



## Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (neljas koda)

16. juuli 2020\*

Eelotsusetaotlus – Tarbijakaitse – Direktiiv 93/13/EMÜ – Artiklid 6 ja 7 – Tarbijalepingud – Hüpoteeklaenud – Ebaõiglased tingimused – Lepingutingimus, millega kohustatakse laenusajat kandma kõik hüpoteegi seadmise või kustutamise seotud kulud – Nimetatud lepingutingimuste tühisuse tuvastamise tagajärjed – Liikmesriigi kohtu pädevus „ebaõiglaseks“ hinnatud lepingutingimuse olemasolul – Kulude jaotus – Asendamine riigisisese õiguse sätetega – Artikli 3 lõige 1 – Lepingutingimuste ebaõigluse hindamine – Artikli 4 lõige 2 – Lepingu põhiobjekti või hinna ja tasu sobivusega seotud tingimuste väljaarvamine – Tingimus – Artikkel 5 – Kohustus koostada lepingutingimused lihtsas ja arusaadavas keeles – Kohtukulud – Aegumine – Tõhususe põhimõte

Liidetud kohtuasjades C-224/19 ja C-259/19,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca (Palma de Mallorca esimese astme kohus nr 17, Hispaania) (C-224/19) ja Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Ceuta (Ceuta esimese astme kohus ja eeluurimiskohus, Hispaania) (C-259/19) 12. märtsi 2019. aasta ja 13. märtsi 2019. aasta otsustega esitatud kaks eelotsusetaotlust, mis saabusid Euroopa Kohtusse vastavalt 14. märtsil 2019 ja 27. märtsil 2019,

**CY**

*versus*

**CaixaBank SA (C-224/19),**

ja

**LG,**

**PK**

*versus*

**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA (C-259/19),**

EUROOPA KOHUS (neljas koda),

koosseisus: koja president M. Vilaras, kohtunikud S. Rodin (ettekandja), D. Šváby, K. Jürimäe ja N. Piçarra,

kohtujurist: H. Saugmandsgaard Øe,

kohtusekretär: A. Calot Escobar,

\* Kohtumenetluse keel hispaania

arvestades kirjalikku menetlust,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- CY, esindaja: *abogado* N. Martínez Blanco,
- Caixabank SA, esindaja: *abogado* J. Gutiérrez de Cabiedes Hidalgo de Caviedes,
- LG, esindajad: *abogado* R. Salamanca Sánchez ja *procuradora* M. C. Ruiz Reina,
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, *abogados* C. Fernández Vicién, J. Capell Navarro ja A. Picón Franco,
- Hispaania valitsus, esindajad: L. Aguilera Ruiz ja M. J. García-Valdecasas Dorrego,
- Euroopa Komisjon, esindajad: J. Baquero Cruz ja N. Ruiz García,

arvestades pärast kohtujuristi ärakuulamist tehtud otsust lahendada kohtuasi ilma kohtujuristi ettepanekuta,

on teinud järgmise

#### **otsuse**

- 1 Eelotsusetaotlused käsitlevad 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) artikleid 3–8.
- 2 Taotlused on esitatud kahes kohtuvaidluses, millest esimeses on pooled CY ja Caixabank SA ning teises ühelt poolt LG ja PK ning teiselt poolt Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, ning need puudutavad hüpoteegiga tagatud laenulepingus sisalduvaid ebaõiglasi tingimusi.

#### **Õiguslik raamistik**

##### ***Liidu õigus***

- 3 Direktiivi 93/13 kuueteistkümnendas, üheksateistkümnendas, kahekümnendas ja kahekümne neljandas põhjenduses on märgitud:

„väljavalitud üldkriteeriumidel põhinevat hinnangut tingimuste ebaõigluse kohta eelkõige avalikus müügi- või tarnetegevuses, millega pakutakse kollektiivset teenust kasutajatevahelist solidaarsust arvesse võttes, tuleb täiendada asjaosaliste erihuvide üldhinnanguga; see sisaldab heausksuse nõuet; heausksuse hindamisel tuleb erilist tähelepanu pöörata lepinguosaliste positsiooni tugevusele läbirääkimistel ja sellele, kas tarbijat mõjutati tingimusega nõustuma, kas kaup müüdi või teenused osutati tarbija erikorralduse alusel; müüja või teenuste osutaja saab täita heausksuse nõude juhul, kui ta kohtleb ausalt ja õiglaselt teist lepinguosalist, kelle õigustatud huvi ta peab arvesse võtma;

[...]

käesoleva direktiivi kohaldamisel ei hinnata ebaõigluse suhtes lepingu põhiobjekti ega tarnitava kauba või osutatavate teenuste kvaliteedi ja hinna suhtega seotud tingimusi; lepingu põhiobjekti ning hinna ja kvaliteedi suhte võib sellest hoolimata arvesse võtta muude tingimuste õigluse hindamisel; [...]

lepingud peaksid olema koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles ning tarbijale tuleks anda tegelik võimalus kõigi tingimustega põhjalikult tutvuda, kusjuures kahtluse korral tuleks kohaldada tarbijale kõige soodsamat tõlgendust;

[...]

liikmesriikide kohtutel või haldusasutustel peavad olema piisavad ja tõhusad vahendid, et ebaõiglaste tingimuste seadmist tarbijalepingutes takistada.“

4 Direktiivi 93/13 artikkel 1 sätestab:

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

2. Lepingutingimused, mis põhinevad kohustuslikel põhikirjasätetel või õigusnormidel ning nende rahvusvaheliste konventsioonide sätetel või põhimõtetel, millega liikmesriigid või ühendus on ühinenud, eelkõige transpordi valdkonnas, ei kuulu käesoleva direktiivi reguleerimisalasse.“

5 Direktiivi artikli 3 lõigete 1 ja 2 kohaselt:

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

2. Tingimust ei loeta kunagi eraldi kokkulepituks, kui see on eelnevalt koostatud ning tarbija ei ole seetõttu saanud tingimust sisuliselt mõjutada, eriti eelnevalt koostatud tüüplepingute puhul.

[...]“.

6 Direktiivi artikli 4 lõikes 2 on sätestatud:

„Tingimuste õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine ei ole seotud lepingu põhiobjekti mõiste ega hinna ja tasu sobivusega vastusooritusena pakutavate teenuste või kauba eest], kui kõnealused tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles“. [täpsustatud sõnastus]

7 Sama direktiivi artikkel 5 näeb ette:

„Lepingutes, mille kõik või teatavad tarbijale pakutavad tingimused esitatakse kirjalikult, peavad kõnealused tingimused olema koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles. [...]“.

8 Direktiivi 93/13 artikli 6 lõige 1 näeb ette:

„Liikmesriigid sätestavad, et ebaõiglased tingimused lepingus, mille müüja või teenuste osutaja on [...] tarbijaga sõlminud, ei ole [siseriiklikes õigusaktides sätestatud tingimustel] tarbijale siduvad ning [et leping jääb muus osas pooltele siduvaks, kui see saab kehtida ka ilma ebaõiglaste tingimusteta].“ [täpsustatud sõnastus]

9 Direktiivi artikli 7 lõige 1 on sõnastatud järgmiselt:

„Liikmesriigid tagavad, et tarbijate ja konkurentide huvides oleksid olemas piisavad ja tõhusad vahendid, et lõpetada ebaõiglaste tingimuste seadmine lepingutes, mis müüjad või teenuste osutajad tarbijatega sõlmivad.“

10 Direktiivi artikli 8 kohaselt:

„Liikmesriigid võivad käesoleva direktiivi reguleerimisalas vastu võtta või säilitada asutamislepingule vastavad rangemad sätted, et tagada tarbijate kaitstuse kõrgem tase.“

### *Hispaania õigus*

#### *Kuninga dekreet 1426/1989*

11 Kuninga 17. novembri 1989. aasta dekreeidi 1426/1989, millega kiidetakse heaks notaritasu (Real Decreto 1426/1989 por el que se aprueba el arancel de los notarios; *BOE* nr 285, 28.11.1989, lk 37169) põhikohtuasja asjaolude asetleidmise ajal kehtinud redaktsiooni II lisa eeskiri 6.a sättestab:

„[Tasu maksmise kohustus lasub] poolel, kes on taotlenud notari ülesannete täitmist või teenuste osutamist, ja vajaduse korral materiaal- ja maksuõigusnormide kohaselt huvitatud isikud [...]“.

#### *Kuninga dekreet 1427/1989*

12 Kuninga 17. novembri 1989. aasta dekreeidi 1427/1989, millega kiidetakse heaks omandiregistri pidajate tasu (Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el arancel de los registradores de la propiedad; *BOE* nr 285, 28.11.1989, lk 37171), põhikohtuasja asjaolude asetleidmise ajal kehtinud redaktsiooni II lisa eeskirjas 8 on kohustus [maksta registripidaja tasu] pandud „isiku(te)le, kelle kasuks registreeritakse või märgitakse vahetult õigus, ning tasu võib nõuda ka isikult, kes on taotlenud asjaomase teenuste osutamist või kelle kasuks õigus registreeritakse või kinnitust taotletakse“.

