



Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (teine koda)

14. veebruar 2019*

Eelotsusetaotlus – ELTL artiklid 56 ja 63 – Teenuste osutamise vabadus – Kapitali vaba liikumine – Liikmesriigi õigusnormid, millega nähti ette, et rahvusvaheliste tunnustega laenulepingud, mis olid sõlmitud loata laenuandjaga, on tühised – Määrus (EL) nr 1215/2012 – Artikli 17 lõige 1 – Füüsilise isiku poolt majutusteenuse osutamise eesmärgil sõlmitud laenuleping – Mõiste „tarbija“ – Artikli 24 punkt 1 – Erandlik kohtualluvus kinnisajaõigustega seotud asjades – Hagi nõudega tuvastada laenulepingu tühisus ja kustutada kinnistusraamatust kanne asjaõigusliku tagatise kohta

Kohtuasjas C-630/17,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Rabu (Rijeka esimese astme kohus – Rabi saare kohtumaja, Horvaatia) 6. novembri 2017. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 9. novembril 2017, menetluses

Anica Milivojević

versus

Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen,

EUROOPA KOHUS (teine koda),

koosseisus: Euroopa Kohtu president K. Lenaerts teise koja presidendi ülesannetes, kohtunikud A. Prechal, C. Toader (ettekandja), A. Rosas ja M. Ilešič,

kohtujurist: E. Tanchev,

kohtusekretär: üksuse juhataja M. Aleksejev,

arvestades kirjalikku menetlust ja 5. septembri 2018. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, esindajad: *odvjetnik* D. Malnar, *odvjetnik* M. Mlinac, *odvjetnik* P. G. Baučić, *odvjetnik* P. Novak, *odvjetnik* M. Sabolek, *odvjetnik* E. Garankić ja *odvjetnik* A. Đureta, keda abistas *profesor* T. Borić,
- Horvaatia valitsus, esindaja: T. Galli,
- Euroopa Komisjon, esindajad: M. Heller, L. Malferrari ja M. Mataija,

olles 14. novembri 2018. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

* Kohtumenetluse keel: horvaadi.

on teinud järgmise

otsuse

- 1 Eelotsusetaotlus käsitleb ELTL artiklite 56 ja 63 ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu 12. detsembri 2012. aasta määruse (EL) nr 1215/2012 kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades (ELT 2012, L 351, lk 1) artikli 4 lõike 1, artikli 17, artikli 24 punkti 1 ja artikli 25 tõlgendamist.
- 2 Taotlus on esitatud Anica Milivojevići, elukoht Horvaatia, ja Austria õiguse alusel asutatud äriühingu Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, (edaspidi „Raiffeisenbank“) kohtuvaidluses, mille ese on A. Milivojevići hagi nõudega tuvastada Raiffeisenbankiga sõlmitud laenulepingu ja selle alusel tekkinud nõude tagamiseks hüpoteegi seadmist käsitleva notariaalakti tühisus ning kustutada see tagatis kinnistusraamatust.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

- 3 Määruse nr 1215/2012 põhjendustes 6, 15 ja 18 on märgitud:
 - „(6) Selleks et saavutada tsiviil- ja kaubandusajades tