



经济、社会及文化权利委员会

委员会根据《经济、社会及文化权利国际公约任择议定书》
通过的关于第 9/2015 号来文的决定*

来文提交人:	Irma Elisabeth Makinen Pankka 和 Teófilo Fernández Pérez (由 Antonia Barba García 律师代理)
据称受害人:	提交人
所涉缔约国:	西班牙
来文日期:	2015 年 9 月 15 日(首次提交)
决定通过日期:	2019 年 3 月 1 日
事由:	没收住房
实质性问题:	适当住房权
程序性问题:	用尽国内补救; 未能充分证实指控
《公约》条款:	第十一条
《任择议定书》条款:	第二条, 第三条第一款和第二款第(一)、第(二)和第(五)项

* 委员会第六十五届会议(2019 年 2 月 18 日至 3 月 8 日)通过。



1.1 2015 年 9 月 15 日来文提交人 Irma Elisabeth Makinen Pankka 和 Teófilo Fernández Pérez 均为西班牙公民，二人分别出生于 1945 年 8 月 7 日和 1940 年 3 月 16 日。提交人称，他们是西班牙违反《公约》第二和第十一条的受害人。《任择议定书》于 2013 年 5 月 5 日对缔约国生效。提交人由律师代理。

1.2 2015 年 12 月 1 日，委员会登记了来文，同时请缔约国采取临时措施，防止提交人在委员会审议案件期间被驱逐。2016 年 7 月 19 日，委员会决定撤回关于采取临时措施的要求。

1.3 本决定中，委员会首先概述了当事各方提交的资料和意见概述而未发表意见，随后审议了与可否受理相关的问题。

A. 当事各方提交的资料和意见概述

提交人陈述的事实

2.1 提交人自 1996 年起住在马拉加一处公寓。2007 年 1 月 29 日，Fernández Pérez 先生与一家私营公司签订了一份私人销售合同，购买马拉加一栋在建楼房中的一套公寓。公寓售价 343,470 欧元，协议是根据该建筑广告页描述的特征签署的。提交人在等待建筑竣工期间支付了 87,694 欧元押金。提交人称，Fernández Pérez 先生是为女儿买下这处房产，Makinen Pankka 女士没有参与交易，也不知晓此事。

2.2 施工期间，Fernández Pérez 先生注意到建筑正面有重大改动，也就是说建成后外墙将与宣传册上大不相同。他不同意这些改动，因此于 2008 年 6 月 20 日通过房产代理与当事公司联系，要求取消合同并偿还已付款项。提交人称，该公司未对这一要求作出答复，一年后，他们被要求签署过户契约。

2.3 2010 年 4 月 26 日，该公司在马拉加第十八号审判法院对 Fernández Pérez 先生提起诉讼，要求他履行 2007 年 1 月 29 日的合同，支付总售价，外加每年 10% 的罚息。诉讼过程中，Fernández Pérez 先生对该公司未履行初始合同的行为提出反诉。

2.4 2010 年 12 月 22 日，第十八号法院驳回 Fernández Pérez 先生的反诉并要求他履行 2007 年 1 月 29 日的合同。法院称，虽然建筑物外观有所改动，但改动是出于与安全、建筑养护和能效相关的技术原因。这些改动应该被视为改善房产，不影响所购公寓或其价格。法院判 Fernández Pérez 先生在两个月内付清 255,776 欧元外加 10% 的罚息。

2.5 Fernández Pérez 先生就该决定向马拉加高等法院提出上诉。2013 年 2 月 15 日，高等法院驳回上诉，称上诉人的主要诉求出自美学上而非实质上的反对，不足以作为终止合同的理由。

2.6 2013 年 6 月 17 日，Fernández Pérez 先生向宪法法院申请宪法权利保护。他称，自己根据《宪法》第 24(1)条享有的获得有效司法补救的权利受到了侵犯。

2.7 2013 年 10 月 29 日，第十八号法院命令提交人履行合同义务，支付 380,088.15 欧元本金和 114,000 欧元利息。法院对提交人的财产进行了扣押，包括提交人一家自 1996 年起居住的公寓。

2.8 2014年2月12日，Makinen Pankka女士向第十八号法院提出申诉，质疑2013年10月29日的决定。她表示，Fernández Pérez先生欠私营公司的债务应判为个人债务，由Fernández Pérez先生一人偿还，而不应影响二人婚后所得财产。2014年3月6日，第十八号法院驳回她的上诉。她就这一决定向马拉加高等法院提出上诉。由于她提出了上诉，第十八号法院的命令暂停执行。

2.9 2014年3月17日，宪法法院根据《司法组织法》第241(1)条认定Fernández Pérez先生的申请不可受理，原因是他未用尽此前的司法补救，申请宪法权利保护之前也未申请撤销法院令。提交人称，宪法法院的决定有悖其2013年12月19日的决定中关于用尽司法补救的判例。

