



Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (esimene koda)

14. märts 2013*

Direktiiv 93/13/EMÜ — Tarbijalepingud — Hüpoteeklaenu leping — Hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus — Asja sisuliselt arutava siseriikliku kohtu pädevus — Ebaõiglased tingimused — Hindamiskriteeriumid

Kohtuasjas C-415/11,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona (Hispaania) 19. juuli 2011. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 8. augustil 2011, menetluses

Mohamed Aziz

versus

Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa),

EUROOPA KOHUS (esimene koda),

koosseisus: koja president A. Tizzano (ettekandja), kohtunikud A. Borg Barthet, M. Ilešič, J.-J. Kasel ja M. Berger,

kohtujurist: J. Kokott,

kohtusekretär: vanemametnik M. Ferreira,

arvestades kirjalikus menetluses ja 19. septembri 2012. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- M. Aziz, esindaja: *abogado* D. Moreno Trigo,
- Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa), esindaja: *abogado* I. Fernández de Senespleda,
- Hispaania valitsus, esindaja: S. Centeno Huerta,
- Euroopa Komisjon, esindajad: M. Owsiany-Hornung, J. Baquero Cruz ja M. van Beek,

olles 8. novembri 2012. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

on teinud järgmise

* Kohtumenetluse keel: hispaania.

otsuse

- 1 Eelotsusetaotlus puudutab seda, kuidas tõlgendada nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes (EÜT L 95, lk 29; ELT eriväljaanne 15/02, lk 288; edaspidi „direktiiv“).
- 2 Taotlus esitati M. Azizi ja Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (edaspidi „Catalunyacaixa“) vahelises kohtuvaidluses, mille ese on nimetatud poolte vahel sõlmitud hüpoteeklaenu lepingu teatud tingimuste kehtivus.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

- 3 Direktiivi põhjenduses 16 on ette nähtud:
„[...] 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 Direktiivi artiklis 3 on sätestatud:
„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.
[...]
3. Lisa sisaldab soovituslikku ja mittetäielikku loetelu tingimustest, mida võib pidada ebaõiglasteks.“
- 5 Direktiivi artikli 4 lõike 1 kohaselt:
„Ilma et see piiraks artikli 7 kohaldamist, võetakse lepingutingimuse [ebaõigluse] hindamisel arvesse lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laad[i] [ja kõiki lepingu sõlmimise hetkel esinenud sõlmimist mõjutanud asjaolusid ning kõiki teisi kõnealuse või muu lepingu tingimusi,] millest see sõltub.“ [Tsitaati on parandatud Euroopa Kohtus, kuna direktiivi eestikeelne tõlge on ebatäpne.]
- 6 Direktiivi artikli 6 lõige 1 on sõnastatud järgmiselt:
„Liikmesriigid sätestavad, et ebaõiglased tingimused lepingus, mille müüja või teenuste osutaja on oma siseriiklike õigusaktide alusel tarbijaga sõlminud, ei ole tarbijale siduvad ning leping on kõnealustel tingimustel lepinguosalistele jätkuvalt siduv ainult juhul, kui seda on võimalik jätkata nii, et see sisaldab ebaõiglasi tingimusi.“
- 7 Direktiivi artikli 7 lõikes 1 on ette nähtud:
„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.“

- 8 Direktiivi lisa punktis 1 on nimetatud tingimused, millele on viidatud direktiivi artikli 3 lõikes 3. Seal on toodud eelkõige järgmised tingimused:

„1. Tingimused, mille eesmärk või tagajärg on:

[...]

- e) ülemäära suure hüvitussumma nõudmine tarbijalt, kes ei täida oma kohustust;

[...]

- q) jätta tarbija ilma õigusest võtta õiguslikke meetmeid või kasutada mis tahes muud õiguskaitsevahendit või tarbija kõnealust õigust piirata, eelkõige nõudes, et tarbija kasutaks vaidluste lahendamiseks üksnes arbitraažimenetlust, mida õigusnormidega ei reguleerita, lubamatult piirata tarbijale kättesaadavaid tõendeid või panna tarbijale tõendamiskohustus, mis kohaldatava seaduse alusel peaks olema teise lepinguosalise ülesanne.”

Hispaania õigus

- 9 Hispaania õiguses oli tarbijate kaitse ebaõiglaste lepingutingimuste eest algselt tagatud tarbijate ja kasutajate kaitset käsitleva 19. juuli 1984. aasta üldseadusega 26/1984 (Ley General 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios) (*Boletín Oficial del Estado*, edaspidi „BOE”, nr 176, 24.7.1984, lk 21686).
- 10 Üldseadust 26/1984 muudeti hiljem lepingute tüüptingimusi käsitleva 13. aprilli 1998. aasta seadusega 7/1998 (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación) (BOE nr 89, 14.4.1998, lk 12304), millega võeti direktiiv üle Hispaania siseriiklikku õigusesse.
- 11 Kuninga 16. novembri 2007. aasta seadusandliku dekreediga 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), võeti vastu muudetud seaduse 26/1984 konsolideeritud versioon.
- 12 Kuninga seadusandliku dekreediga 1/2007 artikli 82 kohaselt:

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

[...]

3. Lepingutingimuse ebaõigluse 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.

4. Eelmistes lõigetes sätestatust olenemata on igal juhul ebaõiglased sellised lepingutingimused, mis vastavalt muu hulgas artiklitele 85–90:

- a) seovad lepingu kaupleja tahtega,
b) piiravad tarbija ja kasutaja õigusi,

- c) põhjustavad lepingu vastastikkuse puudumise,
- d) nõuavad tarbijalt ja kasutajalt ebaproportsionaalseid tagatise või panevad neile alusetult tõendamiskoormise,
- e) osutuvad ebaproportsionaalseks seoses lepingu sõlmimise või täitmisega, või
- f) on vastuolus pädevuseeskirjade ja kohaldatava õigusega.”