### *LCGC*

13 13. aprilli 1998. aasta seaduse lepingute tüüptingimuste kohta (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación; *BOE* nr 89, 14.4.1998, lk 12304) põhikohtuasjas kõne all olevate lepingute sõlmimise kuupäeval kehtinud redaktsiooni (edaspidi „LCGC“) artiklis 7 on ette nähtud:

„Lepingu osaks ei loeta järgimisi tüüptingimusi:

- a) tingimused, millega tarbijal ei olnud tegelikult enne lepingu sõlmimist võimalik täies mahus tutvuda või millele ei ole vastavalt artiklile 5 alla kirjutatud, kui viimati nimetatu on vajalik;
- b) tingimused, mis on loetamatud, ebaselged, ebatäpsed ja mõistetamatud, välja arvatud juhul, kui liituja on nendega sõnaselgelt kirjalikult nõustunud ja kui need järgivad selles valdkonnas lepingutingimuste läbipaistvuse suhtes kehtivaid erinorme.“

14 LCGC artikkel 8 sättestab:

„1. Algusest peale tühised on tüüptingimused, mis on liitujat kahjustades vastuolus käesolevas seaduses sätestatuga või mis tahes muu kohustava või keelava normiga, välja arvatud, kui neis sätetes nähakse nende rikkumise korral ette muu tagajärg.“

2. Eelkõige on tühised tarbijalepingus sisalduvad ebaõiglased tüüptingimused [...]“.

*Kuninga dekreetseadus 6/2000*

- 15 Kuninga 23. juuni 2000. aasta dekreetseaduse 6/2000 kiireloomuliste meetmete kohta kaupade ja teenuste turul konkurentsi tõhustamiseks (Real-Decreto Ley 6/2000 de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios; *BOE* nr 151, 24.6.2000, lk 22440) põhikohtuasjas kõne all olevate lepingute sõlmimise kuupäeval kehtinud redaktsiooni artiklis 40 on sätestatud:

„Krediidiasutused ja muud finantsasutused osutavad sõnaselgelt [...] laenusaja õigusele nimetada kokkuleppel laenuandjaga isik või üksus, kes hindab hüpoteegiga koormatava kinnisasja väärtuse [...]“.

*Kuninga seadusandlik dekreet 1/2007*

- 16 Kuninga 16. novembri 2007. aasta seadusandliku dekreeidi 1/2007, millega kiidetakse heaks tarbijate ja kasutajate kaitse üldseaduse ja teiste täiendavate seaduste konsolideeritud versioon (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* nr 287, 30.11.2007, lk 49181), artiklis 8 „Tarbijate ja kasutajate põhiõigused“ on sätestatud:

„Tarbijate ja kasutajate peamised õigused on:

[...]

- b) Õigus õiguspäraste majandus- ja sotsiaalhuvide kaitsele, eriti ebaausate kaubandustavade ja lepingutesse ebaõiglase tingimuste lisamise vastu.

[...]

- d) Õigus saada täpset teavet eri kaupade või teenuste kohta, samuti juhiseid ja teavet, et hõlbustada nende õiget kasutamist, tarbimist või neist kaupadest või teenustest asjakohaselt kasu saamist.[...]“.

- 17 Kuninga seadusandliku dekreeidi 1/2007 artikkel 60 „Lepingueelne teavitamine“ on sõnastatud järgmiselt:

„1. Enne kui leping või vastav pakkumus muutub tarbijale või kasutajale siduvaks, peab ettevõtja andma talle selgelt ja arusaadavalt asjakohast, tõest ja piisavat teavet lepingu põhitunnuste, eriti selle juriidiliste ja majanduslike tingimuste kohta, välja arvatud juhul, kui see on konteksti arvestades ilmselge.

2. Asjasse puutuvad on käesolevas seaduses ja teistes kohaldatavates õigusnormides sätestatud kaupade ja teenuste kohta teavitamise kohustused, ning lisaks:

- a) kauba või teenuse põhiomadused kommunikatsioonivahendile ning kaubale või teenusele kohases ulatuses;

[...]

- c) koguhind koos kõigi maksudega. Kui kauba või teenuse olemusest tulenevalt ei ole hinda põhjendatult võimalik enne arvutada või selleks on vaja koostada eelarve, siis hinna arvutamise viis ning ka täiendavad veo-, tarne- või postikulud, või kui neid kulusid ei ole põhjendatult võimalik enne arvutada, siis teave selle kohta, et võidakse nõuda selliste täiendavate kulude tasumist;

Kogu tarbijale või kasutajale kaupade või teenuste hinna kohta antavas teabes, kaasa arvatud reklaamis, märgitakse ära koguhind, kirjutades vajaduse korral lahti lisanduvad summad või kohaldatavad hinnaalandused, tarbija või kasutaja kanda jäetud kulud ning täiendavad kulud kõrvalteenuste, finantseerimise, erinevate maksevahendite kasutamise eest, või muud sarnased maksetingimused. [...]“.

- 18 Kuninga seadusandliku dekreeedi 1/2007 artikkel 80 „Nõuded tingimustele, mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud“ sätestab:

„1. Tarbijate ja kasutajatega sõlmitud lepingutes, kus kasutatakse eraldi kokku leppimata tingimusi, [...] peavad need tingimused vastama järgmistele nõuetele:

- a) täpne, selge ja lihtne sõnastus, mida on võimalik vahetult mõista [...];
- b) kättesaadavus ja loetavus, mistõttu see võimaldaks tarbijal ja kasutajal enne lepingu sõlmimist selle olemasolust ja sisust teada saada. [...],
- c) poolte heauskus ja õiglane tasakaal nende õiguste ja kohustuste vahel, mis igal juhul välistab ebaõiglaste lepingutingimuste kasutamise. [...]“.

- 19 Kuninga seadusandliku dekreeedi 1/2007 artikkel 82 „Ebaõiglaste tingimuste mõiste“ sätestab:

„1. Ebaõiglasteks tingimusteks loetakse kõik lepingutingimused, mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud, ja kõik tavad, millega ei ole sõnaselgelt nõustatud, mis on vastuolus heauskuse nõudega ja põhjustavad lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat ja kasutajat.

2. [...] Kui ettevõtja väidab, et teatavas tingimuses on eraldi kokku lepitud, langeb selle asjaolu tõendamiskoormis temale.

3. Lepingutingimuse ebaõiglase laadi hindamisel võetakse arvesse lepingu esemeks oleva kauba või teenuse laadi, lepingu sõlmimisel esinenud kõiki asjaolusid ning kõiki teisi kõnealuse või muu lepingu tingimusi, millest see sõltub. [...]“.

- 20 Kuninga seadusandliku dekreeedi 1/2007 artikli 83 „Ebaõiglaste tingimuste tühisus ja lepingu kehtivuse jätkumine“ kohaselt:

„Ebaõiglaste tingimused on algusest peale tühised ja loetakse, et neid ei ole lepingus sisaldunud. Selleks tuvastab kohus pärast poolte ärakuulamist lepingus sisalduvate ebaõiglaste tingimuste tühisuse; leping jääb aga kokku lepitud tingimustel pooltele siduvaks, kui see saab kehtida ka ilma tühiseks tunnistatud tingimusteta.“

- 21 Kuninga seadusandliku dekreeedi 1/2007 artikli 87 „Tingimused, mis on ebaõiglaste vastastikkuse puudumise tõttu“ lõikes 5 on ette nähtud:

„Ebaõiglaste tingimused on tingimused, mis vastuolus heauskusega ja tarbijat või kasutajat kahjustades viivad vastastikkuse puudumiseni lepingus ning eelkõige:

[...]

5. [...] muud tingimused, mis näevad ette tasu nõudmise toodete või teenuste eest, mida ei ole tegelikult kasutatud või tarbitud. [...]“.

- 22 Kuninga seadusandliku dekreeidi 1/2007 artikkel 89 „Ebaõiglased tingimused, mis kahjustavad lepingu kehtivust ja täitmist“ sätestab:

„Igal juhul loetakse ebaõiglasteks tingimusteks:

[...]

4. Tarbija või kasutaja kohustamine tasuma täiendavate kaupade või teenuste või kõrvalteenuste eest, mida ta ei ole tellinud.

5. Kõrvalteenuste hinnatõusud [...], mis ei vasta lisateenustele, millega võib nõustuda või millest võib keelduda [...].“

#### *Seadus 2/2009*

- 23 31. märtsi 2009. aasta seadus, millega reguleeritakse tarbijatega sõlmitud laenu- või hüpoteeklaenulepinguid ning vahendusteenuseid laenu- või krediitilepingute sõlmimiseks (Ley 2/2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito; BOE nr 79, 1.4.2009, lk 30843), artikli 5 lõikes 1 „Kohustused seoses hinna läbipaistvusega“ on sätestatud:

„Ettevõtjad kehtestavad vabalt oma teenustasu, tingimused ja kulud, mida võidakse tarbijatele üle kanda, muude piiranguteta kui need, mis on sätestatud käesolevas seaduses, [...] ja [kuninga seadusandlikus dekreedis 1/2007].“

Kohaldatavate teenustasude, hüvitiste ja kulude puhul, mida võidakse nõuda, sealhulgas nõustamisteenuse eest, peab olema näidatud eeldused, millistel neid kohaldatakse ning vajaduse korral kohaldamise sagedus. Teenustasud, hüvitised või kulud, mida tuleb tasuda kliendil, peavad vastama tegelikult osutatud teenustele või kantud kuludele. Teenuste eest, mida klient ei ole sõnaselgelt heaks kiitnud või taotlenud, ei saa nõuda mingit teenustasu ega kulusid.“

#### *LEC*

- 24 7. jaanuari 2000. aasta seaduse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta (Ley de Enjuiciamiento Civil; BOE nr 7, 8.1.2000, lk 575) põhikohtuasjas kõne all olevate lepingute sõlmimise kuupäeval kehtinud redaktsiooni (edaspidi „LEC“) artikkel 394 sätestab:

„1. Tuvastusmenetluses kannab esimese kohtuastme kulud pool, kelle kõik nõuded jäeti rahuldamata, välja arvatud juhul, kui kohtu nõuetekohaselt põhjendatud hinnangul tõusetus kohtuasjas tõsiseid kahtlusi faktilistes või õiguslikes küsimustes.“

[...]

