



# Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (neljas koda)

9. november 2023\*

Eelotsusetaotlus – Ebaõiglased tingimused tarbijalepingutes – Tarbijakrediidileping – Direktiiv 93/13/EMÜ – Artikli 1 lõige 2 – Kohustuslikul õigusnormil põhinev lepingutingimus – Artikli 3 lõige 1, artikli 4 lõige 1, artikli 6 lõige 1 ja artikli 7 lõige 1 – Lepingu ülesütlemist puudutav lepingutingimus – Kohtulik kontroll – Proportsionaalsus tarbija lepingurikkumisega – Euroopa Liidu põhiõiguste harta artiklid 7 ja 38 – Kinnispandiga tagatud leping – Tarbija eluaseme kohtuväline müük

Kohtuasjas C-598/21,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Krajský súd v Prešove (maakonnakohus Prešovis, Slovakkia) 13. septembri 2021. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 28. septembril 2021, menetluses

**SP,**

**CI**

*versus*

**Všeobecná úverová banka a.s.,**

EUROOPA KOHUS (neljas koda),

koosseisus: koja president C. Lycourgos, kohtunikud O. Spineanu-Matei (ettekandja) ning J.-C. Bonichot, S. Rodin ja L. S. Rossi,

kohtujurist: L. Medina,

kohtusekretär: vanemametnik M. Ferreira,

arvestades kirjalikus menetluses ja 26. oktoobri 2022. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- SP ja CI, esindaja: *advokát* L. Riedl,
- Všeobecná úverová banka a.s., esindaja: *advokát* M. Hrbek,

\* Kohtumenetluse keel: slovaki.

- Slovakkia valitsus, esindajad: B. Ricziová, hiljem E. V. Drugda
  - Euroopa Komisjon, esindajad: G. Goddin, R. Lindenthal ja N. Ruiz García,
- olles 12. jaanuari 2023. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,  
on teinud järgmise

### **otsuse**

- 1 Eelotsusetaotlus käsitleb küsimust, kuidas tõlgendada Euroopa Liidu põhiõiguste harta (edaspidi „harta“) artiklit 47 koostoimes selle harta artiklitega 7 ja 38; 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); Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. mai 2005. aasta direktiivi 2005/29/EÜ, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) 2006/2004 (ebaausate kaubandustavade direktiiv) (ELT 2005, L 149, lk 22), artikli 3 lõiget 1; 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; parandus ELT 2011, L 234, lk 46), komisjoni 14. novembri 2011. aasta direktiiviga 2011/90/EL (ELT 2011, L 296, lk 35) muudetud redaktsioonis (edaspidi „direktiiv 2008/48“), artikli 2 lõike 2 punkti a ning tõhususe põhimõtet.
- 2 Taotlus on esitatud ühelt poolt SP ja CI ning teiselt poolt krediidasutuse Všeobecná úverová banka a.s. (edaspidi „VÚB“) vahelises kohtuvaidluses, mis puudutab nende poolte vahel sõlmitud krediidilepingut tagava asjaomaste isikute eluaseme suhtes seatud kinnispandiga seoses toimuva kohtuvälise täitemenetluse peatamist.

### **Õiguslik raamistik**

#### ***Liidu õigusnormid***

##### *Direktiiv 93/13*

- 3 Direktiivi 93/13 kolmeteistkümnendas ja seitsmeteistkümnendas põhjenduses on märgitud:  
„eeldatakse, et liikmesriikide [...] õigusnormid, millega vahetult või kaudselt määratakse kindlaks tarbijalepingute tingimused, ei sisalda ebaõiglasi tingimusi; seetõttu tundub, et käesoleva direktiiviga ei ole vaja reguleerida tingimusi, mis tulenevad kohustuslikest [...] õigusnormidest või rahvusvahelistest konventsioonidest, millega liikmesriigid või ühendus on ühinenud; sõnastus „kohustuslikud [...] õigusnormid“ artikli 1 lõikes 2 hõlmab ka lepinguosaliste suhtes seadusega ettenähtud korras kohaldatavaid eeskirju, kui ei ole kokku lepitud teisiti; [täpsustatud sõnastus]  
[...]

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“.

4 Selle direktiivi artiklis 1 on sätestatud:

„1. Käesoleva direktiivi eesmärk on ühtlustada liikmesriikide [õigusnormid], mis käsitlevad ebaõiglasi tingimusi müüja või teenuste osutaja ning tarbija vahel sõlmitud lepingutes.

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

5 Direktiivi artikli 3 lõige 1 on sõnastatud järgmiselt:

„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.“

6 Sama direktiivi artikli 4 lõikes 1 on sätestatud:

„Ilma et see piiraks artikli 7 kohaldamist, võetakse lepingutingimuse hindamisel 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.“

7 Kõnealuse direktiivi 93/13 artikli 6 lõikes 1 on sätestatud:

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

8 Nimetatud direktiivi artikli 7 lõikes 1 on sätestatud:

„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.“

*Direktiiv 2005/29*

9 Direktiivi 2005/29 artikli 3 „Reguleerimisala“ lõikes 1 on sätestatud:

„Käesolevat direktiivi kohaldatakse artiklis 5 sätestatud ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausate kaubandustavade suhtes enne ja pärast tootega seonduva äritehingu sõlmimist ja selle ajal.“

### *Direktiiv 2008/48*

- 10 Direktiivi 2008/48 põhjenduses 10 on märgitud:

„Käesolevas direktiivis sisalduvate mõistetega määratletakse ühtlustamise ulatus. Liikmesriikide kohustus rakendada käesoleva direktiivi sätteid peaks seega piirduma direktiivi reguleerimisalaga, nagu see on määratletud nende mõistetega. Käesolev direktiiv ei tohiks aga piirata liikmesriikidel käesoleva direktiivi sätteid kohaldamast kooskõlas ühenduse õigusaktidega valdkondades, mis ei kuulu direktiivi reguleerimisalasse [...]“.

- 11 Selle direktiivi artikli 2 lõike 2 punktis a on sätestatud:

„Käesolevat direktiivi ei kohaldata järgmise suhtes:

- a) krediidilepingud, mis on tagatud kas hüpoteegiga või muu võrreldava tagatisega, mida liikmesriigis tavaliselt kinnisvarale seatakse, või mis on tagatud kinnisvaraga seotud õigusega“.

### *Slovakkia õigusnormid*

#### *Tsiviilseadustik*

- 12 Seaduse nr 40/1964 tsiviilseadustiku kohta (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) põhikohtuasjas kohaldatavas redaktsioonis (edaspidi „tsiviilseadustik“) on §-s 53 reguleeritud ebaõiglased tingimused tarbijalepingutes. Selle paragrahvi lõikes 9 on sätestatud:

„Kui tarbijaga sõlmitud lepingus on ette nähtud selle täitmine osamaksetega, võib ettevõtja kasutada tsiviilseadustiku §-st 565 tulenevat õigust kõige varem kolme kuu möödudes alates osamakse tasumisega viivitamisest ja tingimusel, et ta on selle õiguse kasutamisest tarbijale vähemalt 15 päeva ette teatanud.“

- 13 Tsiviilseadustiku § 54 lõikes 1 on sätestatud:

„Tarbijaga sõlmitud lepingu tingimustes ei või käesolevast seadusest tarbija kahjuks kõrvale kalduda. Eelkõige ei saa tarbija ette loobuda õigustest, mis on tal käesoleva seadustiku või tarbijat kaitsvate erisätete alusel, ega muul viisil halvendada enda lepingujärgset olukorda.“

- 14 Tsiviilseadustiku § 151j lõikes 1 on sätestatud:

„Kui tagatisega tagatud võlanõuet ei täideta nõuetekohaselt ja õigel ajal, on võlausaldajal, kelle kasuks tagatis on seatud, õigus oma nõue rahuldada tagatisvara arvelt. Nõude tagatisvara arvelt rahuldamise korral võib võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, oma nõude rahuldada lepingus ette nähtud viisil või tagatisvara müügist enampakkumisel vastavalt eriseadusele [...] või nõuda oma nõude rahuldamist tagatisvara müügist vastavalt eriseadustele [...], kui käesolevas seadustikus või mõnes eriseaduses ei ole sätestatud teisiti.“

- 15 Eelotsusetaotlusest nähtub, et selles sättes on pärast sõnu „vastavalt eriseadusele“ viide allmärkusele, milles on viide seadusele nr 527/2002 vabatahtliku enampakkumisel müügi kohta ja millega täiendatakse Slovaki Vabariigi parlamendi seadust nr 323/1992 notarite ja notaritegevuse kohta (notariaadiseadus) muudetud redaktsioonis (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej

činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov) (edaspidi „vabatahtlike enampakkumiste seadus“), ja pärast mõistet „erisätteid“ viide teisele allmärkusele, milles on viide seadusele nr 160/2015 tsiviilkohtumenetluse kohta (zákon 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok) ja seadusele nr 233/1995 täitemenetluse kohta (zákon č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok) (edaspidi „täitemenetluse seadustik“).

16 Tsiviilseadustiku §-s 151m on sätestatud:

(1) „Kui eriseadusest ei tulene teisiti, võib võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, tagatisvara müüa tagatislepingus ette nähtud viisil või enampakkumisel pärast 30 päeva möödumist sellest, kui tagatise andjale ja võlgnikule, kui tegemist on tagatise andjast erineva isikuga, teatati nõude rahuldamisest tagatisvara arvelt. Kui tagatis on kantud pandiregistrisse ja tagatisvara arvelt nõude rahuldamise alguskuupäev, mis on märgitud pandiregistrisse, on tagatise andjale ja võlgnikule, kui tegemist on tagatise andjast erineva isikuga, tagatisvara arvelt nõude täitmisest teatamise kuupäevast hilisem, hakatakse 30-päevast tähtaega arvestama tagatisvara arvelt nõude rahuldamise alguskuupäevast, mis on märgitud pandiregistrisse.

2. Tagatise andja ja võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, võivad pärast tagatisvara arvelt nõude rahuldamisest teatamist kokku leppida, et võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, võib tagatisvara tagatislepingus kokku lepitud viisil või enampakkumisel müüa ka enne lõikes 1 ette nähtud tähtaja möödumist.

3. Võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud ja kes oma nõude tagatislepingus ette nähtud viisil rahuldamiseks on algatanud tagatisvara müügi, võib tagatisvara arvelt nõude rahuldamise vältel igal ajal muuta nõude rahuldamise viisi ja müüa tagatisvara enampakkumisel või nõuda oma nõude rahuldamist tagatisvara müügi arvelt kooskõlas eriseadustega. Võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, peab tagatisvara arvelt nõude rahuldamise viisi muutmise teavitama tagatise andjat.“

17 Selle seadustiku § 565 on sõnastatud järgmiselt:

„Kui lepingu täitmine toimub osamaksetena, võib võlausaldaja mis tahes maksetähtaja järgimata jätmise tõttu nõuda kogu võlgnetava summa tasumist ainult siis, kui selles on kokku lepitud või see on ette nähtud otsuses. Võlausaldaja võib seda õigust kasutada üksnes enne järgmise osamakse tähtpäeva.“

### *Täitemenetluse seadustik*

18 Täitemenetluse seadustiku § 63 lõikes 3 on sätestatud, et kinnisasja sundmüük võib toimuda üksnes erandjuhul pärast seda, kui kohus on selleks loa andnud, asjaomase isiku suhtes on alustatud mitu täitemenetlust, mis puudutavad võlanõudeid, mille kogusumma on suurem kui 2000 eurot, ning kohtutäitur tõendab, et rahalist võlgnevust ei ole võimalik muul viisil sisse nõuda.

### *Seadus vabatahtliku enampakkumisel müügi kohta*

19 Seaduse vabatahtliku enampakkumisel müügi kohta § 16 lõikes 1 on ette nähtud, et müük enampakkumisel võib toimuda üksnes seda taotleva isiku ja enampakkumise korraldaja vahel sõlmitud lepingu alusel.

20 Seaduse vabatahtliku enampakkumisel müügi kohta § 17 kohaselt peab enampakkumise korraldaja kuulutama enampakkumise välja teate avaldamise teel. Kui enampakkumise ese on korter, maja või muu kinnisasi, ettevõtte või ettevõtte osa või kui kõige madalam alghind on suurem kui 16 550 eurot, peab enampakkumise korraldaja sellekohase teate avaldama enampakkumiste registris vähemalt 30 päeva enne enampakkumise algust. Samuti peab ta enampakkumise teate viivitamata edastama pädevale ministeeriumile, et see avaldataks ametlike äriteadaannete väljaandes *Obchodný vestník*, ning ühtlasi müüki taotlenud isikule, selle võlausaldaja võlgnikule, kelle kasuks tagatis on seatud, ja müüdava vara omanikule, kui ta ei ole võlgnik.

21 Nimetatud seaduse § 21 lõikes 2 on sätestatud:

„Tagatislepingu kehtivuse vaidlustamise või käesoleva seaduse sätete rikkumise korral võib isik, kes väidab, et see rikub tema õigusi, esitada kohtule müügitehingu tühisuse tuvastamise nõude [...]. Õigus esitada kohtule tühisuse tuvastamise nõue aegub, kui seda ei kasutata kolme kuu jooksul pärast müügitehingu, välja arvatud juhul, kui tühisuse põhjus on seotud kuriteo toimepanemisega ja kui enampakkumisel müüdi maja või korter, mis müügilepingu sõlmimise ajal oli endise omaniku ametlik alaline elukoht vastavalt erinormidele; sellisel juhul võib müügitehingu tühisuse tuvastamist nõuda ka pärast nimetatud tähtaja möödumist [...]“.

### **Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused**

22 VÚB andis 9. veebruaril 2012 põhikohtuasja hagejatele SP-le ja CI-le tarbijakrediiti, mis tuli tagasi maksta 20 aasta jooksul ja mis oli tagatud kinnisasjaga, nimelt peremajaga, kus oli põhikohtuasja hagejate ja teiste isikute alaline elukoht (edaspidi „kõnealune krediidileping“).

23 Enne seda kuupäeva olid põhikohtuasja hagejad alates 2004. aastast sõlminud mitu muud tarbijakrediidilepingut Consumer Finance Holding a.s-iga (edaspidi „CFH“), kellega VÚB oli tol ajal majanduslikult seotud. Eelotsusetaotlusest nähtub, et kõnealuse krediidilepingu alusel SP-l ja CI-l saada oleva summa kandis VÚB peaaegu tervikuna üle selleks, et maksta tagasi CFH poolt neile põhikohtuasja hagejatele antud laenuid, mida viimased ei suutnud enam tagasi maksta. Lisaks oli VÚB samuti enne kõnealuse krediidilepingu sõlmimist andnud SP-le ja CI-le teatud hulga tarbijakrediite, mille summa ta oli ühepoolset kindlaks määranud ning millest suure osa ta samuti kasutas enda või CFH poolt neile põhikohtuasja hagejatele antud laenudest tulenevate võlgnevuste ja kulude tasumiseks.

