



Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (esimene koda)

2. aprill 2020 *

Eelotsusetaotlus – Tarbijakaitse – Direktiiv 93/13/EMÜ – Ebaõiglased tingimused tarbijalepingutes – Artikli 1 lõige 1 – Artikli 2 punkt b – Mõiste „tarbija“ – Korteriomaniike ühisus

Kohtuasjas C-329/19,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Tribunale di Milano (Milano kohus, Itaalia) 1. aprilli 2019. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 23. aprillil 2019, menetluses

Condominio di Milano, via Meda

versus

Eurothermo SpA,

EUROOPA KOHUS (esimene koda),

koosseisus: koja president J.-C. Bonichot, kohtunikud M. Safjan, L. Bay Larsen, C. Toader (ettekandja) ja N. Jääskinen,

kohtujurist: H. Saugmandsgaard Øe,

kohtusekretär: A. Calot Escobar,

arvestades kirjalikku menetlust,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- Eurothermo SpA, esindaja: *avvocato* A. Fracchia,
- Itaalia valitsus, esindaja: G. Palmieri, keda abistas *avvocato dello Stato* E. Manzo,
- Euroopa Komisjon, esindajad: G. Gattinara ja N. Ruiz García,

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

on teinud järgmise

* Kohtumenetluse keel: itaalia.

otsuse

- 1 Eelotsusetaotlus käsitleb 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 See eelotsusetaotlus on esitatud kohtuvaidluse raames, mille pooled on korteriomaniike ühisus Condominio di Milano, via Meda (edaspidi „Condominio Meda“) ja Eurothermo SpA ning mille ese on eeskätt soojusenergia tarnelepingu alusel viivitusintressi nõudmine.

Õiguslik raamistik

Direktiiv 93/13

- 3 Direktiivi 93/13 põhjenduses 12 on märgitud:
„praegused siseriiklikud õigusaktid võimaldavad ette näha üksnes osalist ühtlustamist; [...] liikmesriikidel peaks olema võimalus asutamislepingu sätteid arvesse võttes kindlustada tarbijatele kõrgem kaitstuse tase siseriiklike õigusnormide abil, mis on käesoleva direktiiviga ette nähtud õigusnormidest rangemad“.
- 4 Selle direktiivi artikli 1 lõike 1 kohaselt on direktiivi eesmärk ühtlustada liikmesriikide õigus- ja haldusnormid, mis käsitlevad ebaõiglasi tingimusi müüja või teenuste osutaja ning tarbija vahel sõlmitud lepingutes.
- 5 Direktiivi 93/13 artikkel 2 sätestab:
„Käesolevas direktiivis kasutatakse järgmisi mõisteid:
[...]
b) tarbija – füüsiline isik, kes käesoleva direktiiviga hõlmatavate lepingute raames toimib eesmärkidel, mis ei ole seotud tema kaubandus-, majandus- ega kutsetegevusega;
[...]"
- 6 Kõnealuse direktiivi artikli 3 lõike 1 kohaselt loetakse tarbijalepingu tingimus, mille üle ei ole eraldi läbi räägitud, ebaõiglaseks, kui see on vastuolus heausksuse tingimusega ning kutsub esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat.
- 7 Selle direktiivi artikli 8 kohaselt võivad liikmesriigid tarbijakaitse kõrgema taseme tagamiseks direktiivi reguleerimisalas kehtestada või säilitada rangemad sätted, kui need on kooskõlas EL toimimise lepinguga.

Direktiiv 2011/83/EL

- 8 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 25. oktoobri 2011. aasta direktiivi 2011/83/EL tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ (ELT 2011, L 304, lk 64) põhjendus 13 on järgmine:

„Liikmesriikidele peaks kooskõlas liidu õigusega jääma pädevus kohaldada käesoleva direktiivi sätteid direktiivi kohaldamisalasse mittekuuluvates valdkondades. Seega võivad liikmesriigid säilitada või kehtestada siseriiklikud õigusaktid, mis on vastavuses käesoleva direktiivi sätetega või selle teatavate sätetega, mis käsitlevad käesoleva direktiivi kohaldamisalast välja jäävaid lepinguid. Näiteks võivad liikmesriigid teha otsuse laiendada käesoleva direktiivi eeskirjade kohaldamist juriidilistele või füüsilistele isikutele, kes ei ole käesoleva direktiivi tähenduses tarbijad, nagu valitsusvälised organisatsioonid, tegevust alustavad ettevõtjad või väikesed ja keskmise suurusega ettevõtjad. [...]“.