2. Nõuete osalise rahuldamise või osalise rahuldamata jätmise korral kannavad pooled oma kohtumenetlusega seotud kulud ning poole ühistest kuludest, välja arvatud juhul, kui esineb mõjuv põhjus mõista kohtukulud välja ühelt poolelt seoses menetlusõiguste kuritarvitamisega.

[...]“.

### *Tsiviilseadustik*

- 25 Tsiviilseadustiku (Código Civil) artikkel 1303 on sõnastatud järgmiselt:

„Kohustuse tühiseks tunnistamise korral peavad lepingupooled vastastikku tagastama lepinguobjektiks olevad asjad koos viljadega või hinna koos intressiga, välja arvatud järgmistes artiklites sätestatud juhtudel.“

- 26 Tsiviilseadustiku artikli 1964 lõike 2 kohaselt:

„Võlaõiguslikud nõuded, mille suhtes ei ole kehtestatud konkreetset tähtaega, aeguvad viie aasta jooksul alates päevast, mil kohustus loetakse sissenõutavaks. Jätkuvate tegude või tegemata jätmise kohustuste puhul algab aegumistähtaeg nende kohustuste mis tahes rikkumisest.“

- 27 Tsiviilseadustiku artikkel 1969 sätestab:

„Igat liiki nõudeõiguse aegumise tähtaega, kui puuduvad erinormid, milles on sätestatud teisiti, arvestatakse alates päevast, mil kohustus pidi täidetama.“

*Krediidiasutuste intressimäärasid, tegevusstandardeid, klientide teavitamist ja reklaami käsitlev määrus*

- 28 12. detsembri 1989. aasta määruse, mis käsitleb krediidiasutuste intressimäärasid, tegevusstandardeid, klientide teavitamist ja reklaami (Orden sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las Entidades de crédito; BOE nr 303, 19.12.1989, lk 39289), põhikohtuasjas kõne all olevate lepingute allkirjastamise kuupäeval kehtinud redaktsioonis I peatükk on sõnastatud järgmiselt:

„Viiendaks. Krediidiasutused on vabad määrama kindlaks tasud tehingute tegemise või teenuste osutamise eest.

[...]

Teenuste eest, mida klient ei ole sõnaselgelt heaks kiitnud või taotlenud, ei saa nõuda mingit teenustasu ega kulusid. Kliendilt nõutavad teenustasud või kulud peavad vastama tegelikult osutatud teenustele või kantud kuludele.“

### **Põhikohtuasjad ja eelotsuse küsimused**

#### ***Kohtuasi C-224/19***

- 29 CY sõlmis 16. mail 2000 finantsasutusega Caixabank notariaalses vormis hüpoteeklaenu lepingu esialgses summas 81 136,63 eurot, millega nähti ette ka muutuva intressimääraga intressi maksmise kohustus.
- 30 Sama lepingu neljandas tingimuses on laenusaja pandud kohustus maksta „lepingutasu“. Selles tingimuses on sätestatud:

„Laenusaja maksab [Caixabankile] järgmised teenustasud:

A) – Lepingutasu laenu maksimumsummalt, mis tasutakse ühekordselt käesoleva lepingu [sõlmimisel] suuruses sada kolmkümmend viis tuhat (135 000) hispaania peseetat, mis vastab 811,37 eurole.“



- 31 Nimetatud lepingu viiendas tingimuses on laenusaja pandud kohustus kanda kõik hüpoteegi seadmise või kustutamise seotud kulud. See tingimus on sõnastatud järgmiselt:

„Laenusaja tasub hüpoteegiga koormatud kinnisasja hindamise kulud[;] hüpoteegiga koormatud kinnisasja kõik muud kulud ja maksud, mis tulenevad käesolevast notariaalaktist, selles ametlikult vormistatud dokumentidest ja lepingutest ning nende kandmisest omandiõiguse registrisse[;] kõikide käesoleva dokumendi ja selle õigusjõu lõppemist kinnitava dokumendi omandiregistris registreerimiseks vajalike toimingute kulud ja maksud, sealhulgas muud kulud ja maksud seoses kviitungiga selle kohta, et laenusumma on osaliselt või täielikult kätte saadud, samuti advokaadi ja kohtutäituri tasud sundtäitmise korral, isegi kui nende kaasamine ei ole kohustuslik.“

- 32 CY esitas 22. märtsil 2018 Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorcale (Palma de Mallorca esimese astme kohus nr 17, Hispaania) hagi, milles palus tarbijakaitset käsitlevate õigusnormide alusel tuvastada, et kõnealuse lepingu neljas ja viies tingimus (edaspidi „vaidlusalused tingimused“) on ebaõiglased, ning kohustada talle tagastama kõik nende tingimuste alusel tasutud summad. Caixabank omalt poolt tugines vaidlusaluste tingimuste täielikule kehtivusele. Selles menetluses pidas CY vajalikuks, et riigisisene kohus esitaks Euroopa Kohtule eelotsuse küsimused nimetatud vaidlusaluste tingimuste kohta.

- 33 Mis puudutab hüpoteegiga seotud kulusid käsitlevat tingimust, siis rõhutab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et Hispaania kohtupraktikas leitakse enamasti, et seda liiki lepingutingimused on ebaõiglased ja seetõttu tühised. Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib siiski, et selle tühisuse tagajärgede osas on Hispaania kohtud teinud erinevaid ja vastuolulisi otsuseid, mis seavad tarbijad ja finantsasutused õiguslikult ebakindlasse olukorda. Sellega seoses annab eelotsusetaotluse esitanud kohus teada mitmest kohtulahendist, mida ta peab tühisuse tuvastamisest tuleneva tagasitaitmiskohustuse „leevendamiseks“, ning esitab küsimuse, kas need on kooskõlas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 koostoimes direktiivi artikli 7 lõikega 1.

- 34 Seoses lepingutasu tingimusega märgib Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca (Palma de Mallorca esimese astme kohus nr 17), et provintsikohtud on üksmeelel selles, et selline tingimus on ebaõiglane ja tühine, kuna selline teenustasu ei vasta ühelegi tegelikule teenusele või kulule. Siiski on Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) hiljuti sellele kohtupraktika suunale vastu olnud, leides, et lepingutasu kui osa laenulepingu põhiobjektist peab direktiivi 93/13 artikli 4 lõige 2 kohaselt olema ebaõigluse kontrolli alt välja arvatud. Eelotsusetaotluse esitanud kohus kahtleb sellise Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) lähenemise põhjendatuses ning küsib samas, kas vastus sellele küsimusele sõltub asjaolust, et Hispaania Kuningriik ei ole nimetatud artiklit 4 Hispaania õigusesse üle võtnud, et kindlustada tarbijate kaitse kõrgem tase kooskõlas selle direktiivi artikliga 8.

- 35 Nendel asjaoludel otsustas Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca (Palma de Mallorca esimese astme kohus nr 17) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 arvestades on lubatud leevendada tagasitaitmiskohustust, mis tuleneb niisuguse lepingutingimuse, millega jäetakse kõik hüpoteegiga tagatud laenu vormistamise, uuendamise või lõpetamisega seotud kulud laenusaja kanda, tühisuse tuvastamisest selle ebaõigluse tõttu?

2. Kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 arvestades võib liikmesriigi kohtupraktikat, milles on sedastatud, et pärast niisuguse lepingutingimuse, millega jäetakse kõik hüpoteegiga tagatud laenu vormistamise, uuendamise või lõpetamisega seotud kulud laenusaja kanda, tühisuse tuvastamist tuleb notari- ja halduskulud laenuandja ja laenusaja vahel pooleks jagada, pidada ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse tuvastamise kohtulikuks kohandamiseks, mis on seega vastuolus selles artiklis sätestatud põhimõttega, mille kohaselt ei ole ebaõiglased lepingutingimused tarbijale siduvad?

3. Kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 arvestades võib liikmesriigi kohtupraktikat, mille kohaselt pärast niisuguse lepingutingimuse, millega jäetakse kõik hüpoteegiga tagatud laenu vormistamise, uuendamise või lõpetamisega seotud kulud laenusaaaja kanda, tühisuse tuvastamist tuleb laenusaaaja kanda jätta ka lepingu vormistamisest tulenevad kinnisasja hindamise kulud ja hüpoteegi seadmise maks, pidada põhimõtte, mille kohaselt ei ole tühiseks tunnistatud ebaõiglane lepingutingimus tarbijale siduv, rikkumiseks, ja kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõikega 2 on vastuolus panna laenusaaajale tõendamiskoormis, et tal ei lubatud kinnisasja hindamist ise korraldada?
4. Kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 arvestades on [selle direktiiviga] vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, mille kohaselt pärast niisuguse lepingutingimuse, millega jäetakse kõik hüpoteegiga tagatud laenu vormistamise, uuendamise või lõpetamisega seotud kulud laenusaaaja kanda, tühisuse tuvastamist võib selle lepingutingimuse mõju laenusaaaja jaoks laenulepingu muutmisel või hüpoteegi kustutamisel jätkuda, selles mõttes, et niisuguse muutmise või hüpoteegi kustutamise kulud peab endiselt kandma laenusaaaja, ja kas nende kulude jätmine laenusaaaja kanda kujutab endast põhimõtte, mille kohaselt ei ole tühiseks tunnistatud ebaõiglane lepingutingimus tarbijale siduv, rikkumist?
5. Kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 koostoimes direktiivi artikli 7 lõikega 1 arvestades on liikmesriigi kohtupraktika, mis välistab osaliselt niisuguse lepingutingimuse, millega jäetakse kõik hüpoteegiga tagatud laenu vormistamise, uuendamise või lõpetamisega seotud kulud laenusaaaja kanda, ebaõigluse tõttu tühisuse tuvastamisega kaasneva tagasitaitmiskohustuse, vastuolus direktiivi 93/13 artikli 7 lõikes 1 sätestatud hoiatava mõjuga teenuste osutajale?
6. Kas arvestades Euroopa Kohtu praktikas sedastatud põhimõtet, et tühiseid lepingutingimusi ei tohi kohandada, ja arvestades direktiivi 93/13 artiklis 6 sätestatud mittesiduvuse põhimõtet, võib nende põhimõtetega olla vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, millega leevendatakse pärast niisuguse lepingutingimuse, millega jäetakse kõik hüpoteegiga tagatud laenu vormistamise, uuendamise või lõpetamisega seotud kulud laenusaaaja kanda, tühisuse tuvastamisega kaasnevat tagasitaitmiskohustust?
7. Kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõikeid 1 ja 2 arvestades võib liikmesriigi kohtupraktika, milles on sedastatud, et niinimetatud lepingutasu tingimus läbib automaatselt läbipaistvuskontrolli, mistõttu ettevõtja ei pea tõendama, et selle lepingutingimuse kohta on antud enne teavet ja selles on eraldi kokku lepitud, kujutada endast direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 2 sätestatud tõendamiskoormise ümberpööramise põhimõtte rikkumist?
8. Kas direktiivi 93/13 artikliga 3 ja Euroopa Kohtu praktikaga on vastuolus see, et liikmesriigi kohtupraktika kohaselt peab tarbija *per se* teadma, et krediidasutustel on tavaks nõuda lepingutasu? Seega ei ole vaja, et laenuandja peaks esitama mingeid tõendeid selleks, et tõendada, et lepingutingimuses on eraldi kokku lepitud, või kas, vastupidi, laenuandja peab igal juhul tõendama, et selles lepingutingimuses on eraldi kokku lepitud?
9. Kas direktiivi 93/13 artikleid 3 ja 4 ning Euroopa Kohtu praktikat arvestades võib olla selle direktiiviga vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, milles on sedastatud, et niinimetatud lepingutasu tingimust ei saa direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 2 kohaselt ebaõigluse seisukohast analüüsida, kuna see puudutab lepingu põhiobjekti mõistet, või tuleb, vastupidi, mõista, et selline lepingutasu ei ole osa lepingu hinnast, vaid kujutab endast lisatasu, ning seega peab olema liikmesriigi kohtul võimalik kontrollida selle tingimuse läbipaistvust või sisu, et hinnata selle ebaõiglast laadi riigisisese õiguse kohaselt?
10. Eeldades, et niinimetatud lepingutasu tingimust tuleb pidada laenulepingu põhiobjektiks ning arvestades direktiivi 93/13 artikli 4 lõiget 2, (mida ei ole LCGCga Hispaania õiguskorda üle võetud), siis kas direktiivi 93/13 artikliga 8 on vastuolus see, et Hispaania kohus toob põhjenduseks ja kohaldab nimetatud artikli 4 lõiget 2, kui seda sätet ei ole Hispaania õiguskorda

üle võetud seadusandja tahtel, kes soovis täielikku kaitset kõikide lepingutingimuste suhtes, mida võib müüja või teenuste osutaja tarbijalepingusse lisada, kaasa arvatud tingimuste suhtes, mis puudutavad lepingu põhiobjekti, ja seda ka siis, kui need on kirjutatud selgelt ja arusaadavalt?

11. Kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 arvestades niinimetatud lepingutasu tingimus, kui selles ei ole eraldi kokku lepitud ja finantsasutus ei tõenda, et see vastab tegelikult osutatud teenustele ja kantud kuludele, põhjustab lepingupoolte õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, ning liikmesriigi kohus peab seetõttu tuvastama selle tingimuse tühisuse?
12. Kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 koostoimes direktiivi artikli 7 lõikega 1 arvestades peab menetluses, milles tarbija esitab nõude tuvastada müüja või teenuste osutajaga sõlmitud lepingusse lisatud tingimuste tühisus nende ebaõiglase laadi tõttu, ning saavutab selle, et kohus tuvastab nende tingimuste tühisuse nende ebaõigluse tõttu, tulenevalt ebaõiglaste lepingutingimuste mittesiduvuse põhimõttest ning müüja või teenuste osutaja jaoks hoiatava mõju põhimõttest mõistma kohtukulud välja müüjalt või teenuste osutajalt, olenemata konkreetsetest tagastatavatest summadest, mis kohtuotsusega välja mõistetakse, arvestades lisaks, et lepingutingimuse tühisuse tuvastamine nõue on põhinõue ning summade tagastamine nõue üksnes sellega seotud lisanõue?
13. Kas direktiivis 93/13 (artikli 6 lõige 1 ja artikli 7 lõige 1) ette nähtud ebaõiglaste lepingutingimuste mittesiduvuse põhimõtet ja hoiatava mõju põhimõtet arvestades võib tarbija ja müüja või teenuste osutaja vahel sõlmitud lepingusse lisatud ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse tuvastamisega kaasnevat tagasitaitmiskohustust ajaliselt piirata, lugedes summa tagasinõudmise nõude aegunuks, kuigi absoluutse tühisuse tuvastamise hagi liikmesriigi õiguse kohaselt ei aegu?“

### **Kohtuasi C-259/19**

- 36 LG ja PK sõlmisid 1. juulil 2011 finantsasutusega Banco Bilbao Vizcaya Argentaria hüpoteeklaenu lepingu, mis eelotsusetaotluse esitanud kohtu sõnul sisaldas tingimust, mille kohaselt peab laenusaaaja kandma kõik hüpoteegi seadmise ja kustutamise seotud kulud.
- 37 Põhikohtuasja hagejad esitasid Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Ceutale (Ceuta esimese astme ja eeluurimiskohus, Hispaania) hagi, milles palusid tuvastada nimetatud tingimuse tühisus selle ebaõiglase laadi tõttu.
- 38 Kuna põhjendused olid sisuliselt analoogsed kohtuasjas C-224/19 esitatud eelotsusetaotluse põhjendustega, otsustas Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Ceuta (Ceuta esimese astme ja eeluurimiskohus) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:
  - „1. Kas vastavalt direktiivile 93/13 [...], ja eriti selle direktiivi artikli 6 lõikele 1 ja artikli 7 lõikele 1, on tarbijate ja kasutajate kaitse ning seda direktiivi rakendava liidu kohtupraktika tagamiseks liidu õigusega kooskõlas see, kui Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) on oma 23. jaanuari 2019. aasta kohtuotsustes nr 44–49 määranud üheseks kriteeriumiks, et tarbijatega sõlmitud hüpoteeklaenulepingutes on ebaõiglane niisugune lepingutingimus, milles ei ole eraldi kokku lepitud ja milles on sätestatud, et kõik hüpoteeklaenu tehingukulud jäetakse laenusaaaja kanda, ning jaganud selles ebaõiglases ja seega tühisest tingimusest sätestatud erinevad kuluartiklid tingimuse lepingusse lisanud panga ja tarbijast laenusaaaja vahel, et piirata alusetult tasutud summade tagastamist riigisiseste õigusaktide alusel?
  2. Kas vastavalt direktiivile 93/13, ja eriti selle artikli 6 lõikele 1 ja artikli 7 lõikele 1, on tarbijate ja kasutajate kaitse ning seda direktiivi rakendava liidu kohtupraktika tagamiseks liidu õigusega kooskõlas, et Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) ebaõiglase laadi tõttu tühise

lepingutingimuse tõlgendamisel seda lepingutingimust täiendab, kui selle lepingutingimuse väljajätmine ja sellest tulenevad tagajärjed ei mõjuta hüpoteegiga tagatud laenulepingu ülejäänud osas kehtima jäämist?“