2.10 2014年3月26日，Fernández Pérez先生向欧洲人权法院提出申诉，称他根据《保护人权与基本自由公约》(《欧洲人权公约》)第6条第1款(公正审判权)享有的权利受到了侵犯。

2.11 随后，提交人和公司分别向第十八号法院提起诉讼。2015年2月16日，第十八号法院下令恢复执行其2014年3月6日的决定。

2.12 2015年4月2日，欧洲人权法院裁定该诉讼不可受理，原因是它不符合《欧洲人权公约》第34和35条的要求。

2.13 2015年9月15日，马拉加高等法院驳回了Makinen Pankka女士的上诉。2015年10月28日，公司按第十八号法院的要求提交了与登记册和房产价格相关的文件，并请第十八号法院确定拍卖日期。提交人称，没有任何国内补救可以让他们免于强行驱逐，他们的房产即将被拍卖。

申诉

3.1 提交人称，他们根据《公约》第二和第十一条享有的权利受到了侵犯。Fernández Pérez先生之妻Makinen Pankka女士尽管既未参与购买有关房产，也未参与关于合同有效性的主要诉讼程序，却仍被告知，其家庭住宅是司法执行程序的标的物，可能被拍卖。提交人称，其家庭住宅很有可能经拍卖售出，因为有争议的房产当前价值比Fernández Pérez先生签署合同时低很多。此外，该合同中的霸王条款规定了10%的罚息。提交人称，根据西班牙法律，配偶一方购买的财产成为双方共同财产的一部分，共同财产的责任，包括因购买该财产而产生的任何债务，必须得到配偶双方接受，才能由双方共同承担。

3.2 《民事诉讼法》第561(3)条规定，就拍卖令提出上诉对执行程序无中止效力。因此提交人称，他们的惯常居所随时可能开始拍卖。执行程序未提供充分保障，因此违反了《公约》第十一条。

3.3 提交人提及《公约》第二条以及委员会第4和第7号一般性意见¹，同时称，缔约国的立法应包含防止强行驱逐的保障。在实践中，抵押执行程序不遵守权利平等原则，因为对可能导致强制驱逐的命令的上诉不得提及抵押合同中

¹ 委员会关于适足住房权的第4号一般性意见(1991年)，第18段；关于适足住房权：强行驱逐的第7号一般性意见(1997年)，第8段。

存在霸王条款，也不具有中止效力。² 提交人指出，缔约国于 2013 年修订了有关抵押执行程序的相关立法，但现行法律无法在抵押合同包含霸王条款的情况下有效保护住房权。关于加强对抵押贷款者的保护措施、债务重组和社会住房的第 1/2013 号法案的第四项临时条款规定，该法生效之时(2013 年 5 月 15 日)正在进行执行程序之各方，自该法生效第二天起，有一个月时间提交一份特别申请，提出新的质疑理由，从而反对执行。

3.4 提交人一案中，Makinen Pankka 女士上诉后，第十八号法院起初中止了执行程序，但在 Fernández Pérez 先生提出申诉后，又于 2015 年 2 月 16 日决定恢复程序。

3.5 Makinen Pankka 女士被剥夺了正当程序权，因为她未参与买房，未出现在过户契约中，也非随后裁决程序的当事方，但她的住宅仍成为强制执行程序的标的物，她本人可能被驱逐。提交人认为，在他们的案件中，消费者被迫支付不合理价格，还要向开发商支付利息和费用，这可能令他们失去两处房产。

缔约国关于可否受理的意见

4.1 2016 年 1 月 21 日，缔约国提交了对来文可否受理的意见。

4.2 缔约国首先指出，关于违反第十一条的指控只可能适用于 Makinen Pankka 女士，而不适用于 Fernández Pérez 先生，因为只有 Makinen Pankka 女士是质疑第十八号法院关于拍卖夫妻共同财产之命令的一方，她的上诉于 2014 年 3 月 6 日被驳回。Makinen Pankka 女士还在质疑中批评她自愿加入的婚姻财产所得制，但西班牙法律并不强制接受该制度。

4.3 缔约国认为，来文滥用了提交权，违反了《任择议定书》第三条第二款第(六)项。缔约国指出，被没收的共同财产是在马拉加房产局登记、编号为 5489 和 3700/B 的两处房产。然而，据提交人提交的来自马拉加市政登记处的文件，他们居住在另一地址。

