



## Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU MÄÄRUS (kümnes koda)

14. september 2016\*

Eelotsusetaotlus — Tarbijakaitse — Direktiiv 93/13/EMÜ — Ebaõiglased tingimused — Artikli 1 lõige 1 — Artikli 2 punkt b — Tarbija staatus — Kohustuse üleandmine krediidilepingute uuendamise teel — Kinnisvaratagatise leping, millele on alla kirjutanud üksikisikud, kellel puudub kutsealane suhe uuest võlgnikust äriühinguga

Kohtuasjas C-534/15,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel *Judecătoria Satu Mare* (Satu Mare esimese astme kohus, Rumeenia) 30. septembri 2015. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 12. oktoobril 2015, menetluses

**Pavel Dumitraș,**

**Mioara Dumitraș**

*versus*

**BRD Groupe Société Générale – Sucursala Județeană Satu Mare,**

EUROOPA KOHUS (kümnes koda),

koosseisus: koja president F. Biltgen, kohtunikud A. Borg Barthet ja M. Berger (ettekandja),

kohtujurist: J. Kokott,

kohtusekretär: A. Calot Escobar,

arvestades kirjalikku menetlust,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- P. Dumitraș ja M. Dumitraș, kes esindavad end ise,
- Rumeenia valitsus, esindajad: R. Radu, A. Wellman ja L. Lițu,
- Tšehhi valitsus, esindajad: M. Smolek ja J. Vl cil,
- Itaalia valitsus, esindaja: G. Palmieri, keda abistas *avvocato dello Stato* F. Di Matteo,
- Euroopa Komisjon, esindajad: C. Gheorghiu ja D. Roussanov,

\* Kohtumenetluse keel: rumeeenia.

arvestades pärast kohtujuristi ärakuulamist tehtud otsust lahendada kohtuasi vastavalt Euroopa Kohtu kodukorra artiklile 99 põhistatud määrusega,

on teinud järgmise

### **määruse**

- 1 Eelotsusetaotlus puudutab küsimust, kuidas tõlgendada nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes (EÜT 1993, L 95, lk 29; ELT eriväljaanne 15/02, lk 288) artikli 1 lõiget 1 ja artikli 2 punkti b.
- 2 Taotlus on esitatud kohtuvaidluses, mille üheks pooleks on Pavel Dumitraș ja Mioara Dumitraș ning teiseks pooleks BRD Groupe Société Générale – Sucursala Jude tean  Satu Mare (BRD Groupe Société G n ral'i Satu Mare departemangu filiaal, edaspidi „BRD Groupe Société G n ral“), ning mis puudutab kolme krediidlepingut ja ühte kinnisvaratagatise lepingut.

### **Õiguslik raamistik**

#### *Liidu  igus*

- 3 Direktiivi 93/13 põhjendus 10 näeb ette:

„tarbijat saab tõhusamalt kaitsta, kui ebaõiglaste tingimuste suhtes võetakse vastu ühtsed õigusnormid; kõnealuseid õigusnorme tuleks kohaldada müüjate või teenuste osutajate ning tarbijate vahel sõlmitud kõigi lepingute suhtes; seetõttu tuleb käesoleva direktiivi reguleerimisalast muu hulgas välja jätta töölepingud, pärimisõigust ja perekonnaõigust käsitlevad lepingud ning lepingud, mis on seotud äri- või t is hingute asutamise ja töö korraldamisega.“

- 4 Nimetatud direktiivi artikli 1 lõikes 1 on sätestatud:

„Käesoleva direktiivi eesmärk on ühtlustada liikmesriikide õigus- ja haldusnormid, mis käsitlevad ebaõiglaste tingimusi müüja või teenuste osutaja ning tarbija vahel sõlmitud lepingutes.“

- 5 Sama direktiivi artiklis 2 on mõisted „tarbija“ ja „müüja või teenuste osutaja“ m aratletud järgmiselt:

„Käesolevas direktiivis kasutatakse järgmisi mõisteid:

[...]