## Eelotsuse küsimuste analüüs

### *Vastuvõetavus*

#### *Kohtuasjas C-224/19 esitatud teise kuni neljanda küsimuse vastuvõetavus*

- 39 Hispaania valitsus väidab, et Euroopa Kohus ei ole pädev vastama teisele kuni neljandale eelotsuse küsimusele kohtuasjas C-224/19, kuna need puudutavad küsimust, kellel lasub kohustus kanda teatud kulud kehtivate riigisiseste õigusnormide alusel, mis on riigisisese õiguse tõlgendamise ja kohaldamise küsimus ning väljakujunenud kohtupraktika kohaselt sellisena Euroopa Kohtu kaalutusõigusest välistatud (21. oktoobri 2010. aasta kohtuotsus Padawan, C-467/08, EU:C:2010:620, punkt 22).
- 40 Sellega seoses tuleb rõhutada, et nimetatud kohtupraktika kohaselt peab Euroopa Kohus eelotsusetaotluse läbivaatamisel võtma arvesse eelotsuse küsimuste faktilist ja õiguslikku konteksti, nagu see on määratletud eelotsusetaotluses. Järelikult ei ole Euroopa Kohus pädev lahendama küsimust, kas eelotsusetaotluse esitanud kohtu poolt riigisisestele õigusnormidele antud tõlgendus on õige.
- 41 Seevastu, kui küsimused on esitatud liidu õiguse tõlgendamise kohta, on Euroopa Kohus üldjuhul kohustatud neile vastama (21. oktoobri 2010. aasta kohtuotsus Padawan, C-467/08, EU:C:2010:620, punkt 21 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 42 Kuid teise kuni neljanda küsimuse sõnastuses ilmneb selgelt, et Euroopa Kohtul palutakse tõlgendada direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 2 ning artikli 6 lõiget 1. Täpsemalt küsib eelotsusetaotluse esitanud kohus, kas neid sätteid tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus teatud riigisisene kohtupraktika. Sellest järeldub, et Euroopa Kohtul ei ole mingil juhul palutud tõlgendada riigisisest õigust.
- 43 Eeltoodust tuleneb, et kohtuasjas C-224/19 esitatud teine kuni neljas küsimus on vastuvõetavad.

#### *Kohtuasjas C-224/19 esitatud 12. küsimuse vastuvõetavus*

- 44 CaixaBank vaidlustab kohtuasjas C-224/19 esitatud 12. küsimuse vastuvõetavuse ja Euroopa Kohtu pädevuse sellele vastata, väites esiteks, et eelotsusetaotluse esitanud kohus ei ole selgitanud sellele küsimusele vastamiseks tarvilikke asjaolusid, st riigisiseseid õigusnorme, mis käsitlevad kohtukulude väljamõistmist, ja ulatust, milles need normid võivad kahjustada tarbijate direktiiviga 93/13 tagatud õigusi, ning teiseks, et kohtukulud reguleerivad riigisisest õigusnormid kuuluvad liikmesriikide pädevusse.
- 45 Kuigi eelotsusetaotluse esitanud kohus ei ole tõesti esitanud sätteid, millega reguleeritakse kohtukulude jaotust põhikohtuasjas, on Hispaania valitsus märkinud oma kirjalikes seisukohtades, et tegemist on LEC artikliga 394 ning esitanud selle sätte sõnastuse, mistõttu on Euroopa Kohtul teada kohtuasjas C-224/19 esitatud 12. küsimusele vastamiseks vajalikud asjaolud. Lisaks, kuivõrd see küsimus ei puuduta mitte LEC artikli 394 tõlgendamist, vaid sisuliselt seda, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 või artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus sellise sätte nagu LEC artikkel 394 kohaldamine põhikohtuasja asjaoludel kohtuasjas C-224/19, on Euroopa Kohus pädev sellele vastama.

### *Sisulised küsimused*

- 46 Kõigepealt tuleb üle korrata, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt on ELTL artiklis 267 sätestatud liikmesriigi kohtute ja Euroopa Kohtu vahelises koostöömenetluses Euroopa Kohtu ülesanne anda liikmesriigi kohtule tarvilik vastus, mis võimaldaks viimasel lahendada tema menetluses oleva vaidluse. Seda arvestades tuleb Euroopa Kohtul vajaduse korral talle esitatud küsimused ümber sõnastada (7. augusti 2018. aasta kohtuotsus Smith, C-122/17, EU:C:2018:631, punkt 34).
- 47 Ka ei takista asjaolu, et liikmesriigi kohus on eelotsusetaotluses formaalselt viidanud teatavatele liidu õigusnormidele, Euroopa Kohut esitamast sellele kohtule kogu tõlgenduslikku teavet, mis võib viimasel aidata menetletavat kohtuasja lahendada, olenemata sellest, kas liikmesriigi kohus on neile aspektidele oma küsimustes viidanud või mitte. Sellisel juhul on Euroopa Kohtu ülesanne tuletada liikmesriigi kohtu esitatud andmete kogumist ja eelkõige eelotsusetaotluse põhjendustest need liidu õiguse aspektid, mida on vaidluse eset silmas pidades vaja tõlgendada (29. septembri 2016. aasta kohtuotsus Essent Belgium, C-492/14, EU:C:2016:732, punkt 43 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 48 Kahes liidetud kohtuasjas esitatud 15 eelotsuse küsimust tuleb rühmitada viide ossa: esimene osa puudutab hüpoteegi seadmise ja kustutamise kulusid käsitlevat tingimust, teine lepingutasu kehtestavat tingimust, kolmas sellest tingimusest tulenevate poolte õiguste ja kohustuste võimalikku olulist tasakaalustamatust, neljas ebaõiglase tingimuse tühisuse tuvastamise tagajärgede ajalist piiramist, ja viies kohtukulude jaotamise korda ebaõiglase tingimuse tühisuse tuvastamise hagi kontekstis.

*Kohtuasjas C-224/19 esitatud esimene kuni kuues küsimus ja kohtuasjas C-259/19 esitatud kaks küsimust, mis puudutavad hüpoteegi seadmise ja kustutamise seotud kulusid käsitleva tingimuse tühisuse tagajärgi*

- 49 Nende küsimustega soovivad eelotsusetaotluse esitanud kohtud sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus see, kui sellise ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse korral, millega pannakse tarbijale kohustus kanda kõik hüpoteegi seadmise ja kustutamisega seotud kulud, keeldub liikmesriigi kohus tarbijale välja mõistmast selle tingimuse alusel tasutud summasid.
- 50 Sellega seoses tuleb märkida, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt, kui tuvastatakse tingimuse ebaõiglus ja seetõttu tühisus, peab liikmesriigi kohus vastavalt direktiivi 93/13 artikli 6 lõikele 1 jätma ebaõiglased lepingutingimused kohaldamata, et need ei tekitaks tarbijale siduvaid tagajärgi, välja arvatud juhul, kui tarbija vaidleb sellele vastu (vt eelkõige 14. juuni 2012. aasta kohtuotsus Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, punkt 65, ning 26. märtsi 2019. aasta kohtuotsus Abanca Corporación Bancaria ja Bankia, C-70/17 ja C-179/17, EU:C:2019:250, punkt 52 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 51 Sellest järeldub, et liikmesriigi kohtul ei ole õigust muuta ebaõiglaste tingimuste sisu, vastasel juhul aitaks see kaasa hoiatava mõju kõrvaldamisele, mida avaldatakse müüjatele või teenuste osutajatele sellega, et tarbija suhtes ei kohaldata selliseid ebaõiglasi tingimusi (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 60).
- 52 Ebaõiglaseks tunnistatud lepingutingimust tuleb põhimõtteliselt käsitada nii, et seda ei ole kunagi olemas olnud, mistõttu ei saa sellel olla tagajärgi tarbijale. Seetõttu peab niisuguse lepingutingimuse ebaõigluse kohtulik tuvastamine tarbija jaoks põhimõtteliselt tagajärjena kaasa tooma selle õigusliku ja faktilise olukorra taastamise, milles ta oleks olnud selle lepingutingimuse puudumisel (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 61).

- 53 Nii on Euroopa Kohus juba leidnud, et liikmesriigi kohus peab välja selgitama kõik riigisisese õiguse kohaselt ebaõiglase lepingutingimuse tuvastamisest tulenevad tagajärjed, veendumaks, et kõnesolev tingimus ei ole tarbijale siduv (30. mai 2013. aasta kohtuotsus *Asbeek Brusse ja de Man Garabito*, C-488/11, EU:C:2013:341, punkt 49). Liikmesriigi kohtu kohustusega jätta kohaldamata ebaõiglase lepingutingimuse, mis näeb ette teatavate summade alusetu maksmise, kaasneb tagajärjena põhimõtteliselt kohustamine samade summade tagasimaksmisele (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus *Gutiérrez Naranjo jt*, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 62).
- 54 Seda arvestades tuleb samuti märkida, et asjaolu, et ebaõiglaseks hinnatud lepingutingimust ei ole kunagi eksisteerinud, õigustab nende võimalike riigisiseste õigusnormide kohaldamist, mis reguleerivad hüpoteegi seadmise ja kustutamise kulude jaotust, kui pooled ei jõua kokkuleppele. Samas, kui need sätted jätab laenusaja kanda kõik või osa nendest kuludest, ei ole direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ega artikli 7 lõikega 1 vastuolus see, kui keeldutakse tagastamast tarbijale seda osa nendest kuludest, mida ta peab ise kandma.
- 55 Kõiki eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb esimesele kuni kuuendale küsimusele kohtuasjas C-224/19 ja kahele küsimusele kohtuasjas C-259/19 vastata, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus see, kui sellise ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse korral, millega pannakse tarbijale kohustus kanda kõik hüpoteegi seadmise ja kustutamisega seotud kulud, keeldub liikmesriigi kohus tarbijale välja mõistmast selle tingimuse alusel tasutud summasid, välja arvatud juhul, kui liikmesriigi õigusnormid, mida tuleb kohaldada nimetatud tingimuse asemel, panevad nende kulude osalise või täieliku maksmise kohustuse tarbijale.
- Kohtuasjas C-224/19 esitatud seitsmes kuni kümnes küsimus, mis puudutavad sellise tingimuse, millega kohustatakse maksma lepingutasu, ebaõigluse ja läbipaistvuse kontrolli*
- 56 Nende küsimustega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artiklit 3, artikli 4 lõiget 2 ja artiklit 5 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, mis välistab ebaõigluse hindamise sellise lepingutingimuse puhul, millega pannakse tarbijale kohustus tasuda lepingutasu, põhjendusega et tegemist on direktiivi artikli 4 lõike 2 kohaselt ühe lepinguhinna elemendiga, leides samas, et selline tingimus iseenesest vastab viimati nimetatud sättes ette nähtud läbipaistvuse nõudele.
- 57 Käesoleval juhul tuleb kõigepealt märkida, et eelotsusetaotluse esitanud kohus esitas seitsmenda kuni kümnenda küsimuse eeldusel, et direktiivi 93/13 artikli 4 lõiget 2 ei ole Hispaania õiguskorda üle võetud.
- 58 Samas selleks, et vastata käesolevas kohtuasjas eelotsusetaotluse küsimustele, ei ole vaja võtta seisukohta direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 2 tegeliku ülevõtmise kohta Hispaania õiguskorda (vt selle kohta analoogia alusel 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus *Gómez del Moral Guasch*, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 42).
- 59 Nimelt olgu esiteks märgitud, et direktiivi 93/13 artikli 4 lõige 2 koosmõjus artikliga 8 lubab liikmesriikidel seda direktiivi ülevõtvates õigusaktides siiski sätestada, et „õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine“ ei puuduta selles sättes osutatud lepingutingimusi, üksnes siis, kui need tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles (vt selle kohta 3. juuni 2010. aasta kohtuotsus *Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid*, C-484/08, EU:C:2010:309, punkt 32; 30. aprilli 2014. aasta kohtuotsus *Kásler ja Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, punkt 41, ning 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus *Gómez del Moral Guasch*, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 45).