4.4 缔约国称，提交人未用尽国内补救，因为来文提及涉及不同当事方的两套司法程序。第一套程序是与 Fernández Pérez 先生未履行合同有关的裁决程序，一审决定要求他偿还债务。在这套程序以及 Fernández Pérez 先生向宪法法院和欧洲人权法院提出的上诉中，Makinen Pankka 女士并非受害方，甚至并非利害关系方。缔约国称，Fernández Pérez 先生只是在这套事关他获得有效司法补救的权利据称受到侵犯的程序中用尽了国内补救。第二套程序涉及司法决定的执行。缔约国认为，这套程序由债权人发起，完全独立于第一套程序的裁决。这套程序的目的是执行先前的决定，没收提交人婚姻财产所得制下的两处共同房产。执行程序过程中出现了一项单独申诉，即 Makinen Pankka 女士质疑债务的性质，以此反对没收共有财产。提交人认为，正是就这一申诉作出的决定违反了第十一条。缔约国认为，与这一申诉有关的补救尚未用尽，无论如何，只有 Makinen Pankka 女士是质疑程序的一方。因此，缔约国认为，违反第十一条的行为仅与这一申诉有关，仅适用于 Makinen Pankka 女士一人，相关国内补救尚未用尽。

² 见欧洲联盟法院 2014 年 7 月 17 日关于 Juan Carlos Sánchez Morcillo 和 María del Carmen Abril García 诉 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA (C-169/14)案的决定第 50 段，其中认定，适用法律中的程序规则不足以防止持续运用规定抵押之文书中的某一不公正条款。

4.5 缔约国强调，提交人的任何惯常居所并未被没收，关于国内补救，仅提出了侵犯有效司法补救权的问题，并且仅涉及 Fernández Pérez 先生，Makinen Pankka 女士尚未用尽国内补救。

4.6 缔约国认为来文不符合《公约》规定，显然没有根据，并且构成滥用提交权，因为来文起因是房地产投资而非购买主要居所，而且提交人的住宅从未被没收。

提交人关于缔约国对可否受理意见的评论

5.1 提交人在 2016 年 3 月 9 日的信中提交了对来文可否受理的评论。关于缔约国称来文显然没有根据，提交人表示，Makinen Pankka 女士称，法院错误地适用了婚姻财产所得制。提交人援引《西班牙民法典》第 1362 条和第 1377 条，这两条规定，所得财产的处置需经夫妻双方同意。提交人称，根据《民法典》，Fernández Pérez 先生未经妻子同意为女儿购买的房产，不应招致没收婚姻所得财产。Makinen Pankka 女士未参与也未认可购房行为，因此，在执行与该行为相关的裁决程序作出的决定时，不应将 Makinen Pankka 女士作为执行对象。

5.2 提交人质疑缔约国关于他们滥用提交权的说法，因为他们的主要居所不应被没收。他们指出，缔约国认定应没收的第 5489 和第 3700/B 号地产估价分别为 116,276 欧元和 111,720 欧元。二者相加都不抵执行令中的 380,088 欧元外加 114,000 欧元利息的半数。因此，如果司法执行程序继续，他们将被逐出自己的主要居所，尽管这处房产尚不在扣押令中，因为执行程序适用于 Fernández Pérez 先生的全部资产，并且同样重要的是，提交人必须遵守购房时，也就是房地产泡沫期间设定的价格，并支付 10% 的罚息，而不考虑他们的房产估价时正逢房地产危机。

5.3 提交人认为，他们的案件只有一套司法程序，即裁决程序及随后的执行。他们承认，裁决程序和执行的当事方不同，这也是他们起初提交来文的原因之一，也就是说，虽然判决关乎 Fernández Pérez 先生未履约的问题，却影响了 Makinen Pankka 女士。提交人回顾道，就裁决程序而言，他们已用尽一切国内补救。关于违反第十一条方面是否用尽国内补救，提交人重申，对驱逐程序上诉在西班牙不具中止效力，因此并非有效补救。他们还认为，执行裁决程序导致违反第十一条，同样影响了 Fernández Pérez 先生，而不仅是因为 Makinen Pankka 女士提出的质疑导致违反该条。因此二人均受到影响。

5.4 关于缔约国称来文不符合《公约》规定，因为 Fernández Pérez 先生是投资者而非消费者，提交人强调，Fernández Pérez 先生为女儿买房，因此是以 Fernández Pérez 先生的名义个人购房，用作住宅目的，而不是为增加夫妻共同财富进行投资。