- b) *tarbija* – f siline isik, kes käesoleva direktiiviga hõlmatavate lepingute raames toimib eesmärkidel, mis ei ole seotud tema kaubandus-, majandus- ega kutsetegevusega;
- c) *müüja või teenuste osutaja* – f siline isik, kes käesoleva direktiiviga hõlmatavate lepingute raames toimib eesmärkidel, mis on seotud tema kaubandus-, majandus- või kutsetegevusega, olenemata sellest, kas ettevõte on era- või riigiomanduses.“

- 6 Direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 on sätestatud:

„Lepingutingimus, mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud, loetakse ebaõiglasteks, kui see on vastuolus heausksuse tingimusega ning kutsub esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat.“

*Rumeenia õigus*

Seadus nr 193/2000

7 Direktiiv 93/13 võeti Rumeenia õiguskorda üle 10. novembri 2000. aasta seadusega nr 193/2000 ebaõiglaste tingimuste kohta ettevõtjate ja tarbijate vahel sõlmitud lepingutes (Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori), mis avaldati uuesti (*Monitorul Oficial al României*, I osa, nr 305, 18.4.2008).

8 Seaduse nr 193/2000 artikli 1 lõiked 1–3 on sõnastatud järgmiselt:

„(1) Ettevõtja ja tarbija vahel kauba müümiseks või teenuste osutamiseks sõlmitud lepingu tingimused peavad olema selged, üheti mõistetavad ning ilma erialateadmisteta arusaadavad.

(2) Lepingutingimuse tõlgendamisel tekkinud kahtlust tuleb tõlgendada tarbija kasuks.

(3) Ettevõtjal on keelatud lisada tarbijatega sõlmitud lepingutesse ebaõiglasi lepingutingimusi.“

9 Seaduse nr 193/2000 artikli 2 lõigetes 1 ja 2 on mõisted „tarbija“ ja „ettevõtja“ määratletud järgmiselt:

„(1) Tarbija on füüsiline isik või füüsiliste isikute ühendus, kes käesoleva seaduse kohaldamisalasse kuuluva lepingu alusel tegutseb eesmärkidel, mis ei seonu tema kaubandus-, tööstus-, tootmis-, käsitöö- või kutsetegevusega.

(2) Ettevõtja on füüsiline või juriidiline isik, kes käesoleva seaduse kohaldamisalasse kuuluva lepingu alusel tegutseb oma majandus-, tööstus-, tootmis-, käsitöö- või kutsetegevuse raames, samuti muu isik, kes tegutseb samal eesmärgil esimesena nimetatud isiku nimel või arvel.“

Tsiviilseadustik

10 Tsiviilseadustiku artiklis 1128 on ette nähtud:

„Uuendamine toimub kolmel viisil:

1. kui võlgnik võtab lepinguga oma võlausaldaja suhtes uue kohustuse, asendades varasema kohustuse, mis lõppeb;

2. kui võlausaldaja poolt kohustusest vabastatud esialgse võlgniku asemele astub uus võlgnik;

3. kui uue kokkuleppe sõlmimisega astub uus võlausaldaja varasema võlausaldaja asemele, kusjuures viimati nimetatut ees vabaneb võlgnik oma kohustusest.“

11 Tsiviilseadustiku artiklis 1132 on sätestatud:

„Käsutus, millega võlgnik vahetab enda võlausaldaja ees välja teise võlgnikuga, kes võtab üle kohustuse võlausaldaja ees, ei too kaasa uuendamist, kui võlausaldaja ei teata selgelt, et ta vabastab käsutuse teinud võlgniku kohustusest.“

12 Tsiviilseadustiku artiklis 1135 on sätestatud:

„Kui uuendamine toimub uue võlgnikuga asendamise teel, ei saa krediidiga seotud esialgsed eesõigused ja hüpoteegid minna üle võlgniku varasse.“

## Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

- 13 Aastatel 2005–2008 sõlmisid laenuandja BRD Groupe Société Générale ja laenuvõtja SC Lanca SRL kolm laenulepingut.
- 14 Lanca juhataja ja ainuomanik P. Dumitraș ning M. Dumitraș seadsid nendest lepingutest tulenevate kohustuste tagamiseks BRD Groupe Société Générale'i kasuks hüpoteegi.
- 15 Laenuandja BRD Groupe Société Générale ja laenusaja SC Lanca Construc ii SRL ning kaasv lgnik Lanca sõlmisid 30. juulil 2009 kolm krediidilepingut numbritega 54/30.07.2009, 55/30.07.2009 ja 56/30.07.2009, mis k sitlesid BRD Groupe Société Générale ja Lanca vahel varem sõlmitud kolme laenulepingu refinantseerimist ja maksegraafiku muutmist.
- 16 Samal kuupäeval astus kohustuse  levõtja Lanca Construc ii notariaalakti – mis registreeriti numbri 1017 all ja kannab pealkirja „m ugileping isiku asendamise ja kohustuse täieliku üleminekuga” – alusel BRD Groupe Société Générale'i kui kohustuse üleminekuga nõustuva võlausaldaja nõusolekul kohustuse üleandja Lanca – kui BRD Groupe Société Générale'iga algselt sõlmitud krediidilepingutest tulenevate kohustuste võlgniku – asemele.
- 17 Samuti nähtub eelotsusetaotlusest esiteks, et P. Dumitraș ega M. Dumitraș ei ole Lanca Construc ii juhatajad, teiseks, et nad kohustusid tagama hüpoteegi tagatisel k endajatena viimati nimetatud äriühingu kohustust pärast uuendamist, kolmandaks, et nad allkirjastasid selleks enda nimel kui hüpoteegi tagatisel käendajad kolm 30. juulil 2009 sõlmitud krediidilepingut, ning neljandaks, et Lanca vabanes kõikidest kohustustest, mis tal olid algselt allkirjastatud krediidilepingutest tulenevalt BRD Groupe Société Générale'i ees.
- 18 P. ja M. Dumitraș esitasid 6. detsembril 2013 eelotsusetaotluse esitanud kohtule BRD Groupe Société Générale'i vastu hagi nõudega tuvastada 30. juulil 2009 sõlmitud krediidilepingute nende tingimuste tühisus, mis näevad ette vahendustasu maksmise, kuna need tingimused on ebaõiglased.
- 19 Põhikohtuasja menetluses esitas BRD Groupe Société Générale vastuvõetamatuse v ite, märkides, et kuna P. ja M. Dumitraș ei tegutsenud eesmärkidel, mis ei kuulu nende majandustegevuse hulka, siis ei saa nad väita, et nad on tarbijad seaduse nr 193/2000 artikli 2 tähenduses.
- 20 Neil asjaoludel otsustas Judec toria Satu Mare (Satu Mare esimese astme kohus, Rumeenia) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:
  - „1. Kas direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b tuleb mõiste „tarbija“ m aratluse osas tõlgendada nii, et see hõlmab f usilisi isikuid, kes on k endajana alla kirjutanud sellise krediidilepingu lepingulisadele ja lisalepingutele (k enduslepingud ja kinnisvaratagatise lepingud), mille on sõlminud äriühing oma majandustegevuses, kui neil f usilistel isikutel ei olnud mingit seost äriühingu tegevusega ja nad tegutsesid väljaspool oma kutsealase tegevuse eesmärke, võttes arvesse, et esialgu olid hagejad f usilised isikud, kes k endasid p hiv lgnikku – juriidilist isikut, kelle juhataja oli hageja – võlausaldajast kostjaga sõlmitud krediidilepingu raames, kuid hiljem seda lepingut muudeti ja esialgne võlgnik, kelle juhataja hageja oli, uuendas võlausaldajast kostja nõusolekul laenu, muutes selle ühe teise juriidilise isiku laenuks, kelle juhatajaks ei ole kumbki hagejatest, kes on aga võtnud k endajatena uue juriidilisest isikust võlgniku kasuks kohustuse, mida uuendati selle uue võlgniku suhtes, või vastupidi, sellega on välistatud nende f usiliste isikute kuulumine selle mõiste alla?
  2. Kas direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et direktiivi kohaldamisalasse kuuluvad ainult ettevõtja ja tarbija vahel sõlmitud lepingud, mille ese on kaupade m ik või teenuste osutamine, või kuuluvad selle direktiivi kohaldamisalasse ka sellise krediidilepingu lisalepingud (tagatisleping, käendusleping), mis on sõlmitud äriühingu kasuks ja mille on sõlminud f usilised isikud, kellel ei ole mingit seost äriühingu tegevusega ja kes tegutsesid väljaspool oma kutsealase

tegevuse eesmäärke, võttes arvesse, et esialgu olid hagejad füüsilised isikud, kes käendasid põhivõlgnikku – juriidilist isikut, kelle juhataja oli hageja – võlausaldajast kostjaga sõlmitud krediidilepingu raames, kuid hiljem seda lepingut muudeti ja esialgne võlgnik, kelle juhataja hageja oli, uuendas võlausaldajast kostja nõusolekul laenu, muutes selle ühe teise juriidilise isiku laenuks, kelle juhatajaks ei ole kumbki hagejatest, kes on aga võtnud käendajatena uue juriidilisest isikust võlgniku kasuks kohustuse, mida uuendati selle uue võlgniku suhtes?“

### Eelotsuse küsimuste analüüs

- 21 Euroopa Kohtu kodukorra artikli 99 alusel võib Euroopa Kohus juhul, kui eelotsuse küsimusele võib vastuse selgelt tuletada kohtupraktikast, igal ajal ettekandja-kohtuniku ettepanekul ja pärast kohtujuristi ärakuulamist lahendada kohtuasja põhistatud määrusega.
- 22 Käesolevas asjas esitatud eelotsusetaotluse puhul tuleb seda sätet kohaldada.
- 23 Eelotsusetaotluse esitanud kohus palub oma küsimustega, mida tuleb analüüsida koos, sisuliselt selgitada, kas direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 1 ja artikli 2 punkti b tuleb tõlgendada nii, et see direktiiv on kohaldatav kinnisvaratagatise lepingule, mille on sõlminud füüsilised isikud ja selline krediidasutus nagu BRD Groupe Société Générale, et tagada kohustusi, mis selline äriühing nagu Lanca Construct ii on krediidilepingu alusel võtnud kõnealuse krediidasutuse ees, kui neil füüsilistel isikutel puudub selle äriühinguga kutsealane seos, kuid nad k endasid hüpoteegi tagatisel kolme varem sõlmitud laenulepingut selle krediidasutuse ja sellise teise äriühingu nagu Lanca vahel, ning üks neist k endajatest oli viimati nimetatud äriühingu – mis uuendamise teel andis üle oma kohustused uuele võlgnikust äriühingule Lanca Construct ii – juhataja ja ainosanik.
- 24 Kõigepealt olgu rõhutatud, et vastuse neile küsimustele võib selgelt tuletada Euroopa Kohtu praktikast, nimelt 19. novembri 2015. aasta m arusest kohtuasjas Tarc u (C-74/15, EU:C:2015:772).
- 25 Sellega seoses tuleb meenutada, et direktiivi 93/13 kohaldatakse nendele tingimustele „m üija või teenuste osutaja ning tarbija vahel sõlmitud lepingutes“, „mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud“, nagu nähtub direktiivi artikli 1 lõikest 1 ja artikli 3 lõikest 1 (kohtum arus, 19.11.2015, Tarc u, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 20 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 26 Direktiivi 93/13 p hjuduse 10 kohaselt tuleks ühtseid õigusnorme ebaõiglaste tingimuste kohta kohaldada „kõigi lepingute“ suhtes, mis on sõlmitud sama direktiivi artikli 2 punktides b ja c m aratletud müüjate või teenuste osutajate ning tarbijate vahel (kohtum arus, 19.11.2015, Tarc u, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 21 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 27 Seega ei ole lepingu ese – välja arvatud direktiivi 93/13 p hjuduses 10 loetletud erandid – selle direktiivi kohaldamisala kindlaksm aramisel oluline (vt kohtum arus, 19.11.2015, Tarc u, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 22 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 28 Niisiis m aratleb direktiiv 93/13 oma kohaldamisalasse kuuluvad lepingud viitega lepingupartnerite omadustele – sellele, kas nad tegutsevad oma kaubandus-, majandus- või kutsetegevuses või mitte (kohtum arus, 19.11.2015, Tarc u, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 23 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 29 See kriteerium vastab direktiiviga rakendatava kaitsesüsteemi aluseks olevale eeldusele, et tarbija on suhetes m üija või teenuste osutajaga nõrgemal l bir akimispositsioonil ja omab vähem teavet, mis viib selleni, et tarbija nõustub m üija või teenuste osutaja eelnevalt välja tõotatud tingimustega, ilma et tal oleks võimalik mõjutada nende sisu (kohtum arus, 19.11.2015, Tarc u, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 24 ja seal viidatud kohtupraktika).