- 60 Täpsemalt tuleneb direktiivi 93/13 artikli 4 lõikest 2, et „[t]ingimuste õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine ei ole seotud lepingu põhiobjekti mõiste, [ega hinna ja tasu sobivusega vastusooritusena pakutavate teenuste või kauba eest], kui kõnealused tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles“.
- 61 Seega saab põhikohtuasjas selle tingimuse ebaõigluse kontrollimist vastavalt nimetatud artikli 4 lõikele 2 piirata üksnes juhul, kui tingimus, mille kohaselt peab tarbija maksma lepingutasu, puudutaks ühte neist kahest eespool nimetatud teemast.
- 62 Sellega seoses on Euroopa Kohus juba otsustanud, et mõiste „lepingu põhiobjekt“ alla kuuluvaid tingimusi nimetatud sätte tähenduses tuleb mõista tingimustena, mis määravad kindlaks lepingujärgsed põhisooritused ja mis lepingut sellisena iseloomustavad. Seevastu tingimused, mis on lepingulise suhte põhiolemust määratlevate tingimustega võrreldes kõrvalist laadi, ei saa kuuluda nimetatud mõiste alla (20. septembri 2017. aasta kohtuotsus *Andriuc jt*, C-186/16, EU:C:2017:703, punktid 35 ja 36 ning seal viidatud kohtupraktika, ja 3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus *Kiss ja CIB Bank*, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 32).
- 63 Eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne on laenulepingu laadi, üldist ülesehitust ja tingimusi ning selle juriidilist ja faktilist konteksti arvesse võttes hinnata, kas vastav tingimus põhikohtuasjas on hüpoteeklaenulepingu oluline element põhikohtuasja asjaoludel (vt analoogia alusel 3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus *Kiss ja CIB Bank*, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 33 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 64 Siiski on tarvilik liikmesriigi kohtule hindamiseks juhiste andmisel täpsustada, et mõistete „põhiobjekt“ ja „hind“ direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 2 tähenduses täpset ulatust ei saa määratleda väljendi kaudu „krediidi kogukulu tarbijale“ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. aprilli 2008. aasta direktiivi 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ (ELT 2008, L 133, lk 66), artikli 3 punkti g tähenduses (26. veebruari 2015. aasta kohtuotsus *Matei*, C-143/13, EU:C:2015:127, punkt 47). Seega ei saa lepingutasu pidada hüpoteeklaenu põhiteenuseks pelgalt seetõttu, et see kuulub selle laenu kogukulu hulka.
- 65 Lisaks ilmneb direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 2 sõnastusest, et teine kategooria tingimusi, mille puhul ei saa kontrollida nende võimalikku ebaõiglast laadi, on piiratud ulatusega, sest see kategooria puudutab ainult ette nähtud hinna või tasu sobivust vastusooritusena pakutavate teenuste või kauba eest ja see erand on seletatav asjaoluga, et ei ole olemas mingit skaalat või õiguslikke kriteeriume, mis võimaldaksid kehtestada sobivuse kontrolli raamistiku või anda selleks juhiseid. Seega ei kuulu lepingutingimused vastusoorituse kohta, mida tarbija võlgneb laenuandjale, või tingimused, mis mõjutavad tarbija poolt laenuandjale makstavat tegelikku hinda, põhimõtteliselt kõnealusesse teise tingimuste kategooriasse, välja arvatud osas, milles need käsitlevad küsimust, kas vastusoorituse summa või lepingus ette nähtud hind on sobiv vastusooritusena laenuandja poolt osutatud teenuse eest (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus *Kiss ja CIB Bank*, C-621/17, EU:C:2019:820, punktid 34 ja 35 ning seal viidatud kohtupraktika).
- 66 Teiseks on Euroopa Kohus rõhutanud, et direktiivi 93/13 artiklis 5 sätestatud lihtsas ja arusaadavas keeles koostamise nõue on igal juhul kohaldatav, sealhulgas juhul, kui tingimus kuulub direktiivi artikli 4 lõike 2 kohaldamisalasse, isegi kui asjaomane liikmesriik ei ole seda sätet üle võtnud. Seda nõuet ei saa taandada pelgale lepingutingimuse arusaadavusele vormilises ja grammatilises mõttes (3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus *Gómez del Moral Guasch*, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 46).
- 67 Vastupidi, kuna direktiiviga 93/13 rakendatud kaitsesüsteem põhineb eeldusel, et tarbija on müüja või teenuste osutajaga võrreldes nõrgemal positsioonil, mis puudutab eelkõige informeerituse taset, siis tuleb seda nõuet mõista laiendatud tähenduses nii, et leping peab lisaks kirjeldama läbipaistavalt selle mehhanismi konkreetset toimimist, millele kõnealune tingimus viitab, ning vajaduse korral selle mehhanismi ja teistes tingimustes kehtestatud mehhanismide vahelist suhet, mistõttu asjaomasel

tarbijal oleks täpsete ja arusaadavate kriteeriumide põhjal võimalik ette näha sellest tingimusest talle tulenevaid majanduslikke tagajärgi (vt selle kohta 30. aprilli 2014. aasta kohtuotsus Kásler ja Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, punktid 70–73; 3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Kiss ja CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 37, ning 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 43).

- 68 Kõnealuse tingimuse lihtsust ja arusaadavust peab hindama eelotsusetaotluse esitanud kohus, võttes arvesse kõiki asjakohaseid faktilisi asjaolusid, sealhulgas reklaammaterjali ja teavet, mida laenuandja laenulepingu üle peetud läbirääkimistel andis, ja arvestades ühtlasi tähelepanelikkuse astmega, mida võib oodata keskmiselt tarbijalt, kes on piisavalt informeeritud, mõistlikult tähelepanelik ja arukas (vt selle kohta 30. aprilli 2014. aasta kohtuotsus Kásler ja Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, punkt 74; 26. veebruari 2015. aasta kohtuotsus Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, punkt 75; 20. septembri 2017. aasta kohtuotsus Andriciuc jt, C-186/16, EU:C:2017:703, punktid 46 ja 47, ning 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 46).
- 69 Sellest järeldub, et direktiivi 93/13 artikli 4 lõikega 2 ja artikliga 5 on vastuolus kohtupraktika, mille kohaselt loetakse lepingutingimus iseenesest läbipaistvaks, ilma et oleks vaja seda analüüsida eelmises punktis kirjeldatud viisil.
- 70 Neil asjaoludel peab liikmesriigi kohus põhikohtuasjas kõiki lepingu sõlmimisega seotud asjaolusid arvesse võttes kontrollima, kas finantsasutus on tarbijale edastanud piisavad andmed selleks, et tarbija saaks teada selle tingimuse sisust ja toimimisest, millega teda kohustatakse maksma lepingutasu, ning selle rollist laenulepingus. Sel viisil on tarbijal võimalik tutvuda põhjustega, mis õigustavad sellele teenustasule vastava hüvitise maksmist (vt analoogia alusel 26. veebruari 2015. aasta kohtuotsus Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, punkt 77), ning tal on võimalik seega hinnata oma kohustuse ulatust ja eelkõige lepingu kogumaksumust.
- 71 Kõiki eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb seitsmendale kuni kümnendale küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artiklit 3, artikli 4 lõiget 2 ja artiklit 5 tuleb tõlgendada nii, et mõiste „lepingu põhiobjekt“ alla kuuluvaid tingimusi nimetatud sätte tähenduses tuleb mõista tingimustena, mis määravad kindlaks lepingujärgsed põhisooritused ja mis lepingut sellisena iseloomustavad. Seevastu tingimused, mis on lepingulise suhte põhiolemust määratlevate tingimustega võrreldes kõrvalist laadi, ei saa kuuluda nimetatud mõiste alla. Asjaolu, et lepingutasu kuulub hüpoteeklaenu kogukulu hulka, ei tähenda iseenesest, et see on laenu põhiteenus. Igal juhul peab liikmesriigi kohus kontrollima, kas lepingu põhiobjekti puudutav lepingutingimus on selge ja arusaadav, ning seda olenemata direktiivi artikli 4 lõike 2 ülevõtmisest selle liikmesriigi õiguskorda.