24 Kuna põhikohtuasja hagejad olid jätnud maksed tegemata, esitas VÚB 2013. aasta jaanuaris, st vähem kui aasta pärast kõnealuse krediidilepingu sõlmimist, nõude tasuda kogu selle lepingu alusel võlgnetav summa, tuginedes nimetatud lepingus sisalduvale lepingu ülesütlemist puudutavale tingimusele (edaspidi „ülesütlemistingimus“). VÚB teatas 2013. aasta aprillis SP-le ja CI-le, et kavatses kasutada nõude tagatise arvelt rahuldamist nii, et tagatise esemeks olev kinnisasi müüakse „vabatahtlikul“, st kohtuvälisel enampakkumisel.

25 Nagu nähtub eelotsusetaotlusest, korraldab seda laadi kohtuvälise enampakkumise eraõiguslik isik. Pärast seda, kui võlausaldaja on nõude summa ühepoolset kindlaks määranud, müüb enampakkumise korraldaja asjaomase kinnisasja nii, et mingit kohtumenetlust ei toimu ja kohtul puudub võimalus eelnevalt kontrollida nõude summa põhjendatust või müügi proportsionaalsust võrreldes selle summaga. Ehkki seda laadi enampakkumise puhul puudub tarbijate nõusolek, on see seaduses määratletud „vabatahtlikuna“. Võlausaldaja võib algatada vabatahtlikul enampakkumisel müügi pärast 30 päeva möödumist tagatise realiseerimise teate edastamisest.

- 26 Põhikohtuasja hagejad esitasid Okresný súd Prešovile (piirkondlik kohus Prešov, Slovakkia) nõude peatada peremaja müük enampakkumisel. See esimese astme kohus jättis nende nõude esimese kohtuotsusega rahuldamata ning jättis tagasi saadetud kohtuasja uuesti läbivaatamise tulemusel esimese kohtuotsuse muutmata, kuigi Krajský súd v Prešove (maakonnakohus Prešov, Slovakkia) oli selle kohtuotsuse tühistanud. Nimetatud esimese astme kohtu sõnul tuleneb Najvyšší súd Slovenskej republiky (Slovaki Vabariigi kõrgeim kohus) kohtupraktikast, et 10. septembri 2014. aasta kohtuotsusest Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189) ei saa järeldada, et direktiivi 93/13 sätetega on vastuolus Slovakkia õigusnormid, millega kohtuväline täitmine nii, et tarbija poolt tagatiseks antud kinnispandi ese müüakse vabatahtlikul enampakkumisel, on lubatud isegi sellisel juhul, kui tegemist on tarbija eluasemega ja tagatud võlanõue põhineb ebaõiglasi tingimusi sisaldaval lepingul.
- 27 Põhikohtuasja hagejad esitasid eelotsusetaotluse esitanud kohtule, Krajský súd v Prešovele (maakonnakohtule Prešov), selle teise kohtuotsuse peale apellatsioonkaebuse, milles kordasid nende eluaseme kohtuvälise müügi peatamise nõuet, tuginedes eelkõige enda kui tarbijate õiguste rikkumisele.
- 28 Eelotsusetaotluse esitanud kohus on seisukohal, et eriti oluline on enne vara müüki kaitsta ebaoproportsionaalse riive eest tarbijate õigusi, sealhulgas õigust eluasemele. Slovakkia materiaalõiguses ei ole ette nähtud mingit muud *ex ante* kaitse võimalust, mistõttu tarbija eluaseme vabatahtlikul enampakkumisel müügi korral ei ole viimasel enda kaitseks muud võimalust kui esitada hagi selle müügi peatamiseks.
- 29 Eelotsusetaotluse esitanud kohus täpsustab, et käesoleval juhul on kõnealuse krediidilepingu kestus 20 aastat ja VÚB rakendas lepingu ülesütlemistingimuse vähem kui aasta pärast selle lepingu sõlmimist 1 106,50 euro suuruse summa makseviivituse tõttu. Kohtuväliselt müüdava peremaja väärtus on vähemalt 30 korda suurem summast, mille tõttu VUB lepingu üles ütles ja otsustas rahuldada oma nõude tagatisvara arvelt.
- 30 Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib, et Slovakkia õiguse kohaselt on põhikohtuasjas kõne all oleva taolise lepingu ülesütlemistingimuse rakendamine seotud vaid ühe eeltingimusega, nimelt kolmekuulise makseviivitusega, ja krediidiandja peab järgima täiendavat 15-päevast etteteatamistähtaega.
- 31 Need õigusnormid ja Najvyšší súd Slovenskej republiky (Slovaki Vabariigi kõrgeim kohus) kohtupraktika, millele on viidatud käesoleva kohtuotsuse punktis 26, võivad seega olla vastuolus liidu õigusega ja eelkõige proportsionaalsuse põhimõttega, kuna nende kohaselt on isegi lepingu väheolulise rikkumise korral võimalik müüa tarbija eluasemeks olev kinnisasi.
- 32 Lisaks leiab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et vaatamata harta artiklitest 7, 38 ja 47, direktiividest 93/13 ja 2005/29 ning tõhususe põhimõttest tulenevale kaitsele, ei ole riigisisestes õigusnormides – nagu neid on tõlgendanud Najvyšší súd Slovenskej republiky (Slovaki Vabariigi kõrgeim kohus) –, mis reguleerivad nõude rahuldamist tagatiseks oleva kinnispandi eseme arvelt nii, et tarbija eluasemeks olev kinnisasi müüakse vabatahtlikul enampakkumisel, piisavalt tähtsust omistatud perekonna eluaseme kaitsele ja arvestamata on jäetud võimalusega kasutada mõnd muud tagatise realiseerimise viisi. Nagu praktikast nähtub, võivad tarbijakrediidi andmisel olla väga kahjulikud tagajärjed tarbijale ja tema perekonnale.

- 33 Mis puudutab direktiivi 2005/29 kohaldamist, siis on eelotsusetaotluse esitanud kohus seisukohal, et selle direktiivi alusel ei saa välistada kohtuliku kontrolli toimimistava üle anda krediiti ühest või mitmest varasemast krediidist tulenevate võlgade tagasimaksmiseks. Eelotsusetaotluse esitanud kohus on seisukohal, et vaidlusaluse krediidilepingu sõlmimise asjaolude puhul on tegemist ebaausa kaubandustavaga, mis tema arvates kuulub selle direktiivi reguleerimisalasse. Lisaks märgib see kohus, et kuigi ebaaus kaubandustava ei too otseselt kaasa asjaomase õigustoimingu tühisust, mõjutab see siiski hinnangu andmist sellele, kas lepingutingimused on ebaõiglased.
- 34 Seoses direktiivi 2008/48 kohaldamisega leiab see kohus, et krediit, mida antakse varasemast krediidist tuleneva võla tasumiseks, ei vasta ei nimetatud õigusakti ega ka sellele eelnenud direktiivi eesmärgile.
- 35 Eelotsusetaotluse esitanud kohus peab veel vajalikuks märkida, et kuigi hüpoteegiga või kinnisasjaga seotud õigusega tagatud krediidileping on direktiivi 2008/48 reguleerimisalast välja jäetud, ei ole käesoleval juhul krediidilepingus määratletud krediidi otstarvet ja see leping vastab tarbijakrediidilepingule kohaldatavatele nõuetele. Kõnealune krediidileping ei ole tagatud hüpoteegiga ning see ei ole mõeldud kinnisasja omandamise rahastamiseks, vaid selle eesmärk on tagada varasema tarbijakrediidi krediidisummade tagasimaksmine. Neil asjaoludel on kõnealune krediidileping otseselt seotud tarbijakrediidilepingutega, mille SP ja CI olid varem sõlminud, mistõttu eelotsusetaotluse esitanud kohtul on tekkinud küsimus, kas selline olukord kuulub direktiivi 2008/48 reguleerimisalasse.
- 36 Lõpuks soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus põhikohtuasja hagejate võla täpse summa kindlaksmääramise kaalutlusel teada, kas käesoleval juhul on kohaldatav tõlgendus, mille Euroopa Kohus esitas 21. aprilli 2016. aasta otsuses Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283).
- 37 Nendel asjaoludel otsustas Krajský súd v Prešove (maakonnakohus Prešovis) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas [harta] artikliga 47 koostoimes [harta] artiklitega 7 ja 38, [direktiiviga 93/13], [direktiiviga 2005/29] ja samuti Euroopa Liidu õiguse tõhususe põhimõttega on vastuolus sellised õigusnormid nagu tsiviilseadustiku § 53 lõige 9 ja § 565, mille kohaselt ei võeta lepingu ülesütlemise korral arvesse selle toimingu proportsionaalsust – eelkõige tarbija kohustuste rikkumise raskust võrreldes laenu summa ja laenuperioodiga?

Juhul kui esimesele küsimusele tuleb vastata eitavalt, siis:

2.a Kas [harta] artikliga 47 koostoimes artiklitega 7 ja 38, [direktiiviga 93/13], [direktiiviga 2005/29] ja liidu õiguse tõhususe põhimõttega on vastuolus kohtupraktika, mille kohaselt sisuliselt ei peatata nõude rahuldamist sellise kinnisasja arvelt, mis on tarbijate või muude isikute eluase, eraõiguslikul enampakkumisel müügi teel ning ühtlasi ei võeta arvesse tarbija kohustuste rikkumise raskust võrreldes laenu summa ja laenuperioodiga, ning seda ka juhul, kui on olemas muid võimalusi krediidiandja nõude rahuldamiseks, nagu kohtulik täitemenetlus, mille puhul ei ole eelistatud tagatisega koormatud eluaseme müük?

2.b Kas [direktiivi 2005/29] artikli 3 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tarbijate kaitsmine ebaausate kaubandustavade eest tarbijakrediidi andmisel hõlmab kõiki laenuandja nõuete täitmise viise, sealhulgas lepingu sõlmist uue krediidi saamiseks, et katta eelmisest krediidist tulenevate kohustuste täitmine?



- 2.c Kas [direktiivi 2005/29] tuleb tõlgendada nii, et ebaausaks kaubandustavaks loetakse ka sellise laenuandja käitumine, kes annab korduvalt krediiti tarbijale, kes ei ole võimeline krediiti tagasi maksuma, ja selle tulemusena tekib niisuguste laenude ahel, mida laenuandja tarbijale faktiliselt välja ei maksa, vaid peab need kinni varasema krediidi ja krediidi kogukulu katmiseks?
- 2.d Kas [direktiivi 2008/48] artikli 2 lõike 2 punkti a koostoimes selle direktiivi põhjendusega 10 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole välistatud kõnealuse direktiivi kohaldamine krediidi puhul, millel on küll kõik tarbijakrediidi tunnused, ent krediidi otstarbes ei ole kokku lepitud, ja kui laenuandja on peaaegu kogu laenusumma määranud varasema tarbijakrediidi tagasimaksmise katteks ning kokkuleppe kohaselt on tagatiseks kinnispant?
- 2.e Kas 21. aprilli 2016. aasta kohtuotsust Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283) tuleb tõlgendada nii, et see on kohaldatav tarbijakrediidilepingule ka juhul, kui selle lepingu kohaselt on osa antud krediidist mõeldud laenuandja kulude katmiseks?“

## Menetlus Euroopa Kohtus

- 38 Euroopa Kohtu kantseleisse 22. veebruaril 2023 saabunud menetluskohalises palus VÚB esimese võimalusena tuvastada Euroopa Kohtu kodukorra artikli 100 lõike 2 alusel, et Euroopa Kohus ei ole enam pädev otsust tegema siis, kui põhikohtuasja ese on ära langenud. Teise võimalusena taotles VÚB kodukorra artikli 83 alusel menetluse suulise osa uuendamist.
- 39 Euroopa Kohtu kantseleisse 9. augustil 2023 saabunud dokumendiga taotles VÚB uuesti menetluse suulise osa uuendamist.
- 40 Mis puudutab esiteks 22. veebruaril 2023 esitatud menetluskohalises esimese võimalusena esitatud taotlust, siis teatas VÚB, et loobus alates 14. veebruarist 2023 kõnealuse krediidilepingu tagatisest kinnispandi kujul, mistõttu on põhikohtuasja ese ära langenud ja käesoleva eelotsusetaotluse kohta ei ole enam vaja otsust teha.
- 41 Lisaks teatas VÚB 21. aprillil 2023 Euroopa Kohtu kantseleisse saabunud kirjas, et ta nõustus põhikohtuasja hagejate võlakohustuse loovutamise ja kolmandale isikule, kes on vahepeal selle võla tasunud. VÚB leiab, et ka sel põhjusel on põhikohtuasja ese ära langenud.
- 42 Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt lähtutakse eeldusest, et liidu õiguse tõlgendamist puudutavad küsimused, mille liikmesriigi kohus on esitanud õiguslikus ja faktilises raamistikus, mille ta on määratlenud omal vastutusel ja mille paikapidavuse kontrollimine ei ole Euroopa Kohtu ülesanne, on asjakohased. Väljakujunenud kohtupraktikast nähtub aga samuti, et ELTL artiklis 267 sätestatud menetlus on Euroopa Kohtu ja liikmesriigi kohtute koostöö vahend, mille abil annab Euroopa Kohus liikmesriigi kohtutele liidu õiguse tõlgendusi, mida viimased vajavad nende menetluses olevate vaidluste lahendamiseks. Eelotsusetaotluse esitamise eesmärk ei ole nõuandva arvamuse saamine üldistes või teoreetilistes küsimustes, vaid selle peab olema tinginud vaidluse tõhusa lahendamise ja lahutamatu seotud vajadus. Seega peab Euroopa Kohus siis, kui ilmneb, et põhikohtuasja ese on ära langenud, mistõttu esitatud küsimused ei ole vaidluse lahendamiseks ilmselgelt enam asjakohased, tegema järelduse, et otsuse tegemise vajadus on ära langenud (vt selle kohta 24. novembri 2022. aasta kohtuotsus Banco Cetelem, C-302/21, EU:C:2022:919, punktid 26, 27, 31 ja 32 ning seal viidatud kohtupraktika).

- 43 Selles kontekstis esitas Euroopa Kohus eelotsusetaotluse esitanud kohtule 14. märtsil 2023 ja 26. mail 2023 palve selgitada, kas VÚB kirjeldatud asjaolud tegelikult lõpetavad põhikohtuasja ja kas Euroopa Kohtule esitatud küsimustele antud vastused on põhikohtuasja lahendamiseks endiselt vajalikud, ning kui see on nii, siis millistel põhjustel.
- 44 Eelotsusetaotluse esitanud kohus märkis 5. aprilli 2023. aasta ja 12. juuni 2023. aasta kirjades, et loobumine tagatisest kinnispandi kujul ega võlakohustuse loovutamine ei tinginud põhikohtuasja eseme äralangemist sisuliselt sel põhjusel, et riigisiseses õiguses selle õiguspärasuse suhtes ette nähtud tingimused ei olnud täidetud. Esiteks täpsustas see kohus, et ta ei ole heaks kiitnud VÚB ühepoolset loobumist tagatisest, kuna sellise tagatise lõppemine loobumise tõttu eeldab vältimatult kokkulepet võlgnikega. Teiseks rõhutas ta, et vastavalt riigisisestele õigusnormidele säilivad põhikohtuasja hagejate kui tarbijate õigused ka VÚB suhtes oleva võlakohustuse loovutamise korral.
- 45 Võttes arvesse eelotsusetaotluse esitanud kohtu selgitusi, tuleb asuda seisukohale, et põhikohtuasja ese on alles ja seega on esitatud küsimused selle vaidluse lahendamisel asjakohased. Järelikult tuleb eelotsusetaotlusele vastata.
- 46 Mis teiseks puudutab suulise osa uuendamise taotlust, siis teise võimalusena esitatud nõudes, mis saabus Euroopa Kohtu kantseleisse 22. veebruaril 2023, väidab VÚB sisuliselt, et ei nõustu kohtujuristi ettepanekuga, mis põhineb valedel andmetel, mistõttu tuleb selgitada eelotsuse küsimuste faktilist ja/või õiguslikku konteksti. Lisaks vaidleb VÚB mitmes aspektis vastu tõlgendusele, mille kohtujurist oma ettepanekus andis neis küsimustes osutatud direktiividele.
- 47 Euroopa Kohtu kantseleisse 9. augustil 2023 saabunud dokumendiga teatas VÚB suulise osa uuendamise taotluse põhjendamiseks Euroopa Kohtule ühelt poolt sellest, et ta esitas samal päeval Ústavný súd Slovenskej republikyle (Slovaki Vabariigi konstitutsioonikohus) kaebuse eelotsusetaotluse esitanud kohtu 12. juuni 2023. aasta lahendi peale jätta eelotsusetaotluse tagasivõtmise taotlus rahuldamata vaatamata sellele, et VÚB loobus kinnisvaratagatisest ja võlakohustus loovutati, nagu on mainitud käesoleva kohtuotsuse punktis 44. VÚB märgib, et tegelikult ei taotlenud ta, et see kohus võtaks nende õigustoimingute tõttu oma eelotsusetaotluse tagasi, vaid seda, et Euroopa Kohtule tehtaks teatavaks kõik asjaolud, mis võivad mõjutada eelotsusemenetluse jätkamist vastavalt kodukorra artikli 100 lõikele 2. Kõnealune loobumine ja võlakohustuse loovutamine kujutavad endast selliseid asjaolusid.
- 48 Teiselt poolt on VÚB sisuliselt seisukohal, et juhul kui Euroopa Kohtu käsutuses olev teave kõnealuse loobumise ja võlakohustuse loovutamise kohta ei võimalda tal teha otsust käesoleva eelotsusetaotluse kohta kodukorra artikli 100 lõike 2 alusel, tuleb menetluse suuline osa uuendada, et selgitada asjaolusid, mida VÚB peab sellega seoses asjakohaseks.
- 49 Vastavalt oma kodukorra artiklile 83 võib Euroopa Kohus, olles kohtujuristi ära kuulanud, igal ajal määrusega uuendada menetluse suulise osa, eelkõige kui ta leiab, et tal ei ole piisavalt teavet, või kui pool on pärast suulise osa lõpetamist esitanud uue asjaolu, millel on otsustav tähtsus Euroopa Kohtu lahendi seisukohalt, või kui asja lahendamisel tuleb tugineda argumendile, mille üle pooled või Euroopa Liidu Kohtu põhikirja artiklis 23 nimetatud huvitatud isikud ei ole vaieldud.
- 50 Kõigepealt tuleb meenutada, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt ei saa asjaolu, et põhikohtuasja pool või huvitatud isik ei nõustu kohtujuristi ettepanekuga, iseenesest olla põhjus, mis annaks alust menetluse suulise osa uuendamiseks (vt selle kohta 16. veebruari 2023. aasta kohtuotsus Gallaher, C-707/20, EU:C:2023:101, punkt 45 ja seal viidatud kohtupraktika).

- 51 Sellest tuleneb, et menetluse suulise osa uuendamise põhjus ei saa iseenesest olla asjaolu, et VÚB ei nõustu kohtujuristi ettepanekuga.
- 52 Käesoleval juhul on Euroopa Kohus pärast kohtujuristi ärakuulamist seisukohal, et pärast menetluse kirjalikku osa ja Euroopa Kohtus toimunud kohtuistungit on tal kogu vajalik teave käesoleva eelotsusetaotluse lahendamiseks.
- 53 Põhikohtuasja pooltel ja käesolevas menetluses osalenud õigussubjektidel, eelkõige VÚB-l, oli nii menetluse kirjalikus kui ka suulises osas võimalik esitada õiguslikud ja faktilised asjaolud, mida nad peavad asjakohasteks, et Euroopa Kohus saaks vastata eelotsusetaotluse esitanud kohtu küsimustele. Lisaks tuleb tõdeda, et ehkki Euroopa Kohus sõnaselgelt palus esitada kohtuistungil seisukoht vastuste suhtes, mille eelotsusetaotluse esitanud kohus andis temalt 7. juunil 2022 esmalt küsitud selgitustele eelkõige eelotsuse küsimuste õigusliku ja faktilise raamistiku kohta, otsustas VÚB jätta kohtuistungil osalemata. Lisaks, mis puudutab kinnisvaratagatisest loobumist ja võlakohustuse loovutamist ning selle tagajärgi kodukorra artikli 100 lõike 2 kohaldamise seisukohast, siis tuleb tõdeda, et arvestades käesoleva kohtuotsuse punktides 40–45 esitatud kaalutlusi, ei saa need asjaolud mõjutada Euroopa Kohtu tehtavat lahendit.
- 54 Lõpuks tuleb märkida, et VÚB esitatud menetluse suulise osa uuendamise taotlustest ei ilmne ühtki uut asjaolu, mis võiks mõjutada Euroopa Kohtu tehtavat lahendit.
- 55 Neil asjaoludel ei ole alust menetluse suulist osa uuendada.

## Eelotsuse küsimuste analüüs

### *Vastuvõetavus*

- 56 VÚB väidab sisuliselt, et direktiivi 93/13 tõlgendamist puudutavad eelotsuse küsimused ei ole vastuvõetavad, kuna need ei ole vaidluse lahendamiseks vajalikud ja on hüpoteetilised, sest neil ei ole mingit seost põhikohtuasja esemega. Sellega seoses märgib ta sisuliselt, et põhikohtuasja hagejad on süstemaatiliselt ja tõsiselt rikkunud oma lepingulisi kohustusi, mistõttu nõude rahuldamine tagatisvara arvelt on igal juhul proportsionaalne vastavalt proportsionaalsuse kontrolli tingimustele, mis on esitatud 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsuses Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 73).
- 57 Euroopa Kohtu väljakujunenud kohtupraktika kohaselt eeldatakse, et liidu õiguse tõlgendamise küsimused, mille liikmesriigi kohus on esitanud õiguslikus ja faktilises raamistikus, mille ta on määratlenud omal vastutusel ja mille paikapidavuse kontrollimine ei ole Euroopa Kohtu ülesanne, on asjakohased. Euroopa Kohus võib keelduda ELTL artikli 267 alusel esitatud liikmesriigi kohtu eelotsuse küsimusele vastamast vaid juhul, kui ei ole järgitud kodukorra artiklis 94 sätestatud nõudeid eelotsusetaotluse sisu kohta või kui on ilmne, et liidu õigusnormi tõlgendamine või kehtivuse hindamine, mida liikmesriigi kohus taotleb, ei ole mingil viisil seotud põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega, või kui probleem on hüpoteetiline (20. oktoobri 2022. aasta kohtuotsus Koalitsia „Demokraticzna Bulgaria – Obedinenie“, C-306/21, EU:C:2022:813, punkt 27 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 58 Sellise seose puudumist või esitatud küsimuste hüpoteetilisust ei saa aga tuvastada üksnes VÚB väite põhjal, et nõude rahuldamine tagatise arvelt on käesoleval juhul proportsionaalne. Nagu kohtujurist oma ettepaneku punktis 49 märkis, ei ole direktiivi 93/13 tõlgendamise küsimuste

eesmärk kindlaks teha, kas käesoleval juhul on tegemist sellise olukorraga, vaid nende abil soovetakse välja selgitada, kas kohus peab hindama võlausaldajale lepingu ülesütlemistingimusest tuleneva võimaluse proportsionaalsust, kui selline kohustus ei tulene liikmesriigi õigusnormidest või kohtupraktikast.

- 59 Seega on direktiivi 93/13 sätete taotletud tõlgendus põhikohtuasja lahendamiseks vajalik ja eelotsuse küsimused ei ole hüpoteetilised. Järelikult on esitatud küsimused vastuvõetavad.
- 60 Seevastu tuleb Slovakkia valitsuse ja Euroopa Komisjoni väitega nõustudes tõdeda, et eelotsusetaotluse esitanud kohus ei ole esitanud õiguslikke ja faktilisi andmeid, mis osutaks esitatud küsimuste seosele direktiiviga 2005/29. Seega ei ole eelotsusetaotluse esitanud kohus esitanud selgitust tema väidetud seose kohta ühelt pool lepingu ülesütlemistingimuse ja teiselt poolt ebaausa kaubandustava esinemise vahel. Samuti ei ole ta täpsustanud ei seda, mil moel võib nõude rahuldamine kinnispandi eseme arvelt selle vabatahtliku enampakkumisel müügi teel kujutada endast ebaausat kaubandustava, ega ka põhjust, miks selle direktiivi tõlgendamine käesolevas kontekstis on põhikohtuasja lahendamiseks vajalik.
- 61 Seega tuleb asuda seisukohale, et kodukorra artikli 94 punktis c ette nähtud nõudeid ei ole järgitud, ning järelikult ei ole eelotsuse küsimused vastavalt käesoleva kohtuotsuse punktis 57 meenutatud kohtupraktikale direktiivi 2005/29 tõlgendamist puudutavas osas vastuvõetavad.

### *Esimene küsimus*

- 62 Kuna esimene küsimus puudutab sisuliselt kohtuliku kontrolli ulatust võlausaldajale antud võimaluse üle teatada, et ta nõuab kogu krediidisumma tagasimaksmist krediidilepingu ülesütlemistingimuse alusel, siis tuleb kõigepealt kontrollida, kas käesoleval juhul kuulub ülesütlemistingimus direktiivi 93/13 reguleerimisalasse. Nimelt ei kuulu selle direktiivi artikli 1 lõike 2 kohaselt selle reguleerimisalasse lepingutingimused, mis põhinevad kohustuslikel õigusnormidel.
- 63 Direktiivi 93/13 reguleerimisalast välistamise – millega on hõlmatud riigisisised õigusnormid, millega lepingupoolte vahelised suhted on reguleeritud nende poolte tahtest sõltumatult, ja seaduse alusel kohaldatavad õigusnormid – põhjus on asjaolu, et põhimõtteliselt saab õiguspäraselt eeldada, et liikmesriigi seadusandja on kehtestanud teatud lepingute poolte kõikide õiguste ja kohustuste vahel sellise tasakaalu, mida liidu seadusandja on sõnaselgelt soovinud säilitada (vt selle kohta 10. juuni 2021. aasta kohtuotsus Prima banka Slovensko, C-192/20, EU:C:2021:480, punkt 32, ning 5. mai 2022. aasta kohtuotsus Zagrebačka banka, C-567/20, EU:C:2022:352, punkt 57 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 64 Kõnealuse välistamise eeldus on, et on täidetud kaks tingimust, nimelt esiteks peab lepingutingimus põhinema õigusnormil ning teiseks peab asjaomane norm olema kohustuslik (10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová, C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 78, ja 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 31).
- 65 Euroopa Kohus on leidnud, et nimetatud tingimuste täidetuse kindlaks tegemiseks peab liikmesriigi kohus kontrollima, kas asjaomane lepingutingimus põhineb kohustuslikel riigisisestel õigusnormidel, mida lepingupoolte suhtele kohaldatakse nende tahtest sõltumatult, või dispositiivsetel normidel, mida kohaldatakse teise võimalusena, see tähendab juhul, kui pooled ei ole konkreetses küsimuses teisiti kokku leppinud (10. septembri 2014. aasta kohtuotsus

Kušionová, C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 79; 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 32, ja 5. mai 2022. aasta kohtuotsus Zagrebačka banka, C-567/20, EU:C:2022:352, punkt 55).

- 66 Sellega seoses peab liikmesriigi kohus kontrollima seda, kas asjaomane lepingutingimus kuulub direktiivi 93/13 artikli 1 lõike 2 reguleerimisalasse, lähtudes Euroopa Kohtu määratud kriteeriumidest, see tähendab võttes arvesse asjasse puutuvate laenulepingute laadi, üldist ülesehitust ja tingimusi ning nende õiguslikku ja faktilist konteksti, ja ühtlasi arvestades asjaoluga, et direktiiviga taotletavast tarbijakaitse eesmärgist tingitult tuleb direktiivi artikli 1 lõikes 2 sätestatud erandit tõlgendada kitsalt (5. mai 2022. aasta kohtuotsus Zagrebačka banka, C-567/20, EU:C:2022:352, punkt 58 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 67 Käesoleval juhul – kui eelotsusetaotluse esitanud kohtu kontrolli tulemusel ei ilmne teisiti – on ilmne, et esimese küsimuse esemeks olevad liikmesriigi õigusnormid, nimelt tsiviilseadustiku § 53 lõige 9 ja § 565, kajastuvad kõnealuse krediitlepingu tingimuses, milleks on ülesütlemistingimus. Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib sellega seoses, et selles lepingutingimuses on neid sätteid „sisuliselt kopeeritud“.
- 68 Tsiviilseadustiku § 53 lõike 9 kohaselt võib võlausaldaja osamaksetena tagastatava tarbijakrediidi lepingu puhul vastavalt selle seadustiku §-le 565 nõuda kogu võlgnetava summa tasumist, kui pooled on nii kokku leppinud. Võlausaldaja võib seda õigust kasutada kõige varem kolm kuud pärast osamakse tasumisega viivitamist ja alles pärast seda, kui ta on tarbijale sellest vähemalt 15 päeva ette teatanud.
- 69 Eelotsusetaotluse esitanud kohus märkis oma vastuses Euroopa Kohtu küsitud selgitusele, et neid sätteid koostoimes ei kohaldata automaatselt või seaduse alusel, kui pooled ise ei ole vastavat valikut teinud. Pealegi ei ole võlausaldaja, isegi kui pooled on krediitlepingus kokku leppinud võlausaldaja võimaluses nõuda laenusumma ennetähtaegset tagasimaksmist, kohustatud vastavat õigust kasutama. Eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab lisaks, et tsiviilseadustiku § 54 lõikest 1, milles on sisuliselt ette nähtud, et tarbijalepingus sisalduvate lepingutingimustega ei või tarbija kahjuks kõrvale kalduda selle seadustiku sätetest, ei tulene siiski tsiviilseadustiku § 53 lõike 9 kohustuslikkus, kuna esimesena mainitud sättega on pooltel lubatud teisest sättest kõrvale kalduda, tingimusel, et see on tarbija kasuks.
- 70 Seega on ilmne – kui teisiti ei nähtu riigisisese õiguse sätete tõlgendamise ainupädevusega eelotsusetaotluse esitanud kohtu kontrollist –, et ülesütlemistingimust, mis võimaldab võlausaldajal nõuda võlgniku lepinguliste kohustuste täitmata jätmise korral kogu ülejäänud võlgnetava summa ennetähtaegset tagasimaksmist, ei saa kvalifitseerida direktiivi 93/13 artikli 1 lõike 2 tähenduses „kohustuslikel õigusnormidel põhinevaks lepingutingimuseks“, sest ehkki selles tingimuses on korratud käesoleva kohtuotsuse punktis 68 osutatud riigisiseseid õigusnorme, ei ole need kohustuslikud õigusnormid ega vasta seega selles artikli 1 lõikes 2 ette nähtud erandi kohaldatavuse teisele tingimusele.
- 71 Sellises olukorras on kõnealuse lepingutingimuse suhtes seega kohaldatavad direktiivi 93/13 sätted sellisena, nagu neid on tõlgendanud Euroopa Kohus.
- 72 Mis puudutab küsimuse sisulist külge, siis Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt on ETL artiklis 267 sätestatud liikmesriigi kohtute ja Euroopa Kohtu vahelise koostöö raames Euroopa Kohtu ülesanne anda liikmesriigi kohtule tarvilik vastus, mis võimaldab viimasel tema menetluses oleva kohtuasja lahendada. Seda silmas pidades peab Euroopa Kohus talle esitatud

küsimused ümber sõnastama ja andma kõigi nende liidu õiguse sätete tõlgenduse, mida liikmesriigi kohus vajab tema menetluses oleva kohtuasja lahendamiseks, isegi kui see kohus ei ole neid sätteid Euroopa Kohtule esitatud küsimustes otseselt maininud (vt selle kohta eelkõige 4. oktoobri 2018. aasta kohtuotsus Kamenova, C-105/17, EU:C:2018:808, punkt 21 ja seal viidatud kohtupraktika).

- 73 Seda arvestades tuleb asuda seisukohale, et esimese küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1, artikli 4 lõiget 1, artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb harta artiklites 7 ja 38 sätestatud arvestades tõlgendada nii, et nendega on vastuolus riigisisised õigusnormid, mille kohaselt ei pea kohus siis, kui ta kontrollib, kas tarbijakrediidilepingus sisalduv lepingu ülesütlemist käsitlev lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, võtma arvesse seda, kas müüjale või teenuste osutajale sellest lepingutingimusest tuleneva võimaluse kasutamise õigus on proportsionaalne, arvestades kriteeriume, mis on seotud eelkõige tarbija lepinguliste kohustuste täitmata jätmise olulisusega, nagu tasumata osamaksete summa võrreldes krediidi kogusumma ja lepingu kestusega, ning samuti võimalusega, et selle lepingutingimuse rakendamise tulemusel on müüjal või teenuste osutajal õigus nimetatud lepingutingimuse alusel nõuda võlgnetav summa sisse tarbija pere eluaseme kohtuvälise müügi arvelt.
- 74 Esiteks tuleb meenutada, et võttes arvesse tarbija nõrgemat läbirääkimispositsiooni suhetes müüja või teenuste osutajaga ja seda, et tarbijal on vähem teavet, on direktiivi 93/13 artikli 6 lõikes 1 sätestatud, et ebaõiglased lepingutingimused ei ole tarbijale siduvad. Selles kontekstis ja harta artiklis 38 sätestatud tarbijakaitse kõrge taseme tagamiseks peab liikmesriigi kohus omal algatusel hindama, kas direktiivi 93/13 kohaldamisalasse kuuluv lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, ja sel moel kompenseerima tarbija ja müüja või teenuste osutaja vahelise ebavõrdsuse, kui talle on teada selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud (vt selle kohta 19. detsembri 2019. aasta kohtuotsus Bondora, C-453/18 ja C-494/18, EU:C:2019:1118, punkt 40, ning 17. mai 2022. aasta kohtuotsus Ibercaja Banco, C-600/19, EU:C:2022:394, punktid 35–37).
- 75 Teiseks tuleb märkida seoses kriteeriumidega, mille alusel kohus neid asjaolusid kontrollib, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 ja artikli 4 lõikes 1 tervikuna on määratletud üldised kriteeriumid, mis võimaldavad hinnata, kas direktiivi kohaldamisalasse kuuluvad lepingutingimused on ebaõiglased või mitte (3. juuni 2010. aasta kohtuotsus Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, C-484/08, EU:C:2010:309, punkt 33).
- 76 Nõnda on direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 „heauskuse“ ning poolte lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste tarbijat kahjustava „olulise tasakaalustamatuse“ mõisteid kasutades vaid abstraktselt määratletud tunnused, mille esinemise korral on eraldi kokku leppimata lepingutingimus ebaõiglane (26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 58 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 77 Selleks, et välja selgitada, kas lepingutingimuse tagajärg on lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste „oluline tasakaalustamatus“, mis kahjustab tarbijat, tuleb eelkõige arvesse võtta riigisiseseid õigusnorme, mis on kohaldatavad pooltevahelise vastava kokkuleppe puudumisel. Liikmesriigi kohus saab sellise võrdleva analüüsi abil hinnata, kas ning – vajaduse korral – millises ulatuses seab leping tarbija ebasoodsamasse õiguslikku olukorda võrreldes sellega, mis on ette nähtud kehtivas riigisiseses õiguses (vt selle kohta 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsus Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 68).

- 78 Seoses küsimusega, millistel asjaoludel tuleneb tasakaalustamatus „vastuolu[st] heausksuse tingimusega“, tuleb tõdeda, et direktiivi 93/13 põhjenduse 16 kohaselt peab liikmesriigi kohus kontrollima, kas müüja või teenuste osutaja võis tarbijat ausalt ja õiglaselt koheldes mõistlikult eeldada, et sellises tingimuses eraldi kokku leppides tarbija sellega nõustub (vt selle kohta 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsus Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 69, ja 10. juuni 2021. aasta kohtuotsus BNP Paribas Personal Finance, C-609/19, EU:C:2021:469, punkt 66).
- 79 Lisaks tuleb vastavalt kõnealuse direktiivi artikli 4 lõikele 1 seda, kas lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, hinnata lepingu objektiks oleva kauba või teenuse laadi arvesse võttes ning tuginedes lepingu sõlmimise hetkel kõigile selle sõlmimisega kaasnevatele asjaoludele ning kõnealuse lepingu või muu lepingu, millest esimene sõltub, kõigile teistele tingimustele.
- 80 Mis puudutab konkreetselt pikaajalise hüpoteeklaenulepingu tingimust, millega määratakse kindlaks tingimused, mille alusel on võlausaldajal õigus nõuda selle laenusumma ennetähtaegset tagasimaksmist, nagu seda on ülesütlemistingimus, siis Euroopa Kohus on juba sõnastanud kriteeriumid, mille põhjal liikmesriigi kohus saab tuvastada, kas asjaomane lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, millele osutas kohtujurist oma ettepaneku punktis 74.
- 81 Euroopa Kohus on korduvalt leidnud, et selle kindlakstegemisel, kas hüpoteeklaenulepingu ülesütlemist puudutav lepingutingimus tingib tarbijat kahjustava olulise tasakaalustamatuse, on oluline eelkõige välja selgitada, kas müüja või teenuste osutaja õigus otsustada kogu laenu sissenõutavaks muutumise üle sõltub sellest, kas tarbija on jätnud täitmata kohustuse, mis on kõnealuse lepingulise suhte raames oluline, kas selline võimalus on ette nähtud juhtudeks, mil kohustuse täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenu kestuse ja laenusummaga, kas see võimalus kaldub kõrvale konkreetsete lepingutingimuste puudumisel selles valdkonnas kohaldatavatest üldnormidest ning kas riigisisese õiguses on ette nähtud piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, vältida laenu sissenõutavaks muutumise tagajärgi (vt selle kohta 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsuse Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 66 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 82 Sellest tuleneb, et eelkõige peab liikmesriigi kohus siis, kui ta hindab, kas lepingutingimus, millega võlausaldajale on antud võimalus nõuda selle alusel kõiki võlgnetavaid summasid, on ebaõiglane või mitte, analüüsima asjaomase lepingutingimuse proportsionaalsust, mis tähendab, et ta peab eelkõige arvesse võtma seda, mil määral on tarbija rikkunud oma lepingulisi kohustusi, mis näiteks nähtub tähtajaks tasumata osamakse summa suurusest võrreldes krediidi kogusumma ja lepingu kestusega.
- 83 Sellega seoses tuleb märkida, et 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsuses Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60) sõnastatud kriteeriumid, mille alusel saab hinnata, kas lepingutingimus, mis puudutab lepingu ülesütlemist põhjusel, et võlgnik jätab oma kohustused täitmata lühikese ajavahemiku vältel, on ebaõiglane või mitte, ei ole kumulatiivsed või alternatiivsed ega ammendavad (vt selle kohta 8. detsembri 2022. aasta kohtuotsus Caisse régionale de Crédit mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest, C-600/21, EU:C:2022:970, punktid 30 ja 31).
- 84 Sellest järeldub, et kohus peab kõnealuse lepingutingimuse proportsionaalsust vajaduse korral kontrollima täiendavate kriteeriumide alusel. Seega peab liikmesriigi kohus siis, kui ta hindab seda, kas põhikohtuasjas kõne all olevas taolises pere eluasemega tagatud tarbijakrediidilepingus sisalduv, võlausaldaja poolt lepingu ülesütlemist võimaldav lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, sellise lepingutingimuse võimalikke tagajärgi silmas pidades võtma selle tingimusega tekitatud võimaliku lepingulise tasakaalustamatuse analüüsimisel arvesse asjaolu, et selle

lepingutingimuse rakendamine võib olukorrast sõltuvalt kaasa tuua selle, et võlausaldaja nõuab nimetatud lepingutingimuse alusel sisse võlgnetava summa nii, et kõnealune eluase müüakse kohtuväliselt.

- 85 Kui see kohus annab hinnangu vahenditele, mis võimaldavad tarbijal vältida laenulepingu alusel võlgnetava summa täies ulatuses sissenõutavaks muutumise mõju, peab ta võtma arvesse tarbija ja tema perekonna nende peamiseks elukohaks olevast eluruumist väljatõstmise tagajärgi. Liidu õiguses on õigus kodu austamisele harta artiklis 7 tagatud põhiõigus, mida liikmesriigi kohus peab direktiivi 93/13 kohaldamisel arvesse võtma. Euroopa Kohus on rõhutanud seda, kui oluline on, et liikmesriigi kohtul on võimalik võtta ajutisi meetmeid hüpoteegiga tagatud nõude õigusvastase täitemenetluse peatamiseks või tühisena lõpetamiseks, kui selliste meetmete kohaldamine on vajalik, et tagada direktiiviga 93/13 ette nähtud kaitse tõhusus (vt selle kohta 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová, C-34/13, EU:C:2014:2189, punktid 63–66).
- 86 Kui eelotsusetaotluse esitanud kohus tuvastab siis, kui ta hindab, kas ülesütlemistingimus on ebaõiglane või mitte, eespool nimetatud kriteeriumide alusel, et käesoleval juhul võimaldab VÚB kasuks kokku lepitud õigus – nõuda kõnealuse, hagejate pere eluasemega tagatud krediitdilepingu alusel võlgnetava laenusumma jäägi ennetähtaegset tagasimaksmist – nimetatud ettevõtjal seda õigust kasutada, ilma et ta peaks arvesse võtma tarbijate kohustuste rikkumise olulisust võrreldes laenusumma ja laenu kestusega, võib see kohus selle tuvastuse põhjal olla kohustatud tegema järelduse, et asjaomane lepingutingimus on ebaõiglane, sest tingib vastuolus heausksuse nõudega tarbijaid kahjustava olulise tasakaalustamatuse, arvestades kõiki asjaomase lepingu sõlmimise asjaolusid, millest müüja või teenuste osutaja võis teadlik olla selle sõlmimise ajal.
- 87 Kui kirjeldatud analüüsi tulemusel tunnistatakse lepingutingimus ebaõiglaseks, peab see kohus – välja arvatud juhul, kui tarbija on sellele vastu – jätma asjaomase lepingutingimuse kohaldamata, et see ei tekitaks tarbijale siduvaid tagajärgi (16. juuli 2020. aasta kohtuotsus Caixabank ja Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 ja C-259/19, EU:C:2020:578, punkt 50).
- 88 Sellega seoses olgu märgitud, et liikmesriigi õiguses kehtestatud tingimused, millele on viidatud direktiivi 93/13 artikli 6 lõikes 1, ei või kahjustada selle sättega tarbijatele antud õiguse sisu, mille kohaselt ebaõiglaseks loetav lepingutingimus ei ole nende suhtes siduv (26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 51 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 89 Nimelt ei ole sellise kontrolli puudumisel tarbijate kaitse täielik ja piisav ega kujuta endast piisavat ega tõhusat vahendit, et lõpetada seda laadi lepingutingimuste kasutamine, nagu näeb ette direktiivi 93/13 artikli 7 lõige 1 (26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 52 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 90 Kõiki eespool esitatud kaalutlusi arvestades tuleb asuda seisukohale, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1, artikli 4 lõiget 1, artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb harta artiklites 7 ja 38 sätestatud arvestades tõlgendada nii, et nendega on vastuolus riigisisised õigusnormid, mille kohaselt ei pea kohus siis, kui ta kontrollib, kas tarbijakrediitdilepingus sisalduv lepingu ülesütlemist käsitlev lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, võtma arvesse seda, kas müüjale või teenuste osutajale sellest lepingutingimusest tuleneva võimaluse kasutamise õigus on proportsionaalne, arvestades kriteeriume, mis on seotud eelkõige tarbija lepinguliste kohustuste täitmata jätmise olulisusega, nagu tasumata osamaksete summa võrreldes krediidi kogusumma ja lepingu kestusega, ning samuti võimalusega, et selle lepingutingimuse rakendamise tulemusel on müüjal või teenuste osutajal õigus nimetatud lepingutingimuse alusel nõuda võlgnetav summa sisse tarbija pere eluaseme kohtuvälise müügi arvelt.



### *Teine küsimus*

- 91 Arvestades esimesele küsimusele antud vastust, ei ole teisele küsimusele vaja vastata.

### **Kohtukulud**

- 92 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:

**Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikli 3 lõiget 1, artikli 4 lõiget 1, artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tuleb Euroopa Liidu põhiõiguste harta artiklites 7 ja 38 sätestatud arvestades**

**tõlgendada nii, et**

**nendega on vastuolus riigisisised õigusnormid, mille kohaselt ei pea kohus siis, kui ta kontrollib, kas tarbijakrediitilepingus sisalduv lepingu ülesütlemit käsitlev lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, võtma arvesse seda, kas müüjale või teenuste osutajale sellest lepingutingimusest tuleneva võimaluse kasutamise õigus on proportsionaalne, arvestades kriteeriume, mis on seotud eelkõige tarbija lepinguliste kohustuste täitmata jätmise olulisusega, nagu tasumata osamaksete summa võrreldes krediidi kogusumma ja lepingu kestusega, ning samuti võimalusega, et selle lepingutingimuse rakendamise tulemusel on müüjal või teenuste osutajal õigus nimetatud lepingutingimuse alusel nõuda võlgnetav summa sisse tarbija pere eluaseme kohtuvälise müügi arvelt.**

Allkirjad