JULKISASIAMIEHEN RATKAISUEHDOTUS
SIEGBERT ALBER
26 päivänä marraskuuta 1998 *

A Johdanto

1. Esillä olevassa asiassa Juzgado de Primera Instancia n° 22 de Valencia (Espanja) esittää yhteisöjen tuomioistuimelle kysymyksiä, jotka koskevat muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvoteltuja sopimuksia koskevasta kuluttajansuojasta 20 päivänä joulukuuta 1985 annetun neuvoston direktiivin 85/577/ETY [1] soveltamista kiinteistön osa-aikaista käyttöoikeutta koskevaan sopimukseen (osa-aikaista omistusta koskeva sopimus). Kyseinen sopimus on tehty sadan kilometrin päässä Valenciasta sijaitsevassa Denian turistikeskuksessa valencialaisen yrityksen aloitteesta.

2. Ennakkoratkaisupyynnön mukaan tämä Travel Vac SL -yhtiön (jäljempänä Travel Vac) ja kuluttaja Manuel José Antelm Sanchisin välillä 14.9.1996 tehty sopimus koski kiinteistön osa-aikaista käyttöoikeutta sekä palveluja ja muita velvoitteita. Sanchis oli matkustanut Deniaan tekemään sopimusta Valenciassa kotipaikkaansa pitävän Travel Vacin kutsusta. Kuten kansallinen tuomioistuin edelleen mainitsee, sopimuksen arvo kiinteän omaisuuden osalta oli 285 000 Espanjan pesetaa ja sopimuksen kokonaisarvo 1 090 000 Espanjan pesetaa.

3. Kansalliselle tuomioistuimelle toimitetusta sopimuksesta käy ilmi, että kiinteän omaisuuden arvo tuli sellaisesta 1/51:n osuudesta Denian turistikeskuksessa sijaitsevaan huoneistoon, joka antoi oikeuden huoneiston yksinomaiseen käyttöön kalenterivuoden 19. viikon ajaksi. Asunnon omistus oli jaettu 51 osaan, jolloin kukin osa antoi käyttöoikeuden tietyn kalenterivuoden viikon ajaksi, ja muu aika vuodesta eli 52. viikko oli varattu kunnossapitoa varten. Sopimuksen mukaan loppuosaan kauppahinnasta eli kokonaishintaan vähennettynä kiinteistöoikeuden arvolla sisältyi arvonlisävero, irtaimiston osa-aikainen käyttö ja liittyminen Resort Condominium International -nimiseen järjestöön. Jäsenyys järjestössä mahdollisti kyseisten oleskeluoikeuksien vaihtamisen ja kaikkien turistikeskuksen yhteisten laitteiden käytön.

4. Sopimuksessa määrättiin lisäksi maksettavaksi vahingonkorvauksena korkoineen 25 prosenttia kokonaiskauppahinnasta, jos maksu ei ollut tapahtunut määräaikaan mennessä. Tämä määrä oli maksettava myös kuluttajan käyttäessä peruuttamisoikeuttaan antamalla

* Alkuperäinen kieli: saksa.

1 — EYVL L 372, s. 31.

peruuttamisilmoituksen, mihin hänellä oli oikeus seitsemän päivän ajan.

5. Ennakkoratkaisupyynnön mukaan Sanchis ei tullut pankkiin allekirjoittamaan vahvistusta sovittuna aikana 17.9.1996 eli kolme päivää sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Sen sijaan hän kävi tuona päivänä myyjän toimitiloissa Valenciassa ilmoittamassa suullisesti, että kaikki oli vaikutuksetonta ja että hänen allekirjoittamansa asiakirjat oli palautettava hänelle.

6. Travel Vac -yhtiö nosti lopulta velkomiskanteen Sanchisia vastaan, mikä johti oikeudenkäyntiin pääasiassa.

7. Kansallinen tuomioistuin viittaa siihen, ettei ostajien suojaamisesta kiinteistöjen osa-aikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden 26 päivänä lokakuuta 1994 annettua Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä 94/47/EY [2] voida soveltaa esillä olevassa asiassa. Tässä direktiivissä säädetään 30 kuukauden aika direktiivin täytäntöönpanolle, joten direktiivi olisi pitänyt panna täytäntöön vasta huhtikuuhun 1997 mennessä, kun taas esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus oli tehty jo vuonna 1996. Kansallinen tuomioistuin kuitenkin katsoo, että kyseiseen sopimukseen voitaisiin soveltaa toista direktiiviä eli direktiiviä 85/577/ETY, koska riitautettu sopimus ei koske vain kiinteistöjen osa-aikaista käyttöoikeutta, vaan se on samalla muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvoteltu sopimus. Toisin kuin direktiivi 94/47/EY, joka sisältää erityissäännöksiä, direktiivi 85/577/ETY on muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvoteltuja sopimuksia yleisesti koskeva säädös. Kansallisen tuomioistuimen mukaan direktiiviä voidaan lisäksi soveltaa, sikäli kuin se ei ole ristiriidassa erityissäännösten kanssa.

8. Näistä syistä kansallinen tuomioistuin on esittänyt seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

"1) Kuuluuko kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskeva sopimus yleisesti taikka erityisesti oikeudenkäynnin kohteena oleva sopimus direktiivin 3 artiklan 2 kohdan a alakohdassa säädettyihin sopimuksiin, joihin direktiiviä ei sovelleta?

2) Jos edellä mainitun artiklan nojalla ja kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskevan sopimuksen luonteen vuoksi oikeudenkäynnin kohteena olevaan sopimukseen ei sovelleta direktiiviä, voiko tämän oletuksenvaraisen poissulkemisen estää se,

2 — EYVL L 280, s. 83.

että oikeudenkäynnin kohteena oleva sopimus ei koske ainoastaan kiinteistöä, vaan myös sopimukseen liittyviä palveluja ja muita velvoitteita (kolmas lauseke), jotka ovat arvoltaan suurempia kuin kiinteistö (kiinteistöön kohdistuvan oikeuden arvo on 285 000 Espanjan pesetaa, ja sopimuksen kokonaisarvo 1 090 000 Espanjan pesetaa)?

3) Kuuluuko osa-aikaisesti käytettävistä huoneistoista muodostuva turistikeskus, joka sijaitsee Denian kaupungissa, jonne kuluttaja kutsuttiin käymään, edellä mainitun direktiivin 1 artiklan 1 kohdan ensimmäisen luetelmakohdan soveltamisalaan, ottaen huomioon, että Travel Vac SL -yrityksen kotipaikka on Valenciassa osoitteessa calle Professor Beltrán Báguena 5?