- 30 See kaitse on eriti tähtis panga ja tarbija vahel sõlmitud tagatis- või käenduslepingu puhul. Niisugune leping põhineb tegelikult tagatise andja või käendaja isiklikult võetud kohustusel maksta tagasi kolmanda isiku võetud võlg. Selle kohustusega kaasnevad sellega nõustunud isiku jaoks rasked kohustused, mille tulemusel koormatakse tema enda vara finantsriskiga, mida on sageli keeruline mõõta (kohtumäärus, 19.11.2015, Tarcău, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 25 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 31 Mis puudutab küsimust, kas füüsilist isikut, kes võtab endale kohustuse tagada neid äriühingu kohustusi, mis sellel äriühingul on krediidilepingust tulenevalt panga ees, võib käsitada „tarbijana“ direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b tähenduses, siis tuleb märkida, et selline tagatis- või käendusleping – isegi kui seda saab kirjeldada selle lepingu eseme põhjal kui aktsessorset lepingut selle põhilepingu suhtes, mille alusel on tekkinud võlg, mida ta tagab (vt selle kohta kohtuotsus, 17.3.1998, Dietzinger, C-45/96, EU:C:1998:111, punkt 18) – on lepingupoolte seisukohalt eraldiseisev leping, kuna see on sõlmitud teiste isikute vahel kui põhilepingu pooled. Seega tuleb tagatis- või käenduslepingu poolte endi põhjal hinnata, millises staatuses nad tegutsesid (kohtumäärus, 19.11.2015, Tarcău, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 26 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 32 Sellega seoses olgu meenutatud, et mõiste „tarbija“ direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b mõttes on oma olemuselt objektiivne (vt kohtuotsus Costea, C-110/14, EU:C:2015:538, punkt 21). Seda tuleb hinnata lähtuvalt funktsionaalsuse kriteeriumist, mis seisneb selle hindamises, kas kõnealune lepinguline suhe asub väljaspool kutsealast tegevust (vt kohtumäärus, 19.11.2015, Tarcău, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 27 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 33 Liikmesriigi kohus, kes lahendab vaidlust seoses lepinguga, mis võib kuuluda selle direktiivi kohaldamisalasse, on kohustatud kõiki konkreetse juhtumi asjaolusid ja tõendeid arvesse võttes kontrollima, kas asjaomast lepingupoolt saab kvalifitseerida „tarbijaks“ selle direktiivi tähenduses (vt kohtumäärus, 19.11.2015, Tarcău, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 28 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 34 Sellise füüsilise isiku puhul, kes on taganud äriühingu kohustuste täitmist, tuleb liikmesriigi kohtul seega kindlaks teha, kas see isik toimib eesmärkidel, mis on seotud tema kutsetegevusega, või funktsionaalsete sidemete tõttu, mis tal selle äriühinguga on, nagu selle juhtimine või oluline osalus äriühingu kapitalis, või kas tema tegutsemise põhjus on eraeluline (kohtumäärus, 19.11.2015, Tarcău, C-74/15, EU:C:2015:772, punkt 29).
- 35 Käesolevas asjas nähtub Euroopa Kohtu käsutuses olevatest toimiku materjalidest, et kolme laenulepingu sõlmimisel aastatel 2005–2008 ühelt poolt laenuandja BRD Groupe Société Générale'i ja teiselt poolt laenusaaaja Lanca vahel oli neid laene hüpoteegiga taganud P. Dumitraș viimati nimetatud äriühingu juhataja ja ainuosanik.
- 36 Kui eelotsusetaotluse esitanud kohtu kontrolli tulemusel ei ilmne teisiti, siis tegutses P. Dumitraș seega nende lepingute sõlmimise ajal tema funktsionaalsete sidemete tõttu Lancaga, mistõttu teda ei saa järelikult kvalifitseerida kui „tarbija“ direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b tähenduses.
- 37 Toimiku materjalidest nähtub samuti esiteks, et Lanca Construc ii kirjutas 30. juulil 2009 BRD Groupe Société Générale'i juures alla kolmele krediidilepingule, millega refinantseeritakse Lanca poolt aastatel 2005–2008 allkirjastatud kolme laenulepingut ja muudetakse nende maksegraafikuid. Teiseks astus Lanca Construc ii uuendamise teel v lgnikuna Lanca asemele, võttes üle viimati nimetatud lepingulised kohustused BRD Groupe Société Générale'i ees. Uuendamise tulemusel vabanes Lanca kõikidest oma kohustustest, mis tal olid BRD Groupe Société Générale'i ees esialgu sõlmitud laenulepingute alusel.
- 38 Lisaks on tuvastatud, et P. Dumitraș ega M. Dumitraș ei olnud Lanca Construc ii juhatajad ning et nad kohustused tagama hüpoteegi tagatisel k endajatena viimati nimetatud äriühingu kohustust pärast uuendamist. Eelotsusetaotlusest ei nähtu samuti, et põhikohtuasja hagejatel oleks olnud märkimisväärne osalus kõnealuse äriühingu osakapitalis.