13 Maksenõude menetluse osas nähakse tsiviilkohtumenetluse seaduse (Ley de Enjuiciamiento Civil) põhikohtuasja aluseks oleva menetluse algatamise hetkel kehtinud redaktsiooni II raamatu IV jaotise V peatükis „Hüpoteegiga või pandiga koormatud asjade täitemenetluse erisused”, täpsemalt artiklites 681–698, ette hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, mis on põhikohtuasja keskne küsimus.

14 Tsiviilkohtumenetluse seaduse artiklis 695 on ette nähtud:

„1. Käesolevas peatükis nimetatud menetluses saab võlgnik täitmisele vastuväiteid esitada vaid järgmistele põhjustele tuginedes:

- 1) tagatise või tagatud kohustuse kustutamine, kui esitatakse registritõend hüpoteegi või registerpandi kustutamise kohta või notariaalakt makse tegemise või tagatise kustutamise kohta;
- 2) viga võlgnetava summa kindlaksmääramisel, kui tagatud kohustus on sissenõudja ja võlgniku vahelise konto lõppsaldo. Võlgnik peab esitama oma kontoväljavõtte ja vastuväide on vastuvõetav ainult juhul, kui väljavõttel näidatud saldo erineb sissenõudja esitatud kontoväljavõttel näidatud saldost.

[...]

- 3) [...] kõnealusele varale on seatud muu hüpoteek või pant [...] ning selle kohta on tehtud registrisse kanne enne käesoleva menetluse tinginud tagatise seadmist, mille kohta on väljastatud vastav registritõend.

2. Eelmises lõikes nimetatud vastuväite esitamise korral peatab kohtutäitur täitmise ja teatab menetlusosalistele kuupäeva, mil need peavad ilmuma täitmisteate väljastanud kohtusse. Kohtukutse esitamise ja kõnealuse kuupäeva vahele peab jääma vähemalt neli päeva. Nimetatud kuupäeval kuulab kohus pooled ära, võtab vastu esitatud dokumendid ja teeb kahe päeva jooksul kohtumääruse vormis lahendi selle kohta, mida ta peab kohaseks [...].”

15 Tsiviilkohtumenetluse seaduse artiklis 698 on sätestatud:

„1. Kõik võlgniku, valdajast kolmanda isiku või muu asjassepuutuva isiku eelmistes artiklites nimetatamata vastuväited, sealhulgas vastuväited, mis puudutavad dokumendi kehtetust või kohustuse tähtaega, selgust, kustutamist või suurust, lahendatakse asjakohase kohtuotsusega, ilma et peatataks või lükataks edasi käesolevas peatükis ettenähtud täitemenetlust.

[...]

2. Lõikes 1 osutatud vastuväite esitamisel või sellele järgneva menetluse käigus võib taotleja, et menetluses tehtava otsuse tõhususe tagamiseks peetakse kinni eelmises peatükis sätestatud menetluse kohaselt võlausaldajale tasutav summa või osa sellest.

Kohus annab esitatud dokumentide alusel nimetatud kinnipidamiseks korralduse, kui ta peab esitatud põhjendusi piisavaks. Kui on ilmne, et taotluse esitaja ei ole piisavalt maksejõuline, peab kohus nõudma temalt eelnevalt tagatist viivitusintressi ja võlausaldaja võimalike muude kahjuhüvitisenõuete katteks.

3. Kui võlausaldaja annab selle summa katteks, mille kinnipidamine nähti ette lõikes 1 nimetatud menetluse tulemusel, piisava tagatise, siis nimetatud summa vabastatakse.”

- 16 Hüpoteegiseaduse (Ley Hipotecaria) – mille kodifitseeritud tekst võeti vastu 8. veebruari 1946. aasta dekreediga (BOE nr 58, 27.2.1946, lk 1518) – artiklis 131 on ette nähtud:

„Eelmärked hüpoteegi tühisuse tunnustamise taotluse esitamise kohta ja teised eelmärked, mis ei anna alust täitmise peatamiseks, tühistatakse artiklis 133 nimetatud tühistamismäärusega, kui need on tehtud pärast kinnisasja koormamise tõendi väljastamise kohta märke tegemist. Hüpoteegi eest tasumist näitavat akti ei tohi sisse kanda enne, kui nimetatud märke kinnisasja koormamise kohta ei ole eelnevalt vastava kohtumäärusega tühistatud.”

- 17 Hüpoteegiseaduse artikli 153bis kohaselt:

„[...] Pooled võivad kokku leppida, et täitmise korral vastab võlgnevus summale, mille laenu andnud krediitiasutus tagasi nõuab, ja see määratakse kindlaks pooltevahelise aktiga.

Poolte kokku lepitud laenu tagastamise tähtaja saabumisel või selle pikendamise korral vastava tähtaja saabumisel võib hüpoteegi realiseerida kooskõlas käesoleva seaduse artiklitega 129 ja 153 ning tsiviilkohtumenetluse seaduse vastavate sätetega.”

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

- 18 Maroko kodanik M. Aziz, kes elab alates 1993. aasta detsembrist Hispaanias, sõlmis 19. juulil 2007 Catalunyacaixaga hüpoteegiga tagatud laenulepingu. Tagatiseks olev kinnisasi oli M. Azizi perekonna eluase, mille omanik oli ta olnud alates aastast 2003.
- 19 Laenusumma, mille Catalunyacaixa välja laenas, oli 138 000 eurot. See tuli tagastada 33 aasta jooksul 396 kuumaksega, alates 1. augustist 2007.
- 20 Nagu nähtub Euroopa Kohtule edastatud toimikust, näeb Catalunyacaixaga sõlmitud laenulepingu tingimus 6 ette, et aastane viivitusintressi määr on 18,75% ja seda kohaldatakse automaatselt tähtajaks tasumata summade suhtes, ilma et vaja oleks eraldi nõuet esitada.
- 21 Lisaks annab lepingutingimus 6 Catalunyacaixale võimaluse nõuda kogu laenusumma tagasimaksmist põhjusel, et võlgnik ei ole määratud maksetähtajaks täitnud laenu põhisumma ja intressi osamakse tasumise kohustust.
- 22 Lõpuks näeb lepingutingimus 15, mis puudutab kokkulepet nõude suuruse kindlaksmääramise kohta, Catalunyacaixale ette võimaluse nõuda mitte ainult võimaliku võla tasumiseks täitmist hüpoteegi arvelt, vaid ka võimaluse nõuda otse laenu tagasimaksmist, esitades selleks asjakohase sertifikaadi, milles on esitatud nõutav summa.
- 23 M. Aziz tasus korrapäraselt igakuiseid makseid 2007. aasta juulist 2008. aasta maikuuni, kuid lakkas maksmast alates 2008. aasta juunist. Seepeale pöördus Catalunyacaixa 28. oktoobril 2008 notari poole, et viimane väljastaks võlga kindlaksmäärava akti. Notar kinnitas, et esitatud dokumentidest ja laenulepingu sisust nähtub, et tagasinõutav võlasumma oli 139 764,76 eurot, sisaldades tasumata igakuiseid makseid, millele lisanduvad lepingujärgne intress ja viivitusintress.

- 24 Pärast seda kui Catalunyacaixa oli edutult palunud M. Azizil võlg ära tasuda, pöördus ta 11. märtsil 2009 Juzgado de Primera Instancia n° 5 de Martorell'i poole M. Azizi suhtes täitemenetluse algatamiseks, nõudes M. Azizilt põhivõlana 139 674,02 eurot, 90,74 eurot kogunenud intressi ja 41 902,21 eurot viivitusintressi ja kulude eest.
- 25 M. Aziz ei ilmunud kohtusse ja 15. detsembril 2009 määras kohus, et alustatakse täitemenetlust. Niisiis esitati M. Azizile maksenõue, mille osas viimane ei kinnitanud sellega nõustumist ega esitanud ka vastuväiteid.
- 26 Seepärast korraldati 20. juulil 2010 kinnisasja enampakkumine, kuid sellele ei esitatud ühtegi pakkumist. Seetõttu lubas Juzgado de Primera Instancia n° 5 de Martorell kooskõlas tsiviilkohtumenetluse seaduse sätetega asja alla hinnata 50% selle väärtusest. Kohus määras ka kindlaks kuupäeva – 20. jaanuar 2011 –, mil pidi aset leidma kinnisasja omandi üleminek enampakkumisel omandajale. Järelikult oli M. Aziz kohustatud enda eluruumist välja kolima.
- 27 Natuke aega enne seda sündmust, 11. jaanuaril 2011, oli M. Aziz siiski esitanud tuvastushagi Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelonale, esitades nõude hüpoteeklaenu lepingu tingimuse 15 tühistamiseks selle ebaõigluse tõttu ja seega ka täitemenetluse lubamatuks tunnistamiseks.
- 28 Seepeale väljendas Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona kahtlust, kas Hispaania õigus on kooskõlas direktiiviga loodud õigusliku raamistikuga.
- 29 Eriti rõhutas ta, et kui võlausaldaja valib sundtäitmiseks hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse, on vaid väga piiratud ulatuses võimalik tugineda laenulepingu mõne tingimuse ebaõiglusele; neid väiteid saab esitada hilisemas sisulises kohtumenetluses, mis ei peata aga täitemenetlust. Eelotsusetaotluse esitanud kohus leidis, et sellistel tingimustel on Hispaania kohtul ülimalt keeruline tagada tarbijate tõhus kaitse nii hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses kui ka vastavas sisulises kohtumenetluses.
- 30 Lisaks leidis Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona, et põhikohtuasja lahend tõstatab ka teisi küsimusi, mis puudutavad eelkõige direktiivi lisa punkti 1 alapunktis e sisalduva mõiste „tingimused, mille eesmärk või tagajärg on ülemäära suure hüvitussumma nõudmine tarbijalt, kes ei täida oma kohustust” ja sama lisa punkti 1 alapunktis q sisalduva mõiste „tingimused, mille eesmärk või tagajärg on jätta tarbija ilma õigusest võtta õiguslikke meetmeid või kasutada mis tahes muud õiguskaitsevahendit või tarbija kõnealust õigust piirata” tõlgendamist. Selge ei ole, kas sellised lepingutingimused, mis puudutavad pikaajaliste lepingute ennetähtaegset ülesütlemist, viivitusintressi kindlaksmääramist ja laenaja võimalust määrata kogu võla sissenõudmise menetlus ühepoolselt, on kooskõlas direktiivi lisa sätetega.
- 31 Neil asjaoludel otsustas Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona – kellel olid kahtlused liidu õiguse õige kohaldamise osas – menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:
- „1. Kas hüpoteegiga koormatud või panditud kinnisasjade suhtes Hispaania tsiviilkohtumenetluse seaduse artiklis 695 ja sellele järgnevatel artiklites kehtestatud kohtulike täitedokumentide süsteem koos Hispaania menetlusõiguses vastuväidete osas ette nähtud piirangutega on tegelikult selge tarbijakaitsepiirang, sest see takistab tarbijal vormiliselt ja sisuliselt kasutada tema õiguste tõhusa kaitse tagamiseks kohtule hagi esitamise võimalust või teisi õiguskaitsevahendeid?
 2. Euroopa Liidu Kohtul palutakse määratleda mõiste „ülemäärane” sisu selles osas, mis puudutab:
 - a) ennetähtaegse ülesütlemise võimalust pikaajaliste (käesoleval juhul 33 aastaks) lepingute puhul kohustuste rikkumise korral piiratud ja konkreetsetel ajavahemikel;

- b) viivitusintressi määramist (käesoleval juhul üle 18%), mis ei vasta viivise kindlaksmääramise kriteeriumidele teistes tarbijalepingutes (tarbijakrediit) ja mida võiks teistes tarbijalepingute valdkondades pidada ebaõiglasteks ning millel kinnisvaralepingutes ei ole selget seadusest tulenevat ülemmäära isegi juhtudel, kus seda tuleb kohaldada mitte ainult tasumisele kuuluvate laenumaksete suhtes, vaid ennetähtaegse ülesütleamise tõttu kogu võlgnetava summa suhtes;
- c) laenuandja ühepoolset muutuvintressi (nii tavapärase kui ka viivitusintressi) sellist sissenõudmise ja määramise mehhanismide kehtestamist, mis on seotud hüpoteegiga tagatud nõude täitmise võimalusega ja mille puhul võlgnik, kelle antud hüpoteegiga tagatud nõue rahuldatakse, saab võla summa vaidlustada mitte täitemenetluses, vaid eraldi sisulises kohtumenetluses, milles lõpliku otsuse tegemise ajaks on hüpoteek realiseeritud või vähemasti on võlgnik hüpoteegiga koormatud või tagatiseks antud vara kaotanud. See küsimus on erilise tähtsusega, kui laenu taotletakse eluaseme ostmiseks ja hüpoteegi realiseerimise tagajärjel tõstetakse inimene välja.”

