron maksamista – yhdenlaisena korkona – voidaan luonnehtia kiinnitysluottosopimuksen yhdeksi olennaiseksi velvoitteeksi sikäli, että se on osa myönnetyn luoton vastiketta,[19] viivästyskorkoa koskevan ehdon kohtuullisuus kuluttajaluottosopimuksessa olisi vapautettu tarkastelusta direktiivin 4 artiklan 2 kohdan mukaisesti (jos ehto on laadittu selkeästi ja ymmärrettävästi). Kummassakaan edellä kuvatussa tilanteessa ei teoriassa voida nojautua direktiiviin viivästyskorkoehdon kyseenalaistamiseksi. Joka tapauksessa viivästyskorot, joiden vakuutena on kiinteistöpanttioikeus ja jotka voidaan periä ulosmittausmenettelyssä, voidaan mukauttaa lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen mukaisesti, jos niiden korkokanta ylittää lakisääteisen enimmäismäärän.

38. Tämä lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen ja direktiivin 93/13 välisen välittömän yhteyden puuttuminen käy vielä ilmeisemmäksi, kun otetaan huomioon, että kiinnityksistä annettua lakia ja erityisesti sen 114 §:n kolmatta virkettä – johon lain nro 1/2013 toinen siirtymäsäännös liittyy – sovelletaan ainoastaan tiettyihin korkokantoihin kiinnitysluottojen ulosmittauksessa riippumatta siitä, onko luotonantaja elinkeinonharjoittaja ja onko luotonottaja kuluttaja. Sen sijaan direktiiviä 93/13 sovelletaan sen 1 artiklan mukaan monialaisesti kaikentyyppisiin sopimuksiin edellyttäen, että ne on tehty kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välillä.

39. Espanjan hallitus toteaa kirjallisissa huomautuksissaan tältä osin täsmällisemmin, että kiinnityksistä annetun lain 114 §:n kolmannen virkkeen ja yhtä lailla lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen tavoitteena on rajoittaa enimmäismäärää, jonka vakuutena on kiinnitetty omaisuus, millä halutaan rajoittaa kiinnitysten kautta täytäntöönpantavien sopimusvelvoitteiden laajuutta suhteessa kolmansiin osapuoliin. Mainituissa säännöksissä asetettuja rajoja, joiden mukaan viivästyskorot voivat olla suuruudeltaan enintään kolme kertaa lakisääteisen koron suuruiset ja kertyvät ainoastaan maksamattomana olevasta lainan tai luoton pääomasta, sovelletaan luotonottajan vakituista asuntoa koskeviin kiinnitysluottosopimuksiin. Espanjan hallitus vahvisti istunnossa, että kyseisissä säännöksissä rajoitetaan viivästyskorkoa ainoastaan kiinnitetyn omaisuuden osalta muttei luotonottajan muiden varojen osalta, joten luotonantaja voi edelleen vaatia maksamattomana olevan määrän täysimääräistä maksamista muista varoista Espanjan siviililain 1911 §:n mukaan. Espanjan hallituksen huomautusten perusteella minusta vaikuttaa siltä, että kiinnityksistä annetun lain 114 §:n kolmannella virkkeellä ja siirtymätilanteiden osalta lain nro 1/2013 toisella siirtymäsäännöksellä ei tosiasiallisesti säännellä sellaisenaan viivästyskorkoa, joka on edelleen täysin sopimuksenvarainen asia, vaan ainoastaan asetetaan raja sellaiselle viivästyskorolle, joka voidaan periä kiinnityksen kautta. Näin ollen luotonantaja voi edelleen vaatia maksamattomana olevien määrien täysimääräistä maksamista luotonottajan muista varoista. Jos tämä tulkinta Espanjan lainsäädännöstä on oikea, minkä selvittäminen on kansallisen tuomioistuimen tehtävä, en näe, kuinka mainituilla säännöksillä olisi mitään tekemistä direktiivin 93/13 mukaisten kuluttajien oikeuksien kanssa tai miten niillä voitaisiin rajoittaa näitä oikeuksia.

19 — Ks. tältä osin ratkaisuehdotus Kásler ja Káslerné Rábai, C-26/14, EU:C:2014:85, 58–61 kohta.

40. Tietenkin voidaan väittää, että kiinnitysluottosopimusten enimmäisviivästyskorko, joka asetetaan kiinnityksistä annetun lain 114 §:n kolmannessa virkkeessä ja yhtä lailla lain nro 1/2013 toisessa siirtymäsäännöksessä, jollakin tavalla ”värittää” sen arvioinnin, voidaanko jonkin korkokannan sanoa olevan direktiivin 93/13 mukaan kohtuullinen, koska sen voidaan tulkita antavan luvan toimintamalliin, jossa kaikkien viivästyskorkojen, jotka ovat alle tai tasan kolme kertaa lakisääteisen koron suuruiset, voidaan sanoa olevan kohtuullisia ja kaikkien tätä kynnysarvoa korkeampien korkojen olevan puolestaan kohtuuttomia. [20] Kansallinen tuomioistuin toteaakin, että lain nro 1/2013 toisessa siirtymäsäännöksessä velvoitetaan ”implisiittisesti” Espanjan tuomioistuimet muuttamaan kohtuuttomana pidetty viivästyskorko. Se ei kuitenkaan selitä tämän implisiittisyyden perustaa. Tältä osin esitän seuraavat huomiot.

41. Direktiivin 93/13 4 artiklan 1 kohdassa säädetään, että sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioitaessa on otettava huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja kaikki sopimuksentekohetkellä vallinneet sopimuksen tekoon liittyvät olosuhteet. Tästä seuraa, että on myös arvioitava seurauksia, joita kyseisellä ehdolla voi olla sopimukseen sovellettavan lainsäädännön puitteissa, mikä edellyttää kansallisen oikeusjärjestyksen arviointia. [21]

42. Vaikka kiinnityksistä annetun lain 114 §:n kolmannessa virkkeessä ja välivaiheen osalta lain nro 1/2013 toisessa siirtymäsäännöksessä tältä osin asetetaan ulosmittausmenettelyjen yhteydessä viivästyskorkojen, jotka voidaan periä täytäntöönpanemalla kiinnitys, enimmäismääräksi kolme kertaa lakisääteinen korko, tämä ei tarkoita, että mikä tahansa tätä suurempi sopimuksen mukainen korko on automaattisesti direktiivin mukaan kohtuuton tai että mikä tahansa tätä pienempi korko on automaattisesti kohtuullinen. Ei ole olemassa nyrkkisääntöä siitä, milloin viivästyskorkoehtoa on automaattisesti pidettävä kohtuuttomana. Tietyllä kansallisen oikeuden osa-alueella asetetut enimmäiskorot ovat vain yksi huomioon otettava seikka. On yksinkertaisesti mahdotonta omaksua asiantuntevaa kantaa viivästyskorkoehdon kohtuullisuudesta vain vertaamalla sitä lakisääteisen koron kerrannaiseen. Tätä havainnollistaa hyvin direktiivin 93/13 liitteen e alakohta, [22] jossa mainitaan ” *suhteettoman* suuren korvauksen vaatiminen kuluttajalta, joka ei täytä velvollisuuksiaan” (kursivointi tässä), sillä lähtökohtaisesti ainoastaan tapauskohtaisella arvioinnilla voidaan ratkaista, onko korvaus oikeasuhteinen tietyssä tilanteessa vai ei. Tältä osin minusta vaikuttaa siltä, että luottosopimukseen sisältyvän viivästyskorkokannan kohtuullisuuden arviointi (olettaen jälleen, että tällainen korko ei ole osa sopimussuhteen ydintä – essentialia negotii – tai on muulla tavoin vapautettu arvioinnista) perustuisi lainan määrään ja laina-ajan kestoon, jotka voivat vaihdella sopimuskohtaisesti. Viime kädessä tällainen arviointi ei kuulu unionin tuomioistuimelle vaan kansallisille tuomioistuimille, joilla on paremmat mahdollisuudet punnita kunkin asian kaikkia merkityksellisiä seikkoja ja jotka ovat täysin perehtyneitä kansallisen oikeuden mukaan yleisesti sovellettavaan järjestelmään. [23]

43. Joka tapauksessa on niin, että jos kiinnitysluottoa koskevassa kuluttajasopimuksessa vahvistetaan viivästyskorko, joka on alle kolme kertaa lakisääteinen korkokanta mutta joka nimenomaisissa olosuhteissa näyttää direktiivin 93/13 mukaan kohtuuttomalta, ei ole epäilystäkään siitä, että direktiivin 6 artikla estää tämän sopimuksen mukaisen kohtuuttoman viivästyskorkokannan korvaamisen alemmalla ja siten todennäköisesti vähemmän haitallisella kansallisen oikeuden mukaisella korolla. Mikään ei viittaa siihen, että espanjalainen tuomioistuin ei voisi kumota kohtuutonta ehtoa kokonaisuudessaan siviiliprosessilain 561 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaisesti. Tällainen rajoitus näyttäisi edellyttävän vähintään etusijan antamista kiinnityksistä annetun lain 114 §:n kolmannelle virkkeelle ja siirtymätilanteiden osalta lain nro 1/2013 toiselle siirtymäsäännökselle siviiliprosessilain 561 §:n 1 momentin 3 kohtaan nähden. Ennakkoratkaisupyynnöissä mikään ei kuitenkaan viittaa

20 — Istunnossa Espanjan hallitus viittasi tähän yhtenä näiden säännösten ”toissijaisena” tai ”sekundaarisena” vaikutuksena; myös pankit viittasivat (kenties hieman yllättäen) tällaiseen vaikutukseen.