- 39 Seega kui eelotsusetaotluse esitanud kohtu kontrolli tulemusel ei ilmne teisiti, siis ei tegutsenud P. ja M. Dumitraș krediidilepingute ja kinnisvaratagatise lepingu sõlmimisel 30. juulil 2009 funktsionaalsete sidemete tõttu Lanca Constructiiga. Eelotsusetaotluse esitanud kohus peab ka välja selgitama, kas P. ja M. Dumitraș kui selle äriühingu kohustuste hüpoteegi tagatisel käendajad tegutsesid eesmärkidel, mis on seotud nende kaubandus-, majandus- või kutsetegevusega, ning kui see ei ole nii, siis peab eelotsusetaotluse esitanud kohus tegema sellest vajalikud järeldused nende võimalikuks kvalifitseerimiseks kui „tarbija“ direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b tähenduses. See on nii eelkõige siis, kui P. Dumitraș andis hüpoteegi tagatisel käenduse oma funktsionaalsete sidemete tõttu Lancaga; seda peab kontrollima eelotsusetaotluse esitanud kohus.
- 40 Neil tingimustel tuleb esitatud küsimustele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 1 ja artikli 2 punkti b tuleb tõlgendada nii, et see direktiiv on kohaldatav kinnisvaratagatise lepingule, mis on sõlmitud füüsiliste isikute ja krediidasutuse vahel nende kohustuste tagamiseks, mis äriühingul on krediidilepingust tulenevalt selle krediidasutuse ees, kui need füüsilised isikud tegutsesid eesmärkidel, mis ei ole seotud nende kaubandus-, majandus- ega kutsetegevusega, ja kui neil puudub selle äriühinguga funktsionaalne seos; seda tuleb kontrollida eelotsusetaotluse esitanud kohtul.

### Kohtukulud

- 41 Kuna põhikohtuasja poolte jaoks on käesolev menetlus eelotsusetaotluse esitanud kohtus pooleli oleva asja üks staadium, otsustab kohtukulude jaotuse siseriiklik kohus. Euroopa Kohtule seisukohtade esitamise seotud kulusid, välja arvatud poolte kohtukulud, ei hüvitata.

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (kümnes koda) otsustab:

**Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikli 1 lõiget 1 ja artikli 2 punkti b tuleb tõlgendada nii, et see direktiiv on kohaldatav kinnisvaratagatise lepingule, mis on sõlmitud füüsiliste isikute ja krediidasutuse vahel nende kohustuste tagamiseks, mis äriühingul on krediidilepingust tulenevalt selle krediidasutuse ees, kui need füüsilised isikud tegutsesid eesmärkidel, mis ei ole seotud nende kaubandus-, majandus- ega kutsetegevusega, ja kui neil puudub selle äriühinguga funktsionaalne seos; seda tuleb kontrollida eelotsusetaotluse esitanud kohtul.**

Allkirjad