Eelotsuse küsimuste analüüs

Vastuvõetavus

- 32 Catalunyacaixa ja Hispaania Kuningriik väljendavad kahtlusi esimese küsimuse vastuvõetavuse osas, kuna nad leiavad, et vastus sellele ei ole eelotsusetaotluse esitanud kohtule tarvilik põhikohtuasja lahendamiseks. Nad väidavad, et käesolev menetlus toimub iseseisva sisulise menetlusena ja see erineb hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlusest ning puudutab üksnes põhikohtuasjas vaidlusaluse laenulepingu tingimuse 15 tühisust tarbijakaitsenormide järgi. Järelikult ei ole selle vaidluse lahendamise seisukohalt vaja ega asjakohane vastata küsimusele, mis puudutab hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse kooskõla direktiiviga.
- 33 Samast vaatenurgast vaidlevad Hispaania Kuningriik ja Catalunyacaixa vastu ka teise küsimuse vastuvõetavusele, kuivõrd selles küsimuses palutakse tõlgendada mõistet „ülemäärane” direktiivi asjakohaste sätete alusel seoses lepingutingimustega, mis puudutavad pikaajaliste lepingute ennetähtaegset ülesütlemist ja viivitusintressi kindlaksmääramist. Nad leiavad nimelt, et tingimustel puudub igasugune seos põhikohtuasja vaidluse esemega ja need ei ole tarvilikud põhikohtuasjas laenulepingu tingimuse 15 ebaõigluse hindamisel.
- 34 Sellega seoses tuleb esmalt meenutada, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt on ELTL artikli 267 järgses menetluses, mis põhineb selgel siseriiklike kohtute ja Euroopa Kohtu ülesannete eristamisel, põhikohtuasja faktiliste asjaolude hindamine ning siseriikliku õiguse tõlgendamine ja kohaldamine vaid siseriikliku kohtu pädevuses. Üksnes asja menetleval ja selle lahendamise eest vastutaval siseriiklikul kohtul on kohtuasja eripära arvesse võttes õigus hinnata eelotsuse vajalikkust asjas otsuse langetamiseks ning Euroopa Kohtule esitatavate küsimuste asjakohasust. Kui need küsimused puudutavad liidu õiguse tõlgendamist, on Euroopa Kohus seega põhimõtteliselt kohustatud otsuse tegema (14. juuni 2012. aasta otsus kohtuasjas C-618/10: Banco Español de Crédito, punkt 76 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 35 Seega saab Euroopa Kohus keelduda siseriikliku kohtu esitatud eelotsusetaotluse lahendamisest vaid siis, kui on ilmne, et taotletud liidu õiguse tõlgendusel ei ole mingit seost põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega, või ka juhul, kui probleem on oletuslik või kui Euroopa Kohtule ei ole teada talle esitatud küsimustele tarviliku vastuse andmiseks vajalikud faktilised või õiguslikud asjaolud (vt eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 77 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 36 Käesoleval juhul see aga nii ei ole.

- 37 Nimelt tuleb märkida, et Hispaania menetlusõiguse kohaselt ei saa Catalunyacaixa poolt M. Azizi suhtes taotletud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses viimane vaidlustada selle krediitiasutusega sõlmitud ja täitemenetluse algatamise aluseks olnud lepingu tingimuse ebaõiglust mitte Juzgado de Primera Instancia n° 5 de Martorell'is, kus toimub täitemenetlus, vaid Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona's, asja sisuliselt arutavas kohtus.
- 38 Sellisel juhul tuleb – nagu seda õigesti märkis ka Euroopa Komisjon – mõista Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona esimest küsimust laias tähenduses, st et sellega soovitakse sisulist hinnangut sellele, kas – arvestades vastuväidete piiratud esitamise võimalust hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses – direktiiviga on kooskõlas need võimalused, mida tunnustas asja sisuliselt arutav kohus, kelle pädevuses on hinnata sellise põhikohtuasja esemeks oleva lepingu tingimuste ebaõiglast laadi, mis on täitemenetluses nõutava võla alus.
- 39 Sellises olukorras ja arvestades asjaolu, et Euroopa Kohus peab andma eelotsusetaotluse esitanud kohtule tarviliku vastuse, mis võimaldaks viimasel poolelioleva kohtuasja lahendada (vt 28. novembri 2000. aasta otsus kohtuasjas C-88/99: Roquette Frères, EKL 2000, lk I-10465, punkt 18, ja 11. märtsi 2010. aasta otsus kohtuasjas C-384/08: Attanasio Group, EKL 2010, lk I-2055, punkt 19), tuleb tõdeda, et ei ole ilmne, et esimeses küsimuses taotletud liidu õiguse tõlgendusel ei ole mingit seost põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega.
- 40 Samuti ei saa välistada, et mõiste „ülemäärane” tõlgendamine direktiivi asjakohaste sätete tähenduses, mida puudutab teine küsimus, võib olla tarvilik Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona's poolelioleva kohtuasja lahendamiseks.
- 41 Nimelt, nagu rõhutas kohtujurist oma ettepaneku punktides 62 ja 63, ja kuigi M. Azizi tühistamisnõue puudutab põhikohtuasjas üksnes laenulepingu tingimuse 15 kehtivust, piisab tõdemusest, et esiteks võivad ka teised selles küsimuses nimetatud lepingutingimused mõjutada käesolevas vaidluses esiletoodud tingimuse uurimist ja teiseks peab siseriiklik kohus Euroopa Kohtu praktika kohaselt hindama omal algatusel kõigi selle direktiivi kohaldamisalasse kuuluvate lepingutingimuste puhul, kas need on ebaõiglased, isegi kui sellist taotlust ei ole sõnaselgelt esitatud, ja ta peab seda tegema kohe, kui tema käsutuses on selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud (vt selle kohta 4. juuni 2009. aasta otsus kohtuasjas C-243/08: Pannon GSM, EKL 2009, lk I-4713, punktid 31 ja 32, ning eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 43).
- 42 Järelikult on eelotsuse küsimused täies ulatuses vastuvõetavad.