21 — Määräys Sebestyén, C-342/13, EU:C:2014:1857, 29 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen.

22 — Direktiivin 93/13 liite sisältää ohjeellisen luettelon, joka ei ole tyhjentävä, niistä sopimusehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina, ks. ibid., 31 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen.

23 — Ks. tältä osin tuomio Freiburger Kommunalbauten, C-237/02, EU:C:2004:209, 22 ja 25 kohta ja tuomio Kušionová, EU:C:2014:2189, 73 kohta.

siihen, että Espanjan lainsäädäntöä olisi tulkittava tällä tavoin. Espanjan hallitus päinvastoin toteaa, että ainoastaan silloin, kun sopimusehtoa *ei* pidetä kohtuuttomana, sovelletaan vakituista asuntoa suojaavana *täydentävänä* toimenpiteenä kiinnityksistä annetun lain 114 §:n kolmannessa virkkeessä ja siirtymätilanteiden osalta lain nro 1/2013 toisessa siirtymäsäännöksessä säädettyä ylärajaa. Tämän selvittäminen kuuluu tietenkin kansalliselle tuomioistuimelle, jolla on edelleen yksinomainen toimivalta tulkita kansallista oikeutta. [24]

44. Tulkitessaan kansallista oikeutta direktiivin 93/13 mukaisesti kansallisen tuomioistuimen on otettava huomioon kansallinen oikeus kokonaisuudessaan ja sovellettava siinä hyväksyttyjä tulkintatapoja päätyäkseen ratkaisuun, joka on direktiivin 6 artiklan 1 kohdalla tavoitellun päämäärän mukainen, taatakseen kuluttajien oikeuksien tehokkaan suojelun. [25] Tosiasiallisesti minusta vaikuttaa siltä, että tapa, jolla Espanjan hallitus tulkitsee Espanjan lainsäädäntöä – antaen etusijan kohtuuttoman viivästyskorkoehdon soveltamatta jättämiselle direktiivin nojalla pelkän viivästyskorkokannan mukauttamisen asemesta – on ainoa tulkinta, jolla varmistetaan lain nro 1/2013 yhteensopivuus direktiivin 93/13 6 artiklan 1 kohdassa säädettyjen vaatimusten kanssa. Lisäksi Espanjan hallituksen ilmaisema näkökanta myös viittaa siihen, että tällainen tulkinta on todellakin mahdollinen Espanjan lainsäädännön mukaan.

45. Katson, että direktiivi 93/13 ei koske sellaisia kansallisia oikeussääntöjä, joiden mukaan kiinnityksen täytäntöönpanomenettelyssä viivästyskorkokantaa on mukautettava, koska tällaisia oikeussääntöjä sovelletaan riippumatta kyseisen koron kohtuullisuudesta. Jos (lain nro 1/2013 toisen siirtymäsäännöksen kaltaisessa) kansallisessa oikeussäännössä rajoitetaan ulosmittausmenettelyissä viivästyskorkoja, jotka voidaan periä täytäntöönpanemalla kiinnitys, tämä hyödyttää kaikkia kiinnitysluoton ottajia (eikä välttämättä kuluttajia). Kuluttajien osalta voidaan todeta, että sikäli kuin tällaisella säännöksellä täydennetään heidän direktiivin 93/13 mukaisia oikeuksiaan esimerkiksi sellaisten ehtojen osalta, jotka eivät ole kohtuuttomia tai jotka eivät kuulu mainitun direktiivin soveltamisalaan, se takaa heille paremman suojelun, mihin direktiivin 8 artiklassa kannustetaan. [26]

46. Viime kädessä valitsemani toimintamalli ei ehkä osoittaudu ratkaisevaksi pääasian lopputuloksen kannalta. Ennakkoratkaisupyyntöjen sisällön perusteella kansallinen tuomioistuin tuntuu kallistuvan sille kannalle, että tarkasteltavana oleviin kiinnitysluottosopimuksiin liitetyt viivästyskorot *ovat* tosiasiallisesti kohtuuttomia. Jos asianlaita on sen yleisarvion perusteella näin, edellä kysymykseen A antamastani vastauksesta seuraa, että kansallisen tuomioistuimen on varmistettava, että kyseiset ehdot eivät sido kuluttajia, kohtuullistamatta itse korkoa ja korvaamatta sitä kansallisen oikeuden mukaisella korolla.