*11. küsimus, mis puudutab lepingutasu maksmise kohustusest tulenevat lepingupoolte õiguste ja kohustuste võimalikku olulist tasakaalustamatust*

- 72 11. küsimusega kohtuasjas C-224/19 palub eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitada, kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tarbija ja finantsasutuse vahel sõlmitud laenulepingu tingimus, millega pannakse tarbijale kohustus tasuda lepingutasu, tekitab lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, hoolimata heausksuse nõudest, kui finantsasutus ei tõenda, et see teenustasu vastab tegelikult osutatud teenustele ja kantud kuludele.
- 73 Sellega seoses tuleb esmalt märkida, et vastavalt väljakujunenud kohtupraktikale on Euroopa Kohtul pädevus tõlgendada direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 kasutatud mõistet „ebaõiglane lepingutingimus“ ning selgitada, milliseid kriteeriume võib või peab liikmesriigi kohus arvesse võtma lepingutingimuse direktiivi sätetele vastavuse hindamisel, kusjuures see kohus peab otsustama neid kriteeriume arvesse võttes konkreetse lepingutingimuse kvalifitseerimise üle asjaomase juhtumi asjaolusid arvestades. Sellest



tuleneb, et Euroopa Kohus peab piirduma eelotsusetaotluse esitanud kohtule selliste juhiste andmisega, millega viimane peab arvestama asjaomase tingimuse ebaõigluse hindamisel (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Kiss ja CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 47 ja seal viidatud kohtupraktika).

- 74 Seoses küsimusega, kas heausksuse tingimus direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 tähenduses on täidetud, tuleb märkida, et direktiivi 93/13 kuueteistkümnenda põhjenduse kohaselt peab liikmesriigi kohus kontrollima, kas müüja või teenuste osutaja, kes kohtleb tarbijat ausalt ja õiglaselt, võis mõistlikult oodata, et tarbija nõustub sellise tingimusega pärast selle üle eraldi läbirääkimist (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Kiss ja CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 50).
- 75 Mis puudutab võimalikku olulist tasakaalustamatust, siis on Euroopa Kohus selgitanud, et oluline tasakaalustamatus võib tuleneda ka üksnes asjaolust, et õiguslikku olukorda, millesse kohaldatavad riigisisese õiguse sätteid tarbija kui lepingu poole asetavad, on piisavalt rängalt riivatud kas sellega, et on piiratud tarbijale nende sätete alusel nimetatud lepingust tulenevate õiguste sisu või siis nende õiguste kasutamise takistamisega või siis sellega, et tarbija kanda on pandud täiendav kohustus, mis ei ole ette nähtud riigisisestes sätetes (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Kiss ja CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 51).
- 76 Ühtlasi ilmneb direktiivi 93/13 artikli 4 lõikest 1, et lepingutingimuse hindamisel võetakse arvesse lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laad ning viidatakse lepingu sõlmimisel kõigile sellega kaasnevale asjaoludele ning kõigile teistele kõnealuse või muu lepingu tingimustele, millest see sõltub (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Kiss ja CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 52).
- 77 Eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne on hinnata põhikohtuasjas vaidluse all olevate lepingutingimuste võimalikku ebaõiglast laadi nende kriteeriumide alusel.
- 78 Sellega seoses tuleb arvesse võtta asjaolu, et – nagu nähtub ka eelotsusetaotluse esitanud kohtu selgitustest –, vastavalt seadusele 2/2009 peavad kliendilt nõutavad teenustasud või kulud vastama tegelikult osutatud teenustele või kantud kuludele. Sellest järeldub, et lepingutingimus, mis vabastab müüja või teenuste osutaja kohustusest tõendada, et need tingimused on täidetud lepingutasu puhul, võib – eeldusel, et eelotsusetaotluse esitanud kohus kontrollib seda lepingu kõiki tingimusi arvestades – mõjutada tarbija õiguslikku seisundit ebasoodsalt ning sellest tulenevalt tekitada olulise tasakaalustamatuse tarbija kahjuks, ning seda vaatamata heausksuse nõudele.
- 79 Arvestades eeltoodud kaalutlusi, tuleb kohtuasjas C-224/19 esitatud 11. küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tarbija ja finantsasutuse vahel sõlmitud laenulepingu tingimus, millega pannakse tarbijale kohustus tasuda lepingutasu, võib tekitada lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, hoolimata heausksuse nõudest, kui finantsasutus ei tõenda, et see teenustasu vastab tegelikult osutatud teenustele ja kantud kuludele, mida peab kontrollima eelotsusetaotluse esitanud kohus.

*Kohtuasjas C-224/19 esitatud 13. küsimus, mis puudutab ebaõiglase tingimuse tühisuse tagajärgede piiramist aegumistähtaja kehtestamisega*

- 80 Kohtuasjas C-224/19 esitatud 13. küsimusega, mida tuleb analüüsida enne 12. küsimust, soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega ei ole vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, milles on ette nähtud, et ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse tuvastamisega kaasnev tagasitõlknõue allub aegumisele, olgugi et liikmesriigi õigusnormide kohaselt hagi, milles nõutakse ebaõiglaste lepingutingimuse tühisuse tuvastamist, ei aegu.

- 81 Sellega seoses tuleb meenutada, et kaitsega, mille direktiiv 93/13 tarbijatele tagab, on vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis keelavad liikmesriigi kohtul õigust lõpetava tähtaja möödumisel kontrollida müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduva tingimuse ebaõiglust (21. novembri 2002. aasta kohtuotsus *Cofidis*, C-473/00, EU:C:2002:705, punkt 38).
- 82 Siiski on Euroopa Kohus juba möönnud, et tarbijakaitse ei ole absoluutne (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus *Gutiérrez Naranjo jt*, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 68) ning et liidu õigusega on kooskõlas, kui õiguskindluse huvides määratakse mõistlik hagi aegumistähtaeg (6. oktoobri 2009. aasta kohtuotsus *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, punkt 41, ning 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus *Gutiérrez Naranjo jt*, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 69).
- 83 Sellega seoses tuleb märkida, et kuna selles valdkonnas puuduvad liidu erinormid, tuleb direktiivi 93/13 artikli 6 lõikes 1 ja artikli 7 lõikes 1 ette nähtud tarbijakaitse rakendamise kord menetlusautonoomia põhimõttest tulenevalt sätestada liikmesriikide õiguskordades. Need tingimused ei tohi aga olla ebasoodsamad võrreldes tingimustega, mis kehtivad riigisisestele olukordadele (võrdvärsuse põhimõte), ega tohi olla sätestatud selliselt, et nad muudavad ühenduse õiguskorraga antud õiguste kasutamise praktiliselt võimatuks või ülemäära raskeks (tõhususe põhimõte) (vt selle kohta eelkõige 26. oktoobri 2006. aasta kohtuotsus *Mostaza Claro*, C-168/05, EU:C:2006:675, punkt 24 ja seal viidatud kohtuotsus).
- 84 Sellest järeldub, et liidu õigusega ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis näevad küll ette, et müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduva ebaõiglase tingimuse tühisuse tuvastamise hagi ei aegu, kuid allutavad aegumisele hagi, mille eesmärk on nõuda selle tuvastusega kaasnenud tagasitaitmiskohustuse täitmist, tingimusel et järgitakse võrdvärsuse ja tõhususe põhimõtteid.
- 85 Täpsemalt on tõhususe põhimõttega seoses Euroopa Kohus on juba otsustanud, et iga juhtumit, mille puhul kerkib küsimus, kas mingi riigisisene menetlusnorm muudab liidu õiguse kohaldamise praktiliselt võimatuks või ülemäära raskeks, tuleb analüüsida, võttes arvesse selle sätte rolli menetluses tervikuna, menetluse kulgu ja eripära erinevates liikmesriigi ametiasutustes. Neist kaalutlustest lähtudes tuleb vajaduse korral arvesse võtta liikmesriigi õigussüsteemi aluseks olevaid põhimõtteid, nagu kaitseõiguste tagamine, õiguskindluse põhimõte ja menetluse nõuetekohane kulgemine (26. juuni 2019. aasta kohtuotsus *Addiko Bank*, C-407/18, EU:C:2019:537, punkt 48 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 86 Põhikohtuasjas märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus, et küsimus on tsiviilseadustiku artikli 1964 lõikes 2 ette nähtud viieaastase aegumistähtaja võimalikus kohaldamises hagile, milles nõutakse hüpoteeklaenu lepingu ebaõiglase tingimuse tühisuse tuvastamisega kaasneva tagasitaitmiskohustuse täitmist.
- 87 Kuna kolmeaastast aegumistähtaega (15. aprilli 2010. aasta kohtuotsus *Barth*, C-542/08, EU:C:2010:193, punkt 28) või kaheaastast aegumistähtaega (15. detsembri 2011. aasta kohtuotsus *Banca Antoniana Popolare Veneta*, C-427/10, EU:C:2011:844, punkt 25) on Euroopa Kohtu praktikas peetud tõhususe põhimõttega kooskõlas olevaks, siis tuleb asuda seisukohale, et kuna viie aasta pikkune aegumistähtaeg, mis on kohaldatav hagile, milles nõutakse ebaõiglase tingimuse tühisuse tuvastamisega kaasneva tagastamiskohustuse täitmist, ei ole põhimõtteliselt – arvestamata küll eelotsusetaotluse esitanud kohtu hinnanguid käesoleva otsuse punktis 85 nimetatud asjaoludele – olemuselt selline, mis teeks direktiivis 93/13 ette nähtud õiguste kasutamise praktiliselt võimatuks või ülemäära raskeks.
- 88 Eelotsusetaotluse esitanud kohus kahtleb sisuliselt ka selles, kas tõhususe põhimõttega koostoimes õiguskindluse põhimõttega on kooskõlas liikmesriigi kohtupraktika, mille kohaselt hakkab ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse tuvastamisest tuleneva tagasinõude esitamise viieaastane aegumistähtaeg kulgema alates seda tingimust sisaldava lepingu sõlmimisest.