Põhiküsimus

Esimene küsimus

- 43 Esimese küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus liikmesriigi õigusnormid – nagu on käsitletud põhikohtuasjas ja mis ei näe hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses ette võimalust esitada vastuväiteid tarbija ja kaupleja vahel sõlmitud lepingus sisalduva tingimuse ebaõigluse kohta –, mis ei võimalda asja sisuliselt arutaval kohtul, kelle pädevuses on hinnata sellise tingimuse ebaõiglast laadi, kohaldada esialgse õiguskaitse meetmeid, mis tagaksid tema lõpliku otsuse täieliku toime.
- 44 Esitatud küsimusele vastamiseks tuleb esmalt meelde tuletada, et direktiiviga loodud kaitsesüsteem lähtub eeldusest, et tarbija on suhetes kauplejaga nõrgemal läbirääkimispositsioonil ja omab vähem teavet (eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 39).

- 45 Seda nõrgemat positsiooni arvestades näeb direktiivi artikli 6 lõige 1 ette, et ebaõiglasel lepingutingimused ei ole tarbijale siduvad. Kohtupraktikast nähtuvalt on tegemist imperatiivse sättega, mille eesmärk on asendada lepinguga loodud formaalne tasakaal lepingupartnerite õiguste ja kohustuste vahel tegeliku tasakaaluga, mis taastab nendevahelise võrdsuse (eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 40 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 46 Sellega seoses on Euroopa Kohus juba mitu korda rõhutanud, et siseriiklik kohus peab omal algatusel hindama, kas direktiivi kohaldamisalasse kuuluv lepingutingimus on ebaõiglane, ja sel moel tasandama tarbija ja kaupleja vahelist ebavõrdsust, ja ta peab seda tegema kohe, kui tema käsutuses on selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud (eespool viidatud kohtuotsus Pannon GSM, punktid 31 ja 32, ning eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punktid 42 ja 43).
- 47 Sellega seoses on Euroopa Kohus leidnud vastusena eelotsusetaotlusele – mis esitati siseriikliku kohtu poolt, kes lahendas hagimenetlust, mis algatati pärast tarbija vastuväidet maksenõudele –, et kohus peab võtma omal algatusel uurimismeetmed, et teha kindlaks, kas kaupleja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduv erandlikku kohtualluvust määrav tingimus kuulub direktiivi kohaldamisalasse, ning kui see on nii, uurima omal algatusel sellise tingimuse võimalikku ebaõiglast olemust (9. novembri 2010. aasta otsus kohtuasjas C-137/08: VB Pénzügyi Lízing, EKL 2010, lk I-10847, punkt 56).
- 48 Samuti on Euroopa Kohus täpsustanud, et direktiiviga on vastuolus liikmesriigi õigusnormid, mis ei võimalda kohtul, kellele on esitatud maksenõue, hinnata omal algatusel, *in limine litis* ega menetluse üheski muus staadiumis – ehkki talle on juba teada kõik vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud – kaupleja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduva viivitusintressi tingimuse ebaõiglast laadi, kui tarbija ei ole vastuväidet esitanud (eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 57).
- 49 Siiski erineb põhikohtuasi eespool viidatud kohtuotsuste VB Pénzügyi Lízing ja Banco Español de Crédito aluseks olnud kohtuasjadest asjaolu poolest, et see puudutab hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlusega seotud sisulist kohtumenetlust läbiviiva kohtu vastutuse määratlust, selleks et vajadusel oleks tagatud täitmisele kuuluva otsuse aluseks oleva lepingutingimuse ebaõiglust tuvastava sisulise kohtuotsuse täielik toime ja seega ka täitemenetluse algatamise täielik toime.
- 50 Selles osas tuleb märkida, et kui sundtäitmise siseriiklikke mehhanisme ei ole ühtlustatud, siis tuleb hüpoteegiga tagatud nõudele täitemenetluse raames lubatud vastuväidete esitamise kord ja täitmisele kuuluva otsuse aluseks olnud lepingutingimuste seaduspärasust hinnanud asja sisuliselt arutanud kohtu pädevus kehtestada vastavalt menetlusautonoomia põhimõttele liikmesriikide oma õiguskorra raames, seejuures tingimusel, et need ei ole vähem soodsad kui meetmed, mida kohaldatakse siseriikliku õigusega reguleeritavate sarnaste olukordade suhtes (võrdväarsuse põhimõte), ja et need ei muuda praktikas võimalikuks või ülemäära raskeks liidu õigusega tarbijatele antud õiguste kasutamist (tõhususe põhimõte) (vt selle kohta 26. oktoobri 2006. aasta otsus kohtuasjas C-168/05: Mostaza Claro, EKL 2006, lk I-10421, punkt 24, ja 6. oktoobri 2009. aasta otsus kohtuasjas C-40/08: Asturcom Telecomunicaciones, EKL 2009, lk I-9579, punkt 38).
- 51 Võrdväarsuse põhimõtte osas tuleb märkida, et Euroopa Kohtule ei ole teada ühtegi asjaolu, mis tekitaks kahtlusi, et põhikohtuasjas käsitletud õigusnormid ei ole selle põhimõttega kooskõlas.
- 52 Nimelt nähtub toimikust, et Hispaania menetluskord keelab kohtul, kelle poole on pöördutud hüpoteegiga tagatud nõudega seotud asja sisuliseks lahendamiseks, kohaldada esialgse õiguskaitse meetmeid, mis tagaksid tema lõpliku otsuse täieliku toime, mitte ainult siis kui ta peaks leidma, et vastavalt direktiivi artiklile 6 on ebaõiglane kaupleja ja tarbija vahel sõlmitud lepingu tingimus, vaid ka juhul, kui ta kontrollib – vastavalt tal lasuvale kohustusele – sellise tingimuse ja siseriiklike avaliku korra sätete vastuolu (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 48).