47. Lisäksi olen pannut merkille, että kysymyksen C sanamuodossa viitataan vastaavuus- ja tehokkuusperiaatteisiin. Edellä esitetyn perusteella katson kuitenkin, että näihin periaatteisiin ei näytä kohdistuvan minkäänlaisia vaikutuksia, minkä vuoksi minulla ei ole tarvetta esittää enempää huomautuksia.

24 — Espanjan hallitus totesi suullisessa käsittelyssä unionin tuomioistuimessa, että 16.11.2007 annetun asetuksen nro 1/2007, jolla hyväksytään kuluttajien ja käyttäjien suojasta annetun lain ja sitä täydentävien lakien konsolidoitu versio (Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias; BOE nro 287, 30.11.2007, s. 49181), 83 §:n sanamuotoa – joka näyttää olleen syynä epäselvyydelle siitä, onko tuomioistuimella Espanjan lain mukaan toimivaltaa kohtuullistaa kohtuutonta sopimusehtoa – on sittemmin muutettu 27.3.2014 annetulla lailla nro 3/2014 (BOE nro 76, 28.3.2014). Mainitussa säännöksessä säädetään nykyään seuraavaa: ”Kohtuuttomat sopimusehdot ovat automaattisesti pätemättömiä, eikä niitä pidetä osana sopimusta. Tässä tarkoituksessa tuomioistuin toteaa osapuolia kuultuaan kohtuuttomien sopimusehtojen tehottomuuden, mutta sopimus sitoo ehdelleen sen osapuolia samansisältöisenä, jos se voi olla voimassa ilman kyseisiä kohtuuttomia ehtoja”.

25 — Ks. tältä osin tuomio Dominguez, C-282/10, EU:C:2012:33, 31 kohta. Ks. myös tuomio Jőrös, C-397/11, EU:C:2013:340, 52 kohta ja EFTA-tuomioistuimen asiassa E-25/13, Engilbertsson, 28.8.2014 antama tuomio, 163 kohta.

26 — Ks. vastaavasti tuomio Pereničová ja Perenič, C-453/10, EU:C:2012:144, 34 ja 35 kohta.

IV **Ratkaisuehdotus**

48. Edellä esitetyn perusteella ehdotan, että unionin tuomioistuin vastaa Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Marchenan (Espanja) esittämiin kysymyksiin seuraavasti:

1) Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY 6 artiklan 1 kohdassa edellytetään, että kansallisten tuomioistuinten on jätettävä soveltamatta kohtuutonta sopimusehtoa, jotta ehdolla ei ole sitovia vaikutuksia kuluttajaan nähden, mutta mainitussa kohdassa ei anneta kansallisille tuomioistuimille toimivaltaa muuttaa ehdon sisältöä. Kuluttajasopimuksen pitää säilyä voimassa pääsääntöisesti muuttamattomana lukuun ottamatta kohtuuttomien ehtojen poistamista siltä osin kuin tällainen sopimuksen pysyttäminen on kansallisen oikeuden mukaan mahdollista.

2) Kiinnitysvelallisten suojan vahvistamisesta, velan uudelleen järjestelystä ja sosiaalisesta vuokrasta 14.5.2013 annetun lain nro 1/2013 (Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social) toisen siirtymäsäännöksen kaltainen kansallinen oikeussääntö, jonka mukaan luotonantaja, joka vaatii ulosmittausta sellaisen kiinnitysluottosopimuksen perusteella, johon sisältyvän ehdon mukaan viivästyskorko on yli kolme kertaa korkolain mukainen korko, voi mukauttaa niiden viivästyskorkojen määrää, jotka ovat perittävissä täytäntöönpanemalla kiinnitys, jotta ne eivät ylitä mainittua kynnysarvoa, sopii yhteen direktiivin 93/13 ja erityisesti sen 6 artiklan 1 kohdan kanssa siltä osin kuin tällaisen oikeussäännön soveltaminen ei rajoita mainitun direktiivin mukaista kansallisten tuomioistuinten velvollisuutta jättää kuluttajasopimuksen kohtuuton sopimusehto soveltamatta, jotta ehdolla ei ole sitovia vaikutuksia kuluttajaan nähden, ilman ehdon sisällön muuttamista. Kansallisen tuomioistuimen on selvitettävä, onko asia näin, ottamalla huomioon kansallinen oikeus kokonaisuudessaan ja soveltamalla siinä hyväksyttyjä tulkintatapoja.