4) Perustuuko direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa säädetty kuluttajan oikeus peruuttaa sitoumuksensa oletukseen siitä, että kuluttajaan/ostajaan on vaikutettu tai tätä on johdateltu direktiivin 1 artiklassa tarkoitetuissa olosuhteissa; jos näin on, miten laajasti tämä direktiivillä suojattu peruuttamisoikeus liittyy myyjän — joka käyttää 'yhden sopimuspuolen harhaanjohtavia sanoja tai tekoja saadakseen toisen sopimuspuolen tekemään sopimuksen, joka muuten olisi jäänyt tekemättä' (Espanjan siviililakikokoelman 1269 §), — vilpilliseen mieleen ja yleisesti sopimuksenteossa välttämättömään vapaaseen tahdonilmaisuun (Espanjan siviililakikokoelman 1254, 1258, 1261 § ja sitä seuraavat pykälät)?

5) Onko direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun ilmoituksen oltava nimenomainen vai voiko se muodostua myös yksiselitteisestä toiminnasta, kuten oikeudenkäynnin kohteena olevassa asiassa, kun kuluttaja ei tullut pankkiin allekirjoittamaan vahvistusta sovittuna aikana eli 17.9.1996, toisin sanoen kolme päivää oikeudenkäyntiasiakirjan sivulla 76 mainitun sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen; kuluttaja vahvisti ja täydensi henkilökohtaisesti tämän menettelynsä myyjän toimitiloissa Valenciassa 17.9.1996 ilmoittaen suullisesti, että 'kaikki on vaikutuksetonta ja että kuluttajan allekirjoittamat asiakirjat on palautettava hänelle'?

6) Ovatko palauttamiset ja muut oikeusvaikutukset, joita myyjä voi 7 artiklan nojalla vaatia 5 artiklan mukaisen kuluttajan peruuttamisoikeuden käyttämisestä, sopimuksen (oikeudenkäyntiasiakirjan s. 76 kääntöpuoli) neljännen lausekkeen mukaisia, jossa sovitaan 'korvaukseksi myyjälle aiheutuneista vahingoista' kertasuorituksena 25 prosenttia kokonaiskauppahinnasta?"

Sovellettavat yhteisön säännökset

9. Direktiiviä 85/577/ETY sovelletaan sen 1 artiklan 1 kohdan mukaan "sellaisiin elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisiin sopimuksiin tavaran toimittamisesta tai palvelun suorittamisesta, jotka on tehty

— elinkeinonharjoittajan toimitilojensa ulkopuolelle järjestämällä tutustumiskäynnillä tai

— —."

10. Direktiivin 3 artiklan 2 kohdassa kuitenkin suljetaan direktiivin soveltamisalan ulkopuolelle tietyt sopimukset. Sen mukaan direktiiviä ei sovelleta

"a) sopimuksiin kiinteistön rakentamisesta, myymisestä tai vuokraamisesta taikka sopimuksiin muusta oikeudesta kiinteään omaisuuteen.

— —"

11. Ennakkoratkaisukysymyksissä tarkoitetusta kuluttajan peruuttamisoikeudesta on säädetty 5 artiklassa seuraavaa:

"1) Kuluttajalla on oikeus peruuttaa sitoumuksensa antamalla peruuttamisilmoitus määräajassa, joka on vähintään seitsemän päivää 4 artiklassa tarkoitetun ilmoituksen vastaanottamisesta, ja noudattaen kansallisen lainsäädännön mukaista menettelyä. Määräajan noudattamiseksi riittää peruuttamisilmoituksen lähettäminen ennen kyseisen määräajan päättymistä.

2) Peruuttamisilmoituksen antaminen vapauttaa kuluttajan kaikista peruutetun sopimuksen mukaisista velvoitteista."

12. Direktiivin 6 artiklan mukaan kuluttaja ei voi luopua hänelle tämän direktiivin mukaan kuuluvista oikeuksista. Peruuttamisoikeuden käyttämisen oikeusvaikutukset määräytyvät 7 artiklan mukaan, jossa säädetään seuraavaa:

"Jos kuluttaja käyttää peruuttamisoikeuttaan, peruuttamisen oikeusvaikutuksiin sovelletaan kansallista lainsäädäntöä, erityisesti tavaroista ja palveluista suoritetun vastikkeen ja vastaanotettujen tavaroiden palauttamista koskevia säännöksiä."

Asianosaisten huomautukset

13. Pääasiassa kantajana olevan Travel Vacin mukaan esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus ei kuulu direktiivin 85/577/ETY soveltamisalaan. Se vetoaa tältä osin komission piirissä käytyihin keskusteluihin. Siltä osin kuin on kysymys direktiivin soveltamisesta kiinteistöihin ja kiinteään omaisuuteen kohdistuviin oikeuksiin, on yhtiön mukaan selvää, että osa-aikakäyttöä koskeva sopimus, jonka yksi muoto on osa-aikaista omistusta koskeva sopimus, ei kuulu direktiivin soveltamisalaan. Direktiivi 94/47/EY säädettiin tarkoituksessa antaa osa-aikakäyttöä koskevat erityissäännöt, mutta direktiiviä ei kuitenkaan tässä tapauksessa voida soveltaa, koska sitä ei vielä tapahtuma-ajankohtana ollut pantu täytäntöön eikä sitä myöskään vielä tuolloin ollut tarvinnut täytäntöönpanna. Muihin ennakkoratkaisukysymyksiin yritys ei sen vuoksi ota mitään kantaa.

14. Pääasian vastaaja Sanchis sen sijaan katsoo, että osa-aikaista omistusta koskevissa sopimuksissa ei synny kiinteistöön kohdistuvia oikeuksia. Sopimukset koskevat ainoastaan niitä palveluja, joita elinkeinonharjoittajan on suoritettava. Lisäksi voidaan pitää selvänä, että tässä tapauksessa riitautettu sopimus on tehty elinkeinonharjoittajan järjestämän tutustumiskäynnin aikana, koska Travel Vac oli yksipuolisesti päättänyt ajan ja paikan. Tässä suhteessa ei ole merkitystä sillä, että Sanchisia ei tuotu sopimuksentekopaikalle elinkeinonharjoittajan vuokraamalla ajoneuvolla. Mainittua paikkaa ei myöskään voida pitää elinkeinonharjoittajan toimitilana, koska kysymyksessä olivat turistikeskuksen suuret tilat.

15. Espanjan hallituksen mielestä sopimuksesta ei käy ilmi täysin selvästi, onko myyjänä ollut Travel Vac vai jokin yritys, jonka kotipaikka on Deniassa. On hyvin todennäköistä, että sopimus on tehty tiloissa, jotka myyjä on varustanut tarkoituksenaan markkinoida niissä tuotettaan turistikeskuksen välittömässä läheisyydessä. Jos tämä aineellinen peruste otetaan huomioon, ei ole epäilystäkään siitä, että sopimus on tehty elinkeinonharjoittajan toimitiloissa. Espanjan hallitus kuitenkin katsoo direktiivin 85/577/ETY olevan sovellettavissa, koska direktiivillä on tarkoitus suojata kuluttajaa myös silloin kun elinkeinonharjoittaja saa kuluttajan lähtemään toimitiloihinsa siellä tapahtuvaa sopimuksen tekemistä varten.

16. Komissio on kansallisen tuomioistuimen tapaan sitä mieltä, että direktiiviä voidaan yleissäännöksiä sisältävänä soveltaa silloin kun sopimus on neuvoteltu muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa. Komissio katsoo tilanteen olevan tällaisen esillä olevassa asiassa, koska sopimus ei koske ainoastaan kiinteään omaisuuteen kohdistuvia oikeuksia vaan myös palveluja. Lisäksi komissio katsoo, että direktiivin 1 artiklan 1 kohtaa, jossa säädetään direktiivin soveltamisalasta, on direktiivin suojaavan tarkoituksen takia tulkittava laajasti. Direktiiviä on sen vuoksi sovellettava myös silloin kun elinkeinonharjoittaja kutsuu kuluttajan luokseen ja saa hänet henkilökohtaisesti lähtemään tiettyyn paikkaan, jossa hänelle tarjotaan ja esitellään tuotteita ja palveluja tietyllä tavalla. Komission mielestä tällaista paikkaa ei tässä tapauksessa voida pitää elinkeinonharjoittajan toimitiloina.

B Arviointi

17. Kansallisen tuomioistuimen kolme ensimmäistä ennakkoratkaisukysymystä koskevat direktiivin 85/577/ETY soveltamista esillä olevaan asiaan eli siinä tehtyyn sopimukseen.

Ensimmäinen ja toinen kysymys

18. On kysymys siitä, kuuluuko esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus direktiivissä mainittuihin poikkeuksiin, jolloin se siis ei kuuluisi direktiivin soveltamisalaan. Kuten jo mainitsin, direktiivi ostajien suojaamisesta kiinteistöjen osa-aikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden on säädetty vuonna 1994. Voidaan kysyä, onko kotimyyntiä koskeva direktiivi 85/577/ETY tämä direktiivi huomioon ottaen vielä sovellettavissa esillä olevaan osa-aikaista käyttöoikeutta koskevaan sopimukseen. Tältä osin on huomattava, ettei direktiiviä 94/47/EY ollut vielä sopimuksentekoajankohtana saatettu osaksi Espanjan oikeusjärjestystä, eikä tätä koskeva määräaikakaan vielä ollut päättynyt. Tästä seuraa kiistämättömästi, että direktiiviä 94/47/EY ei voida soveltaa kyseiseen sopimukseen.

19. Komissio sitä vastoin katsoo, että jos esillä oleva riitautettu sopimus täyttää kaikki ne edellytykset, jotka on täytettävä, jotta sopimuksen voidaan katsoa kuuluvan direktiivin 85/577/ETY soveltamisalaan, direktiiviä on yleissäännöksiä sisältävänä säädöksenä epäilemättä sovellettava.

20. Olen samaa mieltä. Näillä kahdella direktiivillä pyritään pääasiallisesti kuluttajien suojaamiseen. Tämä käy ilmi jo direktiivien nimikkeistä. Lisäksi direktiivin 94/47/EY johdantoosan kahdeksannessa perustelukappaleessa todetaan seuraavaa: "ostajan suojan korkean tason varmistamiseksi ja yhden tai useamman kiinteistön osa-aikaiseen käyttöön liittyvien erityispiirteiden vuoksi yhden tai useamman kiinteistön osa-aikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen on sisällettävä vähintään tietyt osat". Direktiivin 1 artiklan mukaan tämän direktiivin tarkoituksena on "lähentää jäsenvaltioiden lakeja, asetuksia ja hallinnollisia määräyksiä ostajien suojaamisesta niiltä sopimusten osilta, jotka koskevat suorasti tai välillisesti osa-aikaista käyttöoikeuden ostamista yhteen tai useampaan kiinteistöön".

21. Direktiivillä 94/47/EY pyritään siis suojaamaan sellaista kuluttajaa, joka hankkii osa-aikaisen käyttöoikeuden kiinteistöön. Direktiivissä 85/577/ETY kuluttajaa ei sen sijaan suojata siksi, että hän hankkii määrätyn tavaran, vaan sen tavan vuoksi, jolla tämä hankkiminen tai sopimuksen tekeminen tapahtuu. Siinä tarkoitetaan sopimuksia, jotka tehdään muualla kuin elinkeinonharjoittajan

toimitiloissa. Niiden "erityispiirteenä on, että yleensä elinkeinonharjoittaja tekee aloitteen sopimusneuvotteluista, joihin kuluttaja ei ole valmistautunut tai joita hän ei ole osannut odottaa. Usein kuluttaja ei voi vertailla tarjouksen laatua ja hintaa muihin tarjouksiin". [3] Direktiivissä 85/577/ETY suojataan siis kuluttajaa tämän "yllättävyyden" [4] vuoksi.

22. Esillä olevassa asiassa on kysymys kiinteistön osa-aikaista käyttöoikeutta koskevasta sopimuksesta. Kuluttajan pitäisi näin ollen saada tiettyä suojaa. Jos sopimus lisäksi täyttää direktiivin 85/577/ETY edellytykset eli on kysymys muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvotellusta sopimuksesta, myös tämä edellyttää tiettyä sopimuksen osapuolena olevan kuluttajan suojaamista. Tästä seuraa, että kuluttaja on tässä tapauksessa suojan tarpeessa kahden tässä asiassa yhdistyvän seikan eli osa-aikaista omistusta koskevan sopimuksen ja kotimyynnin perusteella. Se, että kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskeva sopimus on mahdollisesti tehty direktiivissä 85/577/ETY tarkoitetulla tavalla muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa, tekee kuluttajan suojaamisen vieläkin tarpeellisemmaksi, ja kuluttajaa onkin tällöin syytä suojata.

23. Jos hyväksyttäisiin kantajan se väite, että kyseinen riitautettu sopimus kuuluu yksinomaan direktiivin 94/47/EY soveltamisalaan, merkitsisi tämä sitä, että kuluttaja ei saisi esillä olevassa asiassa mitään suojaa, koska hänen muualla kuin elinkeinoharjoittajan toimitiloissa tekemänsä sopimus koskee osa-aikaista käyttöoikeutta. Se seikka, että hän tarvitsee entistäkin enemmän suojaa ja että häntä on syytäkin suojata jonkin toisen lisänäkökohdan vuoksi, johtaisi siihen, että hän ei saisi vastaavaa suojaa lainkaan. Tämä on kuitenkin ristiriidassa näiden kahden direktiivin hengen ja päämäärän kanssa.

24. Kantaja vetoaa myös niihin eripituisiin harkinta-aikoihin, jotka näissä kahdessa direktiivissä kuluttajalle annetaan peruuttamista varten. Näillä on kantajan mielestä kuluttajan kannalta haitallinen vaikutus. Tästä en kuitenkaan voi olla täysin samaa mieltä. Se, että tiettyyn sopimukseen voidaan soveltaa kahden sellaisen direktiivin perusperiaatteita, joissa kuluttajaa suojataan, ei voi johtaa siihen, että kuluttaja ei saa mitään suojaa. Kun on kysymys direktiivien sovellettavuudesta, on korkeintaan ratkaistava se, kumpaa näistä kahdesta direktiivistä on sovellettava esillä olevan asian tosiseikkoihin. Kuten edellä mainitsin, on kuitenkin kiistatonta, että direktiiviä 94/47/EY ei esillä olevassa asiassa vielä voida soveltaa, joten viimeksi mainittua kysymystä ei tarvitse ratkaista esillä olevassa asiassa.

25. On lisäksi syytä huomauttaa, että kotimyyntiä koskevassa direktiivissä ei anneta kuluttajalle pidempää harkinta-aikaa kuin direktiivissä 94/47/EY, vaan päinvastoin direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdan mukaan tämä aika on vähintään seitsemän päivää, kun

3 — Direktiivin 85/577/ETY johdanto-osan neljäs perustelukappale.

4 — Direktiivin 85/577/ETY johdanto-osan neljäs perustelukappale.

se direktiivin 94/47/EY mukaan [5] on kymmenen päivää. Tässä yhteydessä on myös huomattava, että kummassakin direktiivissä säädetään vain kuluttajan vähimmäissuojasta, joten yksittäiset jäsenvaltiot voivat säätää selvästi pidempiä määräaikoja. [6] Direktiivissä 85/577/ETY mainitaankin, että kuluttajan täytyy muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvotellun sopimuksen osalta saada tiettyä vähimmäissuojaa. Tätä suojaa häneltä ei voida evätä sen vuoksi, että toisessa direktiivissä säädettyä suojaa ei vielä voida antaa.

26. Lisäksi kumpikaan direktiivi ei sisällä säännöksiä, joissa nimenomaisesti suljettaisiin pois toisen direktiivin soveltaminen. Direktiiviin 94/47/EY ei myöskään sisälly säännöksiä sitä tapausta varten, että kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskeva sopimus neuvoteltaan muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa. Kotimyyntiä koskevassa direktiivissä ei myöskään nimenomaisesti mainita, että direktiiviä ei sovelleta osa-aikaista omistusta koskeviin sopimuksiin.

27. Direktiivin 85/577/ETY 3 artiklan 2 kohdan a alakohta voisi kylläkin johtaa tällaiseen rajoitukseen tai poissulkemiseen. Tätä mieltä on kantaja, joka viittaa komission piirissä käytyihin keskusteluihin. Keskustelujen sisällöstä ei kuitenkaan ole mitään tietoja. Direktiivin 3 artiklan 2 kohdan a alakohta on muotoiltu hyvin yleiseksi. Direktiivistä ei voida suoraan päätellä sen koskevan erityisesti osa-aikaista käyttöä koskevia sopimuksia. On pikemminkin välttämätöntä tutkia osa-aikaista omistusta koskevaa sopimusta ja määrittää, kuuluuko näin muotoiltu sopimus 3 artiklan 2 kohdan a alakohdan säännöksen piiriin. Tämä on sitäkin tärkeämpää, kun kyseisen osa-aikaista omistusta koskevan sopimuksen tapauksessa ei ole kysymys muodoltaan selkeästi määritellystä sopimuksesta. Direktiivissä 94/47/EY itsessään todetaan, että direktiivissä "ei pyritä säätelemään, missä määrin yhden tai useamman kiinteistön osa-aikaista käyttöä koskevia sopimuksia voidaan tehdä jäsenvaltioissa, eikä kyseisten sopimusten oikeudellisia perustoja". [7] Direktiivin 85/577/ETY soveltaminen osa-aikaista käyttöä koskeviin sopimuksiin direktiivin 34 artiklan 2 kohdan a alakohdan mukaisesti riippuu siis kyseisen sopimuksen muotoilusta.

28. Tässä yhteydessä on huomattava, että ennakkoratkaisukysymystä käsiteltäessä ei voida vastata teoreettisiin kysymyksiin, vaan vastaus voi koskea vain kulloinkin esillä olevan tapauksen olosuhteita, [8] eli esillä olevassa asiassa vastaus ei voi koskea miten tahansa muotoillun osa-aikaista käyttöä koskevan sopimuksen olosuhteita, vaan pääasian asianosaisten välisen sopimuksen olosuhteita. Jos tämä sopimus täyttää 3 artiklan 2 kohdan a alakohdassa säädetyt edellytykset, direktiiviä 85/577/ETY ei voida soveltaa siihen, luokiteltiinpa sopimus osa-aikaista käyttöä koskevaksi sopimukseksi tai ei. Tämän vuoksi

5 — Direktiivin 94/47/EY 5 artiklan 1 kohta.

6 — Direktiivin 94/47/EY 11 artikla ja direktiivin 85/577/ETY 8 artikla. Tämä seuraa myös 5 artiklan 1 kohdan sanamuodosta, jossa todetaan, että määräaika on "vähintään seitsemän päivää".

7 — Direktiivin 94/47/EY johdanto-osan neljäs perustelukappale.

8 — Asia 244/80, Foglia, tuomio 16.12.1981 (Kok. 1981, s. 3045, 18 kohta).

ensimmäinen ja toinen ennakkoratkaisukysymys on käsiteltävä yhdessä.

29. Ennakkoratkaisupyynnöstä käy ilmi, että esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus ei koske ainoastaan kiinteistöjen osa-aikaista käyttöoikeutta, vaan myös palveluja ja muita velvoitteita, joilla on suurempi arvo kuin kiinteään omaisuuteen kohdistuvilla oikeuksilla. Sopimusta on tarkasteltava kokonaisuutena ja arvioitava sellaisenaan, mutta on kuitenkin otettava huomioon sen eri osien vaikutus. Niinpä sopimus voitaisiin kokonaan sulkea direktiivin 85/577/ETY soveltamisalan ulkopuolelle sillä perusteella, että siinä on siirretty kiinteistön osa-aikainen käyttöoikeus. Jäsenvaltiot määräävät tällaisten osa-aikaisten käyttöoikeuksien oikeudellisen luonteen, ja se voi olla hyvin erilainen eri jäsenvaltioissa. [9] Voidaan silti lähteä siitä, että joka tapauksessa on kysymys direktiivin 85/577/ETY 3 artiklan 2 kohdan a alakohdassa tarkoitetusta "muusta oikeudesta kiinteään omaisuuteen". Tällaiseen arvioon on sitä paitsi päätynyt myös Espanjan hallitus.

30. On kuitenkin otettava huomioon, että taloudellisesti merkittävin osa sopimuksesta koskee palveluja ja muita velvoitteita. Tämän vuoksi Espanjan kuningaskunta ja komissio aivan oikein ovat sitä mieltä, että esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus ei jää direktiivin 85/577/ETY 3 artiklan 2 kohdan a alakohdan mukaan direktiivin soveltamisalan ulkopuolelle.

9 — Direktiivin 94/47/EY johdanto-osan kolmas perustelukappale ja 1 artiklan 3 kohta.

31. Tämä ratkaisu sitä paitsi vastaa parhaiten direktiiviin sisältyvää suojelupäämäärää. Kuluttajan, joka tekee muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa sopimuksen, joka ei pääasiallisesti koske kiinteistöön kohdistuvia oikeuksia, pitäisi voida vedota direktiivissä annettuun suojaan.

32. Vastaaja menee vielä pidemmälle ja katsoo, että osa-aikaista omistusta koskevissa sopimuksissa on yleensä kysymys vain palveluista. Niiden tarkoituksena on mahdollistaa kiinteistön käyttö omistajan tai elinkeinonharjoittajan tarjoamien palvelujen avulla. Tämän on laadittava viikkokalenteri, sallittava huoneiston käyttö, kalustettava huoneisto ja pidettävä se kunnossa. Vastaaja katsoo myös, että nämä sopimukset eivät koske vain yhden ainoan vaan useamman kiinteistön käyttöä. Osa-aikaista omistusta koskevan sopimuksen tekemistä on pikemminkin pidettävä osuuden oston kautta tapahtuvana liittymisenä johonkin kerhoon. Huomautettakoon tältä osin vielä kerran siitä, etteivät kysymyksessä ole osa-aikaista omistusta koskevat sopimukset yleensä, vaan esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus.

33. Vastaaja pitää sopimusta yhtenä kokonaisuutena, eli hän ei tarkastele sen eri osia, vaan kyseistä sopimusta, johon kuuluu palveluja. Hän antaa palveluille pääasiallisen ja ratkaisevan merkityksen. Tästä ei kuitenkaan seuraa, ettei jonkin kiinteään omaisuuteen kohdistuvan oikeuden hankkimista tapahtuisi. Vaikka vastaaja vetoaa espanjalaisten tuomioistuinten oikeuskäytäntöön, joka lain puuttuessa sääntelee osa-aikaista omistusta koskevia sopimuksia, kansallisten tuomioistuinten tulkinta ei voi olla ratkaisevaa kyseen ollessa yhteisön

direktiivin soveltamisesta. Kuten jo edellä mainitsin, tämä tulkinta ja kiinteään omaisuuteen kohdistuvan oikeuden luonne voivat kansallisissa oikeuksissa olla erilaisia, jolloin päädyttäisiin erilaisiin johtopäätöksiin direktiivin 85/577/ETY sovellettavuuden osalta. Tämä olisi vastoin direktiivin päämäärää, joka on nimenomaan jäsenvaltioiden erilaisten lainsäädäntöjen lähentäminen. [10] Tältä osin on syytä lisätä, ettei ole tiedossa, minkälaista sopimusta vastaajan mainitsema tuomio koski. Lisäksi direktiivissä 94/47/EY olevassa yhden tai useamman kiinteistön osa-aikaisen käyttöoikeuden ostamista koskevan sopimuksen määritelmässä puhutaan siitä, että luodaan tai siirretään "esineoikeus tai muu oikeus, joka koskee yhden tai useamman kiinteistön käyttöä". [11]

34. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseessä on käyttöoikeuden siirto ja siis muun kiinteistöä koskevan oikeuden siirto. Tällöin voidaan kysyä, voidaanko nämä kiinteistöön kohdistuvat oikeudet jättää huomioon ottamatta sopimuksen muodostaman kokonaisuuden kannalta, kuten vastaaja väittää.

35. Tästä seuraa, että 3 artiklan 2 kohdan a alakohdan mukaisesti on tutkittava, ovatko riitautetun sopimuksen tapauksessa kiinteään omaisuuteen kohdistuvat oikeudet sekä sisällöltään että sopimuksen kokonaistavoite huomioon ottaen merkitykseltään vähäiset. Esillä olevassa asiassa tähän voidaan taloudelliselta kannalta katsottuna vastata myöntävästi. Kansallisen tuomioistuimen on esillä olevan asian olosuhteet huomioon ottaen ratkaistava, pitääkö tämä paikkansa myös muissa suhteissa.

36. Koska palvelut ja muut velvoitteet ovat tutkittavana olevassa sopimuksessa ainakin taloudelliselta kannalta katsottuna selvästi tärkeämpiä, on silti katsottava, ettei sopimus jää direktiivin soveltamisalan ulkopuolelle direktiivin 85/577/ETY 3 artiklan 2 kohdan a alakohdan perusteella.

37. Vastaaja käsittelee vastauksessaan toiseen kysymykseen vielä erästä toista seikkaa. Vastaaja pohtii, olisiko esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus suljettava soveltamisalan ulkopuolelle 3 artiklan 2 kohdan c alakohdan nojalla sen vuoksi, että kysymyksessä on sopimus palvelujen suorittamisesta. Tällainen sopimus jää soveltamisalan ulkopuolelle, jos kolme edellytystä täyttyy. Esillä olevassa asiassa on syytä tutkia ennen kaikkea ensimmäistä edellytystä, joka kuuluu seuraavasti: "Sopimus on tehty sellaisen elinkeinonharjoittajan toimittaman luettelon perusteella, johon kuluttaja on voinut perehtyä ilman, että elinkeinonharjoittajan edustaja olisi ollut läsnä". Tällaista luetteloa — sikäli kuin sellainen on ollut olemassa — ei ole luovutettu kuluttajalle sitä varten, että kuluttaja voisi tutkia sitä yksityiskohtaisesti. Kaksi muuta ehtoa koskevat jatkuvaa elinkeinonharjoittajan edustajan ja kuluttajan välistä yhteydenpitoa sekä sitä, että *luettelosta* ja sopimuksesta on käytävä ilmi mahdollisuus palauttaa tavarat myyjälle ja peruuttaa sopimus. Nämäkään

10 — Direktiivin 85/577/ETY johdanto-osan toinen perustelukappale.

11 — Direktiivin 94/47/EY 2 artiklan ensimmäinen luetelmakohta.

edellytykset eivät esillä olevassa asiassa täyttyne.

38. Näin ollen on todettava, ettei esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus jää direktiivin 85/577/ETY soveltamisalan ulkopuolelle direktiivin 3 artiklan 2 kohdan perusteella.

Kolmas kysymys

39. Kansallinen tuomioistuin rajoittuu tältä osin kysymään, kuuluuko turistikeskus direktiivin 85/577/ETY 1 artiklan 1 kohdan ensimmäisen luetelmakohdan soveltamisalaan. Tässä yhteydessä on kuitenkin syytä tutkia 1 artiklan 1 kohdan ensimmäinen luetelmakohta kokonaan sen selvittämiseksi, täyttääkö esillä olevassa asiassa riitautettu sopimus kaikki direktiivin soveltamisalaan kuulumiselle asetetut edellytykset.

40. Tämä edellyttää, että on kysymys sopimuksesta, joka on tehty muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa tavaroita toimittavan tai palveluja suorittavan elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä. Espanjan hallitus nostaa tässä yhteydessä esille kysymyksen, kuka oikeastaan on ollut sopimuksessa myyjänä. Sopimuksessahan on mainittu pääasian vastaajan lisäksi sopimuspuolena José Francisco Laparra Estellés, joka toimi erään sveitsiläisen, Deniassa Espanjassa sivuliikettä pitävän yhtiön nimissä ja sen lukuun. Toisaalta sopimus tehtiin Travel Vacin lomakkeelle ja myös allekirjoitettiin Travel Vacin nimissä.

41. Kansallinen tuomioistuin, jolle tämän kysymyksen tutkiminen lopulta kuuluu, puhuu ennakkoratkaisupyynnössään asianosaisten välillä tehdystä sopimuksesta. Se toteaa, että pääasian asianosaiset ovat Travel Vac ja Sanchis. Koska 1 artiklan 1 kohtaa koskevassa kolmannessa kysymyksessä lisäksi on mainittu Travel Vacin kotipaikka, voitaneen lähteä siitä, että sopimus tehtiin pääasian vastaajan ja Travel Vacin välillä.

42. Viimeksi mainittu on kiistattomasti direktiivissä tarkoitettu elinkeinonharjoittaja. Kuten jo aikaisemmin mainitsin, yhtiön tekemän sopimuksen kohteena on muun muassa palvelujen suorittaminen.

43. Toisesta sopimuspuolesta eli pääasian vastaajasta kansallinen tuomioistuin ei anna mitään lisätietoja. Voidaan kuitenkin olettaa, että häntä kiistattomasti pidetään kuluttajana direktiivissä tarkoitetussa merkityksessä. Tämän tutkiminen on lopulta kansallisen tuomarin tehtävä.

44. Direktiivissä 85/577/ETY tarkoitetun sopimuksen pitää lisäksi — 1 artiklan 1 kohdan ensimmäisen luetelmakohdan mukaan — olla tehty elinkeinonharjoittajan toimitilojensa ulkopuolelle järjestämällä tutustumiskäynnillä. On syytä aluksi todeta, että kuluttaja on matkustanut Valenciasta Deniaan ja on siis kulkenut 100 kilometrin matkan. Voidaan siis ainakin katsoa, että sopimus tehtiin tutustumiskäynnillä.

45. On kuitenkin vielä pohdittava, onko tämä tutustumiskäynti elinkeinonharjoittajan järjestämä. Kansallisen tuomioistuimen antamien tietojen mukaan elinkeinonharjoittaja kutsui Sanchisin Deniaan. Asiakirjoista käy ilmi, ettei itse kuljetus tapahtunut Travel Vacin vuokraamalla kulkuneuvolla.

46. Tältä osin vastaaja huomauttaa aivan oikein, että elinkeinonharjoittaja ilmoitti tutustumiskäynnin päivämäärän, kellonajan ja paikan tai määränpään. Sanchisin oli noudatettava näitä ohjeita; asianosaiset eivät siis sopineet tai neuvotelleet tapaamisesta. Myös Deniassa tapahtunut esittely oli elinkeinonharjoittajan järjestämä. Matka Deniaan oli siis ainoa asia, jota elinkeinonharjoittaja ei ollut järjestänyt.

47. Komissio vetoaa lisäksi siihen, että Sanchisin oikeudenkäynnissä pääasiassa esittämistä vastineista käy ilmi, eikä tätä ilmeisesti ole kiistetty, että Sanchis oli saanut useita kirjeitä, joissa häntä houkuteltiin tulemaan kiireesti Deniaan vastaanottamaan ylellisen lahjan, joka annettaisiin pelkän paikalle saapumisen perusteella ilman mitään sitoumuksia. Kirjeitä seurasivat lukuisat puhelinsoitot, joissa häntä kannustettiin osallistumaan myyntikokouksiin turistikeskuksessa. Jos oletetaan näin — minkä tutkiminen kuuluu kansalliselle tuomioistuimelle — voidaan lähtökohtaisesti katsoa, että Sanchisia on suorastaan painostettu lähtemään Deniaan.

48. Jos nyt tarkastellaan direktiivin 85/577/ETY suojelupäämäärää sellaisena kuin se ilmenee direktiivin johdanto-osan neljännestä perustelukappaleesta, [12] voidaan pitää selvänä, että neuvottelualoitteen teki aivan ilmeisesti elinkeinonharjoittaja. Neljännessä perustelukappaleessa mainitaan lisäksi yllättävyydestä, joka seuraa siitä, ettei kuluttaja ole valmistautunut sopimusneuvotteluihin. Ennakkoratkaisupyynnöstä ei käy ilmi, mitä Sanchis tiesi suunnitellun myyntikokouksen sisällöstä. Kansallisen tuomioistuimen on tämän vuoksi tutkittava, esiintyikö myös sopimusneuvotteluissa tätä edellytettyä yllättävyyttä. Käytettävissä olevien tietojen perusteella voidaan kuitenkin pitää selvänä, ettei esillä olevassa asiassa ollut kysymyksessä tavanomainen liikeasioita koskeva tapaaminen. Tämä pitää paikkansa sitäkin suuremmalla syyllä siksi, että pelkästä paikalle saapumisesta oli luvattu lahja, mikä merkitsee sitä, ettei myyntiä ollut asetettu etusijalle.

12 — Ks. 21 kohta.

49. Sopimusta koskee 1 artiklan 1 kohdassa asetettu lisävaatimus, joka edellyttää, että sopimus on tehty elinkeinonharjoittajan toimitilojen ulkopuolella. Kuten edellä olen maininnut, elinkeinonharjoittajan eli Travel Vac -yhtiön kotipaikka on Valencia. Vastaaja on täsmentänyt, että sopimus allekirjoitettiin suurissa tiloissa, jotka elinkeinonharjoittaja oli varustanut esitelläkseen siellä tuotettaan lukuisille kuluttajille. Kokous oli vastaajan mukaan kestänyt useita tunteja, ja sen aikana jaettiin lahjoja ja tarjottiin alkoholijuomia ilmeisesti sen vuoksi, että kuluttajat suhtautuisivat myönteisesti ja heidät saataisiin allekirjoittamaan sopimus.

50. Jos nämä tiedot vastaavat tosiseikkoja, tällaista ympäristöä ei — vastoin Espanjan hallituksen mielipidettä — voida pitää elinkeinonharjoittajan toimitiloina. Kuluttaja ei voi sitä sellaiseksi tunnistaa, ja tämä jo lisää edellä mainittua yllättävyyttä. Tilanne olisi toinen, jos yritys olisi perustanut itse turistikeskukseen sivutoimipisteen, toisin sanoen myyntikonttorin. Asiakirjoista saatavien tietojen perusteella kysymyksessä olivat kuitenkin vain tavanomaiset turistikeskuksen tilat.

51. Näin ollen voidaan pitää selvänä, ettei sopimusta allekirjoitettu tavanomaisissa toimistossa tapahtuneissa liikeneuvotteluissa, vaan käytettävissä olevien tietojen mukaan ilmapiirissä, jossa ei ollut tilaisuutta harkita mahdollista sopimuksen tekemistä kaikessa rauhassa. Koska on todennäköistä, ettei Sanchisille myöskään ollut etukäteen annettu tarpeeksi tietoja, on katsottava, että tässä on ollut kysymys sellaisesta sopimuksesta, joka kuuluu direktiivin 85/577/ETY soveltamisalaan sen 1 artiklan 1 kohdan perusteella, ja että puuttuvan valmistautumisen vuoksi kuluttaja ei voinut verrata tarjouksen hintaa ja laatua muihin tarjouksiin. Kuluttaja ei myöskään voinut arvioida kaikkia oikeustoimen seurauksia. Direktiivin suojelupäämäärän avulla pyritään kuitenkin juuri antamaan kuluttajalle tämä mahdollisuus. Niinpä asiassa Dietzinger annetussa tuomioissa, johon myös Espanjan hallitus viittaa, todetaan seuraavaa:

"Direktiivin 85/577/ETY tarkoituksena on nimittäin suojata kuluttajia sallimalla näiden ottaa uudelleen harkittavaksi sellaisen sopimuksen, joka on tehty nimenomaan elinkeinonharjoittajan eikä asiakkaan aloitteesta, tilanteessa, jossa asiakas ei ole voinut arvioida kaikkia oikeustoimen seurauksia." [13]

Kuluttaja voi siis vedota direktiivin mukaiseen oikeussuojaan.

Neljäs kysymys

52. Direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdassa annettua peruuttamisoikeutta perustellaan johdanto-osan neljännessä ja viidennessä

13 — Asia C-45/96, Dietzinger, tuomio 17.3.1998 (Kok. 1998, s. I-1199, 19 kohta).

perustelukappaleessa. Niissä todetaan, että aloitetta ei yleensä tee kuluttaja ja ettei kuluttaja ole valmistautunut sopimusneuvotteluihin eikä voi vertailla tarjousta muihin tarjouksiin. Peruuttamisoikeuden avulla on tarkoitus antaa hänelle mahdollisuus harkita sopimuksesta aiheutuvia velvoitteita. [14] Jos nämä edellytykset täyttyvät eli jos sopimus kuuluu direktiivin soveltamisalaan, tämä riittää synnyttämään peruuttamisoikeuden. Lisänäyttö — esimerkiksi johdattelusta — ei ole tarpeen. Tämä on myös 5 artiklan 1 kohdan sanamuodon mukaista, koska siinä ei ole mainintaa peruuttamisoikeuden perusteista eikä edellytyksistä.

53. Direktiivissä ei siis anneta olennaista merkitystä elinkeinonharjoittajan käyttäytymiselle, vaan sopimusta tehtäessä vallinneille olosuhteille ja kuluttajan asemalle. Ei voida sulkea pois sitä mahdollisuutta, että nämä olosuhteet voivat antaa elinkeinonharjoittajalle mahdollisuuden johdatella kuluttajaa tai esittää tuote parempana kuin se on. Peruuttamisoikeuden saaminen ei kuitenkaan edellytä sitä, että tällaisen menettelyn käyttö näytetään toteen.

54. Kansallisen tuomioistuimen mainitsemien kansallisen oikeuden säännösten osalta on huomattava, ettei ennakkoratkaisumenettelyssä voida tulkita sisäistä oikeutta. Voidaan kuitenkin pitää selvänä, ettei peruuttamisoikeutta ole direktiivissä sidottu elinkeinonharjoittajan käyttäytymiseen. Joidenkin elinkeinonharjoittajan toimien tarkoituksena kylläkin on kuluttajan tarkoituksellinen yllättäminen ja sen estäminen, että kuluttaja voisi harkita sopimuksen tekemistä perusteellisesti. Asia ei kuitenkaan välttämättä ole näin, eikä tämä seikka myöskään ole peruuttamisoikeuden edellytys. Peruuttamisoikeuden saamiseksi on vain osoitettava 1 artiklan 1 kohdan mukaisten objektiivisten olosuhteiden olemassaolo.

55. Sama koskee vapaata tahdonmuodostusta. Kuluttajan ei tarvitse osoittaa, että hänen päätöksentekovapauttaan on häiritty. Riittää, että osoitetaan niiden olosuhteiden olemassaolo, jotka mahdollistavat tai mahdollistivat päätöksentekovapauden häiritsemisen.

56. Komissio mainitsee tässä yhteydessä aivan oikein, että kansallisen tuomioistuimen asiana on tarkistaa kansallisissa säännöksissä asetettujen edellytysten täyttyminen. Direktiivin mukaisen peruuttamisoikeuden lisäksi voivat tulla kyseeseen kansallisessa oikeudessa näiden edellytysten täyttymiseen liittyvät seuraamukset.

14 — Direktiivin 85/577/ETY johdanto-osan viides perustelukappale.