- 53 Tõhususe põhimõtte osas olgu meenutatud, et Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt tuleb analüüsida iga juhtumit, mille puhul kerkib küsimus, kas mingi siseriiklik menetlusnorm muudab liidu õiguse kohaldamise praktiliselt võimatuks või ülemäära raskeks, arvestades selle normi kohta menetluses tervikuna, vastava menetluse kulgu ning eripära erinevates liikmesriigi ametiasutustes (eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 49).
- 54 Käesolevas asjas nähtub Euroopa Kohtule edastatud toimikust, et tsiviilkohtumenetluse seaduse artikli 695 tähenduses saab võlgnik hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses esitada vastuväiteid vaid tuginedes tagatise või tagatud kohustuse kustutamisele või ka veale võlgnetava summa kindlaksmääramisel, kui tagatud kohustus on sissenõudja ja võlgniku vahelise konto lõppsaldo, või veel juhul, kui kõnealusele varale on seatud muu hüpoteek või pant ning selle kohta on tehtud registrisse kanne enne käesoleva menetluse tinginud tagatise seadmist.
- 55 Kooskõlas tsiviilkohtumenetluse seaduse artikliga 698 lahendatakse kõik muud võlgniku vastuväited, sealhulgas vastuväited, mis puudutavad dokumendi kehtetust või kohustuse tähtaega, selgust, kustutamist või suurust, asjakohase kohtuotsusega, ilma et peatataks või lükataks edasi vaidlusaluses peatükis ette nähtud täitemenetlust.
- 56 Lisaks tühistatakse vastavalt hüpoteegiseaduse artiklile 131 eelmärked hüpoteegi tühisuse tunnustamise taotluse esitamise kohta ja teised eelmärked, mis ei anna alust täitmise peatamiseks, selle seaduse artiklis 133 nimetatud tühistamismäärusega, kui need on tehtud pärast kinnisasja koormamise tõendi väljastamise kohta märke tegemist.
- 57 Neist asjaoludest nähtub aga, et Hispaania menetluskorras on lõplik kinnisasja enampakkumisel müük kolmandale isikule alati pöördumatu iseloomuga, isegi juhul kui tarbija poolt asja sisuliselt arutavas kohtus vaidlustatud ebaõiglase lepingutingimuse kindlakstegemisega kaasneb hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse tühisus, välja arvatud juhul, kui tarbija on palunud teha eelmärke hüpoteegi tühisuse tunnustamise taotluse esitamise kohta ja seda enne vastuvõtmise tõendi kohta märke tegemist.
- 58 Selles osas on siiski oluline tõdeda, et kui võtta arvesse hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse kulgu ja erisusi põhikohtuasjas, on selline juhtum harvaesinev, kuna on olemas arvestatav risk, et tarbija ei esita selleks ettenähtud tähtaja jooksul eelmärke tegemise taotlust, mille põhjus võib olla vaidlusaluse täitemenetluse eriti kiire läbiviimine või see, et ta ei ole teadlik oma õigustest või nende ulatusest (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 54).
- 59 Seega tuleb tõdeda, et selline menetluskord, mis ei võimalda asja sisuliselt arutaval kohtul, kellele tarbija on esitanud taotluse väitega täitedokumendi aluseks olnud lepingu tingimuse ebaõigluse kohta, kohaldada esialgse õiguskaitse meetmeid, mis võivad peatada hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse või seda edasi lükata, kui selliste meetmete kohaldamine osutub vajalikuks tema lõpliku otsuse täieliku toime tagamiseks, on oma laadilt selline, mis võib kahjustada direktiiviga taotletud kaitse tõhusust (vt selle kohta 13. märtsi 2007. aasta otsus kohtuasjas C-432/05: Unibet, EKL 2007, lk I-2271, punkt 77).
- 60 Nimelt, nagu märkis kohtujurist enda ettepaneku punktis 50, ei saa ilma sellise võimaluseta kõikidel sellistel juhtudel nagu põhikohtuasjas, kus hüpoteegiga koormatud kinnisasi realiseeriti enne asjas sellise sisulise otsuse tegemist, millega tuvastatakse hüpoteegi aluseks oleva lepingutingimuse ebaõiglane laad ja tunnustatakse seega täitemenetluse tühisust, selline otsus anda muud kui *a posteriori* kaitset, mis seisneb üksnes kahju hüvitamises, mis ei ole aga täielik ja piisav ning ei kujuta endast piisavat ja tõhusat vahendit, et lõpetada kõnealuse tingimuse kasutamine lepingutes, nagu seda näeb ette direktiivi artikli 7 lõige 1.

- 61 Eeltoodu kehtib veelgi enam siis, kui – nii nagu põhikohtuasjas – hüpoteegiga koormatud asi on kahju kannatanud tarbija ja tema perekonna eluase; sellisel juhul ei võimalda need tarbija kaitseks mõeldud mehhanismid, mis piirduvad üksnes kahju hüvitamisega, takistada eluaseme lõplikku ja heastamatut kaotust.
- 62 Nagu märkis ka eelotsusetaotluse esitanud kohus, piisab sellest, kui kauplejad taotleavad vastavate tingimuste täitumisel hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse algatamist, et jätta tarbijad ilma direktiiviga taotletud kaitsest – see on vastuolus Euroopa Kohtu praktikaga, mille kohaselt kohtumenetluste eritunnused, mille kohaselt müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahelist vaidlust siseriikliku õiguse raames menetletakse, ei tohi mõjutada tarbijale selle direktiivi sätetega antud õiguskaitset (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus Banco Español de Crédito, punkt 55).
- 63 Selles olukorras tuleb sedastada, et põhikohtuasjas käsitletud Hispaania õigusnormid ei ole kooskõlas tõhususe põhimõttega, kuna nendega tehakse võimatuks või ülemäära raskeks kohaldada direktiiviga tarbijatele ette nähtud kaitset hüpoteegiga tagatud nõuete täitemenetlustes, mille algatamist on taotlenud kauplejad ja milles need tarbijad on kostjad.
- 64 Nendest kaalutlustest lähtuvalt tuleb esimesele küsimusele vastata, et direktiivi tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus sellised liikmesriigi õigusnormid – nagu on käsitletud põhikohtuasjas ja mis ei näe hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses ette võimalust esitada vastuväiteid täitedokumendi aluseks oleva lepingutingimuse ebaõigluse kohta –, mis ei võimalda asja sisuliselt arutaval kohtul, kelle pädevuses on hinnata sellise tingimuse ebaõiglast laadi, kohaldada esialgse õiguskaitse meetmeid, näiteks täitemenetluse peatamine, kui selliste meetmete kohaldamine on vajalik tema lõpliku otsuse täieliku toime tagamiseks.

Teine küsimus

- 65 Teise küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt täpsustada mõiste „ebaõiglane tingimus” iseloomulikke tunnuseid tulenevalt direktiivi artikli 3 lõigetest 1 ja 3 ja direktiivi lisast, mis aitaks hinnata, kas põhikohtuasja esemeks olevad tingimused, mis puudutavad pikaajaliste lepingute ennetähtaegset ülesütlemist, viivitusintressi kindlaksmääramist ja maksejõulisuse kokkulepet, on ebaõiglased või mitte.
- 66 Selles osas tuleb täpsustada, et vastavalt väljakujunenud praktikale on Euroopa Kohtul pädevus selles valdkonnas tõlgendada direktiivi artikli 3 lõikes 1 ja direktiivi lisas kasutatud mõistet „ebaõiglane lepingutingimus” ning selgitada, milliseid kriteeriume võib või peab siseriiklik kohus arvesse võtma lepingutingimuse direktiivi sätetele vastavuse hindamisel, kusjuures see kohus peab otsustama neid kriteeriume arvesse võttes konkreetse lepingutingimuse kvalifikatsiooni üle asjaomase juhtumi asjaolusid arvestades. Sellest nähtub, et Euroopa Kohus peab piirduma eelotsusetaotluse esitanud kohtule selliste juhtnööride andmisega, millega viimane peab arvestama asjaomase tingimuse ebaõiglase laadi hindamisel (vt 26. aprilli 2012. aasta otsus kohtuasjas C-472/10: Invitel, punkt 22 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 67 Eeltoodut arvestades tuleb märkida, et direktiivi artikli 3 lõige 1 määratleb heauskususele ning poolte lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulisele tasakaalustamatusele – mis kahjustab tarbijat – viidates vaid abstraktselt tunnused, mis muudavad olemuselt ebaõiglaseks lepingutingimuse, mille osas ei ole eraldi kokku lepitud (vt 1. aprilli 2004. aasta otsus kohtuasjas C-237/02: Freiburger Kommunalbauten, EKL 2004, lk I-3403, punkt 19, ja eespool viidatud kohtuotsus Pannon GSM, punkt 37).
- 68 Nagu märkis kohtujurist enda ettepaneku punktis 71, tuleb aga selleks, et teada saada, kas lepingutingimus kutsub esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste „olulise tasakaalustamatuse”, mis kahjustab tarbijat, pooltevahelise vastava kokkuleppe puudumisel eelkõige

arvesse võtta siseriikliku õiguse kohaldamisele kuuluvaid sätteid. Sellise võrdleva analüüsi abi saab siseriiklik kohtus hinnata, kas ning mil moel seab leping tarbija ebasoodsamasse olukorda võrreldes sellega, mis on ette nähtud kehtivas siseriiklikus õiguses. Samuti oleks selleks vaja uurida tarbija õiguslikku olukorda, võttes seejuures arvesse neid vahendeid, mis talle annab siseriiklik õigus ebaõiglaste tingimuste kasutamise lõpetamiseks.