缔约国对案情的意见

6.1 缔约国在 2016 年 5 月 31 日的普通照会中提交了对案情的意见，称不存在违反《公约》的行为。

6.2 缔约国指出，Fernández Pérez 先生用婚姻存续期间所获钱款进行房地产投资。因此，债务也属共同承担，也就是说，夫妻双方均有债务责任。

6.3 缔约国认为，若假设提交人被驱逐而未享有《公约》第十一条以及第 4 和第 7 号一般性意见要求的资源或法律保护，则可能出现违反《公约》的情况。《民事诉讼法》第 541 条题为“与所获资产相关的执行”，该条规定，针对配偶一方所欠涉及所得财产的债务启动执行程序时，身为非债务人的配偶另一方应得到通知。发起执行程序的决定可予质疑。受制于执行程序的当事人之配偶可以债务并非共同债务为由，或出于适用于其配偶的同样的形式和实质上的理由，对执行程序提出质疑。对此，提交人提及欧洲联盟法院第 C-169/14 号决定，其中称，西班牙抵押执行制度没有规定当事人可对案情实质问题提出质疑，在提交人一案中，即对作为公共文书的抵押合同含有霸王条款这一问题提出质疑。这一判例不适用于本案，因为它涉及针对未偿还与所得财产相关之债务而启动的司法执行程序，Makinen Pankka 女士有机会就这一程序对案情实质提出质疑。缔约国最后表示，在提交人一案中，提供了符合《公约》的防止驱逐之法律保障。

6.4 缔约国回顾道，截至普通照会之日，没收的两处房产无一提交人的惯常居所。因此提交人的适当住房权显然未受侵犯。

提交人关于缔约国对案情意见的评论

7.1 2017 年 4 月 24 日，提交人提交了对案情意见的评论。他们表示，其家庭住宅被没收的风险是真实的，因为司法程序正在进行，并且因为其中涉及执行程序，提交人的全部资产可能被扣押。提交人又称，他们即便失去两处房产，也无法全额偿还债务，因为当时的售价远高于当前市场价格。合同价格仍被视为债务金额；而他们的资产却是按当前市场价格评估的。

7.2 此外，Makinen Pankka 女士既非合同方也非裁决程序的当事方，因而无法为自己辩护。提交人指出，与他们在债务面前缺乏保护的处境形成对比的是，当事公司已与债权人达成协议，使债权人享有足够有力的保护制度，可免受公司债务的不良影响。

7.3 提交人重申，事实表明，他们根据《公约》第十一条享有的适当住房权受到了侵犯。

B. 委员会审议可否受理

8.1 在审议来文所载的任何诉求之前，委员会必须确定来文是否符合《任择议定书》规定的受理条件。

8.2 委员会注意到，缔约国称，根据《任择议定书》第三条第一款，来文不可受理，原因是存在两套程序，即裁决程序和执行程序，只有 Fernández Pérez 先生已用尽一切国内补救，因为他曾向宪法法院申诉，称他获得有效司法补救的权利受到了侵犯。而 Makinen Pankka 女士并未就高等法院关于执行程序的决定提出上诉。

8.3 委员会注意到，提交人认为，本案只存在一套单一司法程序，并且就裁决程序作出的判决而言，他们已用尽国内补救，因为上诉在西班牙的驱逐程序中不具中止效力，因此这些上诉不构成有效补救。委员会还注意到，Fernández Pérez 先生就第十八号法院 2010 年 12 月 22 日的决定提出上诉，一直上诉到宪法法院，称自己获得有效司法补救的权利受到了侵犯；Makinen Pankka 女士则就裁决之执

行提出上诉，裁决的执行中止，后于 2014 年 3 月 6 日恢复，因此她为防止裁决执行已用尽一切有效补救。因此委员会认为，提交人已用尽可用的国内补救，根据《任择议定书》第三条第一款，其来文可受理。

8.4 委员会又注意到，提交人称他们根据《公约》第二和第十一条享有的权利受到了侵犯，因为 **Makinen Pankka** 女士并非事关合同有效性之主要程序的当事方，然而其家庭住宅极有可能被拍卖。这方面，委员会注意到，缔约国认为来文显然无根据，因为它事关房地产投资而非购买主要居所，并且提交人的住所从未被没收。委员会还注意到，马拉加第十八号法院扣押了提交人的两处房产，但没有没收提交人的主要居所。提交人未能证实关于其主要居所马上可能被没收、他们将被强行驱逐，或他们的住房权可能因此受到侵犯的说法。提交人未能充分证明如果司法执行程序继续进行，他们将不可避免地被逐出自己的主要居所，或其主要居所已被没收。根据来文所述事实，委员会至少可以评估这些事实是否显示存在违反《公约》的情况。³ 鉴于提交人所指司法程序并未对其住所产生消极影响，并且提交人未能证明自己的适当住房权被剥夺或受到真实威胁，委员会认为，为可否受理之目的，来文证据不足，因此根据《任择议定书》第三条第二款第(五)项认为来文不可受理。

C. 结论

9. 委员会审议了收到的全部资料，根据《任择议定书》行事，认定根据《任择议定书》第三条第二款第(五)项，来文不可受理。

10. 因此，委员会决定根据《任择议定书》第九条第一款，将本决定转交来文提交人和缔约国。

³ 见 **Martins Coelho** 诉葡萄牙(E/C.12/61/D/21/2017)，第 4.3 段。