Viides kysymys

57. Tässä kysymyksessään kansallinen tuomioistuin viittaa 5 artiklan 1 kohdan mukaisiin peruuttamisilmoitusta koskeviin edellytyksiin. Kyseisen ilmoituksen osalta direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa kuitenkin nimenomaan viitataan kansallisessa lainsäädännössä säädettyyn menettelyyn ja edellytyksiin. Jos ilmoitus on kansallisen lainsäädännön mukainen, se hyväksytään myös direktiivin mukaan. Edellytysten asettaminen on siis kansallisen lainsäätäjän asia. Tosin 5 artiklan 1 kohdan viimeisessä lauseessa todetaan, että määräajan noudattamiseksi "riittää peruuttamisilmoituksen *lähettäminen* ennen kyseisen määräajan päättymistä". [15] Tästä voitaisiin päätellä, että ilmoittamisen on ainakin tapahduttava kirjallisesti. Tältä osin on kuitenkin otettava huomioon, että direktiivin 85/577/ETY ensisijainen päämäärä on kuluttajansuoja. Jos kuluttaja on selvästi ilmaissut haluavansa peruuttaa sitoumuksensa, niin direktiivi ei varmastikaan epää häneltä peruuttamisoikeutta sen vuoksi, ettei ilmoittaminen ole tapahtunut kirjallisesti. Kun otetaan huomioon direktiivin suojelupäämäärä, kuluttajalta ei tietenkään voida edellyttää, että hän tuntee direktiivin sisällön ja tietää, että direktiivin mukaan ilmoittamisen on tapahduttava kirjallisesti. Tämä johtuu ennen kaikkea siitä, että direktiivi ei estä jäsenvaltioita antamasta tai pitämästä voimassa säännöksiä, jotka antavat kuluttajille direktiivissä tarkoitettujen kysymysten osalta tehokkaamman suojan. [16] Tämän vuoksi on täysin mahdollista, että jäsenvaltio sallii myös yksiselitteisellä toiminnalla tapahtuvan ilmoittamisen helpottaakseen kuluttajan peruuttamisoikeuden käyttämistä. Tältä osin on kuitenkin syytä pohtia, merkitseekö tällainen säännös tosiasiallista helpotusta kuluttajalle, koska on todennäköisesti vaikeampaa osoittaa yksiselitteisellä toiminnalla tapahtunut peruuttaminen. Toisaalta peruuttamisilmoituksen muotovaatimusten asettamisella ei kuitenkaan saa vaikeuttaa peruuttamisoikeuden käyttämistä siinä määrin että peruuttamisoikeus käytännössä evättäisiin.

15 — Kursivointi tässä.

16 — Direktiivin 85/577/ETY 8 artikla.

Kuudes kysymys

58. Tämä kysymys koskee sitä, onko direktiivin kanssa ristiriidassa sellainen sopimusmääräys, jonka mukaan kuluttajan on maksettava korvaukseksi myyjälle aiheutuneista vahingoista kertasuorituksena 25 prosenttia hinnasta, kun tuo korvaus on maksettava myös peruuttamistapauksessa eikä pelkästään sopimuksen täyttämättä jättämisen vuoksi. Tällainen määräys on ristiriidassa direktiivin kanssa. Sopimuksen täyttämättä jättämistä ei ensinnäkään voida rinnastaa siihen, että kuluttaja käyttää lainsäädännön mukaista peruuttamisoikeuttaan.

59. Toiseksi direktiivin 5 artiklan 2 kohdassa säädetään peruuttamisen osalta, että kuluttaja vapautuu kaikista peruutetun sopimuksen mukaisista velvoitteista. Näin ollen kuluttajaa ei sitoumuksen peruuttamisen jälkeen sido enää mikään velvoite, jonka täyttämättä jättämisen vuoksi hänen pitäisi maksaa vahingonkorvausta. Tällainen "vahingonkorvaus"

merkitsisi sitä, että häntä rangaistaisiin peruuttamisen johdosta. Tämä olisi myös täysin vastoin direktiivin suojelupäämäärää, jonka sisältönä on suojata kuluttajaa siltä, että tämä tekee taloudellisia sitoumuksia valmistautumattomana.

60. Jo suoritetut maksut ja suoritukset on toisaalta tietenkin palautettava. Tästä on säädetty direktiivin 7 artiklassa, jossa viitataan kansalliseen lainsäädäntöön. Siinä on saatettu säätää kantajan vahinkojen korvaamisesta. Tältä osin on kuitenkin otettava huomioon, että sopimusneuvottelut käytiin yksinomaan kantajan aloitteesta ja että hänen siis pitäisi kantaa riski siitä, että sopimusta ei synny. Missään tapauksessa ei voida pitää direktiivin mukaisena sitä, että laillisesta peruuttamisesta on suoritettava *kertasuorituksena* vahingonkorvausta 25 prosenttia alkuperäisestä hinnasta.

C Ratkaisuehdotus

61. Edellä olevan perusteella ehdotan, että yhteisöjen tuomioistuin vastaa ennakkoratkaisukysymyksiin seuraavasti:

— Muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimitiloissa neuvoteltuja sopimuksia koskevasta kuluttajansuojasta 20 päivänä joulukuuta 1985 annettua direktiiviä 85/577/ETY sovelletaan direktiivin 3 artiklan 2 kohdan a alakohdan mukaan Travel Vacin ja Antelm Sanchísin välillä tehtyyn kiinteistön osa-aikaista käyttöoikeutta koskevaan sopimukseen, koska se koskee kiinteistön osa-aikaisen käyttöoikeuden lisäksi myös palvelujen suorittamista ja muita velvoitteita, jotka ainakin arvoltaan ovat merkittävämpiä kuin kiinteää omaisuutta koskevat oikeudet.

— Turistikeskusta, jossa sopimus on tehty ja joka sijaitsee 100 kilometrin päässä sopimuspuolena olevan yhtiön kotipaikasta, ei voida pitää direktiivin 85/577/ETY 1 artiklan 1 kohdan ensimmäisessä luetelmakohdassa tarkoitettuina elinkeinonharjoittajan toimitiloina, kun yhtiö ei ole varustanut sinne pysyvää toimistoa, vaan on ainoastaan vuokrannut suuret tilat esitelläkseen niissä tuotettaan kokouksessa, johon on kerääntynyt monia kuluttajia. Kansallisen tuomioistuimen on tutkittava, että nämä edellytykset ovat tosiasiallisesti tässä tapauksessa täyttyneet.

— Direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdan mukainen peruuttamisoikeus perustuu siihen, että sopimus on tehty elinkeinonharjoittajan aloitteesta muualla kuin tämän toimitiloissa. Elinkeinonharjoittajan tietynlaista käytöstä tai johdatteluaikomusta ei edellytetä, eikä niitä siis tarvitse näyttää toteen, kuten ei myöskään vapaan tahdonmuodostuksen rajoittamista.

— Direktiivin 85/577/ETY 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun peruuttamisilmoituksen muotovaatimukset määräytyvät jäsenvaltion lainsäädännön yleisten säännösten mukaan. Tätä ilmoitusta ei välttämättä tarvitse tehdä kirjallisesti. Lisäksi direktiivin 85/577/ETY 8 artiklassa sallitaan jäsenvaltioiden antavan tai pitävän voimassa säännöksiä, jotka antavat kuluttajille tehokkaamman suojan.

— Direktiivin 85/577/ETY 7 artiklassa tarkoitetut peruuttamisen oikeusvaikutukset, erityisesti tavaroista suoritetun vastikkeen ja vastaanotetun tavaran palauttaminen, koskevat jo tehtyjen suoritusten palauttamista ja tarpeen vaatiessa sellaisen vahingon korvaamista, joka voidaan konkreettisesti osoittaa, eikä niihin voida lukea myyjälle aiheutetusta vahingosta *kertasuorituksena* maksettavaa korvausta.