Itaalia õigus

Tsiviilseadustik

- 9 Tsiviilseadustiku (codice civile) artiklis 1117 on sätestatud:

„Hoone üksikute eriomandite omanike kaasomandis on isegi siis, kui viimastel on üksnes perioodiline kasutusõigus ja kui omandiõigusest ei tulene teisiti:

- 1) kõik hooneosad, mida on vaja ühiskasutamiseks, näiteks maa, millel hoone asub, vundament, kandvad seinad, kandetalad ja -konstruktsioonid, katused ja lamekatused, trepid, sissekäigud, fuajeed, eesruumid, etikud, sisehoovid ja fassaadid;
- 2) parkimisalad ja ühiskasutatavate teenuste jaoks mõeldud kohad, nagu majahoidja ruumid, pesupesemisruum, pesukuivatusruum ja pööning, mis ehituslike ja funktsionaalsete omaduste tõttu on mõeldud ühiskasutamiseks;
- 3) mis tahes laadi rajatis, sisseseade või ese, mis on mõeldud ühiskasutuseks, nagu liftid, kaevud, vedelikumahutid, joogivee- ja kanalisatsioonirajatised, tsentraalsed elektri-, gaasi- ning kütte- ja õhukonditsioneerid, jaotus- ja edastussüsteemid, raadio- ja telesignaali vastuvõtu- ja teenindussüsteemid ning mis tahes muud tüüpi, sh satelliit- ja kaabellevi seadmed juurdepääsuks andmevoogudele ning vastavad ühendused kuni ruumideni, mis on mõne kaasomaniku eriomandis, või kui tegemist on üksikseadmega, siis kuni kasutuskohani, juhul kui avalike võrkude valdkonna õigusnormidest ei tulene teisiti.“

- 10 Tsiviilseadustiku artikkel 1117bis „Kohaldamisala“ sätestab:

„Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse *mutatis mutandis* kõigil juhtudel, kui mitmel korteriomandil või hoonel [...] on ühiseid osi artikli 1117 tähenduses.“

- 11 Tsiviilseadustiku artikli 1129 „Majahalduri määramine, tagasikutsumine ja kohustused“ esimeses lõigus on ette nähtud:

„Kui kaasomanikke on rohkem kui kaheksa ja kui üldkoosolek vastavat otsust ei tee, nimetab majahalduri kohus ühe või mitme kaasomaniku või ametist lahkuva majahalduri taotluse alusel.“

- 12 Tsiviilseadustiku artiklis 1131 „Esindamine“ on ette nähtud:

„Oma [...] pädevuse piires majahaldur esindab ühisuse liikmeid ja võib pöörduda ühisuse huvide kaitseks kohtusse kas kaasomanike või kolmandate isikute vastu.“

Tarbijakaitseadustik

- 13 Direktiivi 93/13 sätted on Itaalia õiguskorda üle võetud 6. septembri 2005. aasta seadusandliku dekreediga nr 206, millega kehtestatakse 29. juuli 2003. aasta seaduse nr 229 artikli 7 alusel tarbijakaitseadustik (Decreto legislativo n. 206, – Codice del consumo, a norma dell’articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229) (GURI nr 235 regulaarne lisa nr 162, 8.10.2005) (edaspidi „tarbijakaitseadustik“). Tarbijakaitseadustiku (muudetud 23. oktoobri 2007. aasta seadusandliku dekreediga nr 221 (GURI nr 278, 29.11.2007)) artikli 3 lõikes 1 on tarbija mõiste määratletud nii, et tarbija on „füüsiline isik, kes tegutseb eesmärkidel, mis ei ole seotud tema võimaliku majandus, kaubandus-, käsitööndusliku ega kutsetegevusega“.

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimus

- 14 Milanos (Itaalia) asuv Condominio Meda, keda esitab majahaldur, sõlmis 2. aprillil 2010 Eurothermoga soojusenergia tarnelepingu, mille artiklis 6.3 ette nähtud tingimuse kohaselt peab võlgnik makseviivituse korral maksma „viivitusintressi määraga 9,25% alates arve tasumise tähtpäeva möödumisest.“
- 15 Vahendusmenetluses 14. novembril 2014. aastal sõlmitud kompromissi alusel esitas Eurothermo 18. aprillil 2016 Condominio Medale makseettepaneku tasuda talle eespool nimetatud lepingu järgselt võlgnevuselt 21 025,43 eurot viivitusintressi, mis on arvutatud 17. veebruari 2016. aasta seisuga tasumata summalt.
- 16 Condominio Meda esitas makseettepaneku peale vastuväite eelotsusetaotluse esitanud kohtule, väites, et ta on direktiivi 93/13 tähenduses tarbija ja et kõnealuse lepingu artikkel 6.3 on ebaõiglane tingimus.
- 17 Eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et see lepingutingimus on tõepoolest ebaõiglane ja et kooskõlas Euroopa Kohtu praktikaga võib ta selle omal algatusel tühistada. Siiski on sellel kohtul küsimus, kas sellist korteriomanike ühisust nagu Itaalia õiguses ette nähtud *condominio* saab käsitada tarbijana direktiivi 93/13 tähenduses.
- 18 Selles küsimuses viitab eelotsusetaotluse esitanud kohus Corte suprema di cassazione (Itaalia kõrgeim kassatsioonikohus) praktikale, mille kohaselt esiteks peetakse seda laadi korteriomanike ühisust iseseisvat õigusvõimet omavaks, vaatamata sellele, et tegemist ei ole juriidilise isikuga. Teiseks on selle sama kohtupraktika kohaselt tarbijakaitsestandardid kohaldatavad lepingute suhtes, mis on sõlmitud ettevõtja ja korteriomanike ühisuse majahalduri vahel, mis on määratletud kui „haldamisüksus, mis ei ole oma osalistest eristatav juriidiline isik“, võttes arvesse asjaolu, et majahaldur esindab üksikuid ühisuse liikmeid, keda tuleb pidada tarbijateks.
- 19 Peale selle juhib see kohus tähelepanu Euroopa Kohtu praktikale, nimelt 22. novembri 2001. aasta kohtuotsusele Cape ja Idealservice MN RE (C-541/99 ja C-542/99, EU:C:2001:625), mille kohaselt peab tarbija mõiste põhinema sellel, et asjaomane õigussubjekt on füüsiline isik. Siiski märgib see kohus, et kui direktiivi 93/13 kohaldatavus on välistatud üksnes põhjusel, et asjaomane isik ei ole ei füüsiline ega juriidiline isik, on oht, et teatavad õigussubjektid jäävad kaitseta sellisel juhul, kui nad on müüja või teenuseosutaja suhtes nõrgemas positsioonis, mis võib õigustada tarbijakaitsestandardite kohaldamist.

- 20 Neil asjaoludel otsustas Tribunale di Milano (Milano kohus, Itaalia) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmise eelotsuse küsimuse:

„Kas mõistega „tarbija“ niisugusena, nagu seda on kasutatud direktiivis [93/13], on vastuolus see, kui tarbijaks kvalifitseeritakse (niisugune) isik (nagu korteriomanike ühisus Itaalia õiguskorras), kes ei ole taandatav mõistele „füüsiline isik“ või „juriidiline isik“ olukorras, kus see subjekt sõlmib lepingu muudel eesmärkidel kui kutsetegevus ja on müüja või teenuseosutaja suhtes nõrgemas positsioonis nii seoses läbirääkimistega kui ka informeerituse poolest?“