- 89 Eelotsusetaotlusest tuleneb, et see tsiviilseadustiku artikli 1964 lõikes 2 ette nähtud tähtaeg näib hakkavat kulgema ebaõiglast tingimust sisaldava hüpoteeklaenulepingu sõlmimisest, mille kontrollimine on siiski eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne.
- 90 Seoses sellega tuleb arvesse võtta asjaolu, et on võimalik, et tarbijad ei ole teadlikud hüpoteeklaenulepingus sisalduva tingimuse ebaõiglasest laadist või oma direktiivist 93/13 tulenevate õiguste ulatusest (vt selle kohta 13. septembri 2018. aasta kohtuotsus Profi Credit Polska, C-176/17, EU:C:2018:711, punkt 69).
- 91 Kuid et viieaastase aegumistähtaja kohaldamine selliselt, et see tähtaeg hakkab kulgema lepingu sõlmimisest, tähendaks seda, et tarbija võib nõuda ebaõiglaseks tunnustatud lepingutingimuse täitmiseks tehtud maksete tagastamist üksnes esimese viie aasta jooksul pärast lepingu allkirjastamist, sõltumata sellest, kas ta teadis või võis mõistlikult teada, et see tingimus on ebaõiglane, muudaks see tarbijale direktiiviga 93/13 antud õiguste kasutamise ülemäära raskeks ja rikuks seega tõhususe põhimõtet koosmõjus õiguskindluse põhimõttega.
- 92 Kõiki eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb kohtuasjas C-224/19 esitatud 13. küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega ei ole vastuolus see, kui ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse tuvastamisega kaasnev tagasitäitmisnõue allub aegumisele, tingimusel et aegumistähtaja kulgemise algus ja kestus ei muuda tarbija õiguse kasutamist praktiliselt võimatuks või ülemäära raskeks.
- Kohtuasjas C-224/19 esitatud 12. küsimus, mis puudutab kohtukulude jaotamise seadusjärgse korra kooskõla direktiiviga 93/13*
- 93 Kohtuasjas C-224/19 esitatud 12. küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus kord, mis võimaldab jätta osa menetluskuludest tarbija kanda vastavalt sellele, millises ulatuses mõistetakse välja alusetult makstud summad pärast lepingutingimuse tühisuse tuvastamist selle ebaõiglase laadi tõttu.
- 94 Euroopa Kohtule esitatud toimiku materjalidest nimelt nähtub, et LEC artikli 394 kohaldamise tagajärg võib olla see, et kõiki menetluskulusid ei mõisteta välja müüjalt või teenuste osutajalt, kui tarbija esitatud ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse tuvastamise hagi rahuldatakse täielikult, kuid selle tingimuse alusel makstud summade tagastamise nõue rahuldatakse üksnes osaliselt.
- 95 Selles suhtes tuleneb käesoleva kohtuotsuse punktis 83 mainitud kohtupraktikast, et kohtukulude jaotamine liikmesriigi kohtutes kuulub liikmesriikide menetlusautonoomia valdkonda, tingimusel et järgitakse võrdväarsuse ja tõhususe põhimõtteid.
- 96 Seega tuleb märkida, et ühegi Euroopa Kohtule esitatud dokumendi põhjal ei ole võimalik tuvastada, et seda korda kohaldatakse erinevalt olenevalt sellest, kas kõnealune õigus tuleneb Euroopa Liidu või riigisisisest õigusest. Siiski on vaja lahendada küsimus, kas tõhususe põhimõttega on kooskõlas see, kui kohtukulud jäetakse tarbija kanda vastavalt talle tagastatud summale, samas kui tarbija oli kohtuvaidluses edukas osas, mis puudutas vaidlustatud lepingutingimuse ebaõiglast iseloomu.
- 97 Mis puudutab tõhususe põhimõtte järgimise küsimust, siis seda tuleb hinnata käesoleva kohtuotsuse punktis 85 nimetatud asjaolusid arvestades.

- 98 Siinsel juhul annab direktiiv 93/13 tarbijale õiguse pöörduda kohtusse, et tuvastada lepingutingimuse ebaõiglus ja jätta see kohaldamata. Samas kui seada sellise menetluse kulude jaotus sõltuvusse alusetult makstud summast, mille osas tagastamiskohustust tunnustati, pärsib see tarbija tahet end kaitsta, kui silmas pidada kohtuasjaga kaasnevaid kulusid (vt selle kohta 13. septembri 2018. aasta kohtuotsus Profi Credit Polska, C-176/17, EU:C:2018:711, punkt 69).
- 99 Kõiki eeltoodud kaalutlusi arvesse võttes tuleb kohtuasjas C-224/19 esitatud 12. küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 ning tõhususe põhimõtet tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus kord, mis võimaldab jätta osa menetluskuludest tarbija kanda vastavalt sellele, millises ulatuses mõistetakse välja alusetult makstud summad pärast lepingutingimuse tühisuse tuvastamist selle ebaõiglase laadi tõttu, kuna selline kord tekitab olulise takistuse, mis võib pärssida tarbija tahet teostada talle direktiiviga 93/13 antud õigust allutada lepingutingimuste võimalik ebaõiglane laad tõhusale kohtulikule kontrollile.

## Kohtukulud

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

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (neljas koda) otsustab:

1. Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus see, kui sellise ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse korral, millega pannakse tarbijale kohustus kanda kõik hüpoteegi seadmise ja kustutamise seotud kulud, keeldub liikmesriigi kohus tarbijale välja mõistmast selle tingimuse alusel tasutud summasid, välja arvatud juhul, kui liikmesriigi õigusnormid, mida tuleb kohaldada nimetatud tingimuse asemel, panevad nende kulude osalise või täieliku maksmise kohustuse tarbijale.
2. Direktiivi 93/13 artiklit 3, artikli 4 lõiget 2 ja artiklit 5 tuleb tõlgendada nii, et mõiste „lepingu põhiobjekt“ alla kuuluvaid tingimusi nimetatud sätte tähenduses tuleb mõista tingimustena, mis määravad kindlaks lepingujärgsed põhisooritused ja mis lepingut sellisena iseloomustavad. Seevastu tingimused, mis on lepingulise suhte põhiolenumust määratlevate tingimustega võrreldes kõrvalist laadi, ei saa kuuluda nimetatud mõiste alla. Asjaolu, et lepingutasu kuulub hüpoteeklaenu kogukulu hulka, ei tähenda iseenesest, et see on laenu põhiteenus. Igal juhul peab liikmesriigi kohus kontrollima, kas lepingu põhiobjekti puudutav lepingutingimus on selge ja arusaadav, ning seda olenemata direktiivi artikli 4 lõike 2 ülevõtmisest selle liikmesriigi õiguskorda.
3. Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tarbija ja finantsasutuse vahel sõlmitud laenulepingu tingimus, millega pannakse tarbijale kohustus tasuda lepingutasu, võib tekitada lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, hoolimata heausksuse nõudest, kui finantsasutus ei tõenda, et see teenustasu vastab tegelikult osutatud teenustele ja kantud kuludele, mida peab kontrollima eelotsusetaotluse esitanud kohus.
4. Direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et nendega ei ole vastuolus see, kui ebaõiglase lepingutingimuse tühisuse tuvastamisega kaasnev tagasitaitmisenõue allub aegumisele, tingimusel et aegumistähtaja kulgemise algus ja kestus ei muuda tarbija õiguse kasutamist praktiliselt võimatuks või ülemäära raskeks.

- 5. Direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 ning tõhususe põhimõtet tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus kord, mis võimaldab jätta osa menetluskuludest tarbija kanda vastavalt sellele, millises ulatuses mõistetakse välja alusetult makstud summad pärast lepingutingimuse tühisuse tuvastamist selle ebaõiglase laadi tõttu, kuna selline kord tekitab olulise takistuse, mis võib pärssida tarbija tahet teostada talle direktiiviga 93/13 antud õigust allutada lepingutingimuste võimalik ebaõiglane laad tõhusale kohtulikule kontrollile.**

Allkirjad