- 69 Selles osas, millistel asjaoludel tuleneb tasakaalustamatus „vastuolust heausksuse tingimusega”, tuleb tõdeda, et vastavalt direktiivi põhjendusele 16 ja nagu märkis sisuliselt ka kohtujurist enda ettepaneku punktis 74, peab siseriiklik kohus kontrollima, kas kaupleja, kes kohtleb tarbijat ausalt ja õiglaselt, võis mõistlikult oodata, et tarbija nõustub sellise tingimusega eraldi kokku leppides.
- 70 Selles osas tuleb märkida, et lisa, millele viitab direktiivi artikli 3 lõige 3, sisaldab üksnes soovituslikku ja mitteammendavat loetelu tingimustest, mida võib pidada ebaõiglasteks (vt eespool viidatud kohtuotsus *Invitel*, punkt 25 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 71 Lisaks võetakse direktiivi artikli 4 lõike 1 kohaselt lepingutingimuse ebaõigluse hindamisel arvesse lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laadi ning kõiki lepingu sõlmimise hetkel esinenud lepingu sõlmimist mõjutanud asjaolusid (eespool viidatud kohtuotsused *Pannon GSM*, punkt 39, ja *VB Pénzügyi Lízing*, punkt 42). Eeltoodust tuleneb, et sellest seisukohast lähtuvalt tuleb hinnata ka tagajärgi, mis sellel tingimusel võivad lepingu suhtes kohaldatava õiguse raames olla – see nõuab siseriikliku õiguskorra analüüsimist (vt eespool viidatud kohtuotsus *Freiburger Kommunalbauten*, punkt 21, ja 16. novembri 2010. aasta määrus kohtuasjas *C-76/10: Pohotovost'*, EKL 2010, lk I-11557, punkt 59).
- 72 Nende kriteeriumide alusel peab *Juzgado de lo Mercantil n° 3 de Barcelona* hindama teises küsimuses viidatud tingimuste ebaõiglast laadi.
- 73 Eelkõige peab kõigepealt pikaajalistes lepingutes sisalduva ennetähtaegse ülesütleamise tingimuse osas võlgniku rikkumise korral konkreetsel piiratud ajavahemikul eelotsusetaotluse esitanud kohus kontrollima, nagu seda märkis kohtujurist enda ettepaneku punktides 77 ja 78, kas kaupleja võimalus nõuda kogu laenu tagasimaksmist sõltub tarbija poolt mingi sellise kohustuse täitmata jätmisest, mis on oluline lepinguline kohustus; kas selline võimalus on ette nähtud juhtudel, mil täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu kestuse ja summaga; kas selline võimalus on tuletatav kohaldamisele kuuluvatest eeskirjadest ja kas siseriiklik õigus näeb ette piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, leevendada laenu sellise tagasinõudmise mõju.
- 74 Järgnevalt tuleb seoses viivitusintressi kindlaksmääramist puudutava tingimusega meenutada, et vastavalt direktiivi lisa punkti 1 alapunktile e koostoimes direktiivi artikli 3 lõikega 1 ja artikli 4 lõikega 1 peab eelotsusetaotluse esitanud kohus eelkõige kontrollima – nagu seda rõhutas ka kohtujurist enda ettepaneku punktides 85–87 – esiteks siseriiklikke eeskirju, mida tuleb pooltevahelisele suhtele kohaldada, kui vaidlusaluses lepingus või erinevates seda tüüpi tarbijalepingutes ei ole kokku lepitud teisiti, ja teiseks kindlaksmääratud viivitusintressi suurust võrreldes seaduses ette nähtud viivitusintressiga, kontrollimaks, kas see on sobiv nimetatud liikmesriigis sellega järgitavate eesmärkide saavutamiseks ning ega see ei ole kõrgem, kui on eesmärgi saavutamiseks vajalik.
- 75 Lõpuks tuleb laenuandja võimaluse osas nõuda ühepoolset sisse maksmata võlg, mis tuleneb võimalusest taotleda hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlust, tõdeda, et arvestades direktiivi lisa punkti 1 alapunkti q ning direktiivi artikli 3 lõikes 1 ja artikli 4 lõikes 1 toodud kriteeriume, peab eelotsusetaotluse esitanud kohus eelkõige hindama, kas ja kui see on nii, siis mil moel erineb asjaomane tingimus eeskirjadest, mida tuleb kohaldada poolte vahel vastava kokkuleppe puudumisel, ja kas see muudab olemasolevaid menetluslikke võimalusi arvestades tarbijale raskemaks kohtusse pöördumise ja kaitseõiguste kasutamise.

76 Eeltoodu alusel tuleb teisele küsimusele vastata:

- direktiivi artikli 3 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii:
 - mõistet „oluline tasakaalustamatus”, mis kahjustab tarbijat, tuleb pooltevahelise vastava kokkuleppe puudumisel hinnata, arvestades kohaldamisele kuuluvate siseriikliku õiguse sätete analüüsi, selleks et kontrollida, kas ning mil moel seab leping tarbija ebasoodsamasse olukorda võrreldes sellega, mis on ette nähtud kehtivas siseriiklikus õiguses. Samuti on selleks vaja uurida tarbija õiguslikku olukorda, pidades seejuures silmas neid vahendeid, mis tal on siseriikliku õiguse alusel ebaõiglaste tingimuste kasutamise lõpetamiseks;
 - selleks et teada saada, millal tuleneb tasakaalustamatus „vastuolust heausksuse tingimusega”, tuleb kontrollida, kas kaupleja, kes kohtleb tarbijat ausalt ja õiglaselt, võis mõistlikult oodata, et tarbija nõustub sellise tingimusega eraldi kokku leppides.
- Direktiivi artikli 3 lõiget 3 tuleb tõlgendada nii, et lisa, millele see säte viitab, sisaldab üksnes soovituslikku ja mitteammendavat loetelu tingimustest, mida võib pidada ebaõiglasteks.

Kohtukulud

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

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (esimene koda) otsustab:

1. Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus sellised liikmesriigi õigusnormid – nagu on käsitletud põhikohtuasjas ja mis ei näe hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses ette võimalust esitada vastuväiteid täitedokumendi aluseks oleva lepingutingimuse ebaõigluse kohta –, mis ei võimalda asja sisuliselt arutaval kohtul, kelle pädevuses on hinnata sellise tingimuse ebaõiglast laadi, kohaldada esialgse õiguskaitse meetmeid, näiteks täitemenetluse peatamine, kui selliste meetmete kohaldamine on vajalik tema lõpliku otsuse täieliku toime tagamiseks.
2. Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii:
 - mõistet „oluline tasakaalustamatus”, mis kahjustab tarbijat, tuleb pooltevahelise vastava kokkuleppe puudumisel hinnata, arvestades kohaldamisele kuuluvate siseriikliku õiguse sätete analüüsi, selleks et kontrollida, kas ning mil moel seab leping tarbija ebasoodsamasse olukorda võrreldes sellega, mis on ette nähtud kehtivas siseriiklikus õiguses. Samuti on selleks vaja uurida tarbija õiguslikku olukorda, pidades seejuures silmas neid vahendeid, mis tal on siseriikliku õiguse alusel ebaõiglaste tingimuste kasutamise lõpetamiseks;
 - selleks et teada saada, millal tuleneb tasakaalustamatus „vastuolust heausksuse tingimusega”, tuleb kontrollida, kas kaupleja, kes kohtleb tarbijat ausalt ja õiglaselt, võis mõistlikult oodata, et tarbija nõustub sellise tingimusega eraldi kokku leppides.
 - Direktiivi artikli 3 lõiget 3 tuleb tõlgendada nii, et lisa, millele see säte viitab, sisaldab üksnes soovituslikku ja mitteammendavat loetelu tingimustest, mida võib pidada ebaõiglasteks.

Allkirjad