Eelotsuse küsimuse analüüs

- 21 Eelotsuse küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 1 ja artikli 2 punkti b tuleb tõlgendada nii, et nende sätetega on vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, mis tõlgendab selle direktiivi siseriiklikku õiguskorda üle võtvaid õigusnorme nii, et selles direktiivis sisalduvad tarbijakaitsenormid on kohaldatavad ka lepingu suhtes, mille on müüja või teenuseosutajaga sõlminud selline õigussubjekt nagu Itaalia õiguses ette nähtud *condominio*.
- 22 Esitatud eelotsuse küsimusele vastamise eesmärgil tuleb kõigepealt analüüsida selle direktiivi kohaldamisala, et teha kindlaks, kas liidu õiguse praeguses arengujärgus võib tarbija mõistega selle direktiivi tähenduses olla hõlmatud õigussubjekt, kes ei ole füüsiline isik.
- 23 Direktiivi 93/13 eesmärk on selle artikli 1 lõike 1 kohaselt ühtlustada liikmesriikide õigus- ja haldusnormid, mis käsitlevad ebaõiglasi tingimusi müüja või teenuseosutaja ning tarbija vahel sõlmitud lepingutes.
- 24 Direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b kohaselt tuleb tarbija mõistet käsitada nii, et tarbija on „füüsiline isik, kes käesoleva direktiiviga hõlmatavates lepingutes toimib eesmärkidel, mis ei ole seotud tema majandus- ega kutsetegevusega“. Seega järeldub sellest sättest, et selleks, et isik oleks selle mõistega hõlmatud, peavad olema täidetud kaks kumulatiivset tingimust, nimelt peab tegemist olema füüsilise isikuga ja selle isiku tegevus peab toimuma eesmärgil, mis ei ole seotud tema majandus- ega kutsetegevusega.
- 25 Mis puutub esimesse tingimusse, siis on Euroopa Kohus juba varem sedastanud, et müüja või teenuseosutajaga lepingu sõlminud muud isikut peale füüsilise isiku ei saa lugeda tarbijaks direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b tähenduses (22. novembri 2001. aasta kohtuotsus Cape ja Idealservice MN RE, C-541/99 ja C-542/99, EU:C:2001:625, punkt 16).
- 26 Käesoleval juhul on eelotsusetaotluse esitanud kohus tõdenud, et korteriomanike ühisus on Itaalia õiguskorras selline õigussubjekt, kes ei ole ei füüsiline isik ega ka juriidiline isik.
- 27 Seoses sellega tuleb märkida, et Euroopa Liidu õiguse praeguses arengujärgus ei ole omandi mõiste liidu tasandil ühtlustatud ja liikmesriikide vahel võib esineda erinevusi. Tuleb nimelt tõdeda, et ELTL artikli 345 kohaselt ei mõjuta asutamislepingud mingil viisil omandi õiguslikku režiimi liikmesriikides. Lisaks tuleb laiemast süstemaatilise tõlgenduse perspektiivist lähtudes märkida, et Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määruse (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist (ELT 2012, L 201, lk 107) artikli 1 lõike 2 punkt k välistab selle määruse kohaldamisalast asjaõigused.
- 28 Järelikult võivad liikmesriigid seni, kuni liidu seadusandja ei ole selles küsimuses sekkunud, oma õiguskorras vabalt ette näha korteriomanike ühisuse õigusliku regulatsiooni, kvalifitseerides selle juriidiliseks isikuks või mitte.

- 29 Seega ei vasta selline ühisus nagu põhikohtuasja hageja direktiivi 93/13 artikli 2 punktis b ette nähtud esimesele tingimusele ega ole niisiis hõlmatud selle sätte tähenduses tarbija mõistega, mistõttu sellise ühisuse ning müüja või teenuseosutaja vahel sõlmitud leping jääb selle direktiivi kohaldamisalast välja.
- 30 See järeldus ei ole vastuolus 5. detsembri 2019. aasta kohtuotsusega EVN Bulgaria Toplofikatsia ja Toplofikatsia Sofia (C-708/17 ja C-725/17, EU:C:2019:1049, punkt 59). Nimelt, kuigi Euroopa Kohus otsustas, et selle kohtuotsuse aluseks olnud kohtuasjas kõne all olnud kaasomandis oleva korterelamu soojusenergiaga varustamiseks sõlmitud tarnelepingud on direktiivi 2011/83 artikli 3 lõike 1 tähenduses lepingud, mis on sõlmitud tarbija ja müüja või teenuseosutaja vahel, tuleb märkida, et need lepingud olid sõlminud kaasomanikud ise, mitte korteriomaniike ühisus, keda esindab majahaldur, nagu põhikohtuasjas.
- 31 Kuid lisaks eelnevale tuleb veel kindlaks teha, kas liikmesriigi sellise kohtu nagu Corte Suprema di Cassazione (kõrgeim kassatsioonikohus) praktika seoses direktiivi 93/13 riigisisesse õigusesse üle võtvate õigusnormide tõlgendamisega nii, et direktiivis sisalduvad tarbijakaitsenormid kohalduvad ka lepingu suhtes, mille müüja või teenuseosutajaga on sõlminud selline õigussubjekt nagu Itaalia õiguses ette nähtud *condominio*, on vastuolus liidu tarbijakaitsesüsteemi mõttega.
- 32 Seoses sellega tuleb märkida, et vastavalt ELTL artikli 169 lõikele 4 võivad liikmesriigid säilitada või kasutusele võtta rangemaid tarbijakaitsemeetmeid, tingimusel et need on aluslepingutega kooskõlas.
- 33 Direktiivi 93/13 põhjenduses 12 on märgitud, et selle direktiiviga toimub riigisisese ebaõiglaste tingimuste regulatsiooni üksnes osaline ja minimaalne ühtlustamine, mistõttu liikmesriikidele jääb võimalus asutamislepingu sätteid arvesse võttes kindlustada tarbijatele kõrgem kaitstuse tase riigisiseste õigusnormide abil, mis on selle direktiiviga ette nähtud õigusnormidest rangemad. Nimetatud direktiivi artikli 8 kohaselt võivad liikmesriigid selle direktiivi reguleerimisalas vastu võtta või säilitada asutamislepingule vastavad rangemad sätted, et tagada tarbijate kaitstuse kõrgem tase.
- 34 Lisaks on direktiivi 2011/83 põhjenduse 13 kohaselt liikmesriikidele jäetud pädevus kooskõlas liidu õigusega kohaldada selle direktiivi sätteid direktiivi kohaldamisalasse mittekuuluvates valdkondades. Liikmesriigid võivad eeskätt otsustada laiendada selle direktiivi normide kohaldamist sellistele füüsilistele ja juriidilistele isikutele, kes ei ole tarbijad selle direktiivi tähenduses.
- 35 Käesoleval juhul nähtub eelotsusetaotlusest, et Corte Suprema di Cassazione (kõrgeim kassatsioonikohus) on välja kujundanud kohtupraktika suuna, mille eesmärk on kaitsta laiemat tarbijate ringi, laiendades direktiivist 93/13 tuleneva kaitse sellisele Itaalia õiguses ette nähtud õigussubjektile nagu *condominio*, mis ei ole riigisiseste õigusnormide kohaselt füüsiline isik.
- 36 Selline kohtupraktika suund vastab nimetatud direktiivi eesmärgile, mis on tarbijate kaitse (vt selle kohta 7. augusti 2018. aasta kohtuotsus Banco Santander ja Escobedo Cortés, C-96/16 ja C-94/17, EU:C:2018:643, punkt 69).
- 37 Sellest järeldub, et kuigi selline õigussubjekt nagu Itaalia õiguses ette nähtud *condominio* ei ole hõlmatud tarbija mõistega direktiivi 93/13 artikli 2 punkti b tähenduses, võivad liikmesriigid kohaldada selle direktiivi sätteid valdkondades, mis ei kuulu selle õigusakti kohaldamisalasse (vt analoogia alusel 12. juuli 2012. aasta kohtuotsus SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, punkt 40), tingimusel, et selline liikmesriigi kohtute kasutatav tõlgendus tagab tarbijakaitse kõrgema taseme ega riku aluslepingute sätteid.
- 38 Eeltoodu põhjal tuleb esitatud küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 1 ja artikli 2 punkti b tuleb tõlgendada nii, et nende sätetega ei ole vastuolus riigisisene kohtupraktika, mis tõlgendab selle direktiivi riigisisesse õiguskorda üle võtvaid õigusnorme nii, et selles direktiivis

sisalduvad tarbijakaitsenormid on kohaldatavad ka lepingu suhtes, mille müüja või teenuseosutajaga on sõlminud selline õigussubjekt nagu Itaalia õiguses ette nähtud *condominio*, kuigi selline õigussubjekt ei kuulu nimetatud direktiivi kohaldamisalasse.

Kohtukulud

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

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (esimene 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 nende sätetega ei ole vastuolus riigisisene kohtupraktika, mis tõlgendab selle direktiivi riigisisesse õiguskorda üle võtvaid õigusnorme nii, et selles direktiivis sisalduvad tarbijakaitsenormid on kohaldatavad ka lepingu suhtes, mille müüja või teenuseosutajaga on sõlminud selline õigussubjekt nagu Itaalia õiguses ette nähtud *condominio*, kuigi selline õigussubjekt ei kuulu nimetatud direktiivi kohaldamisalasse.

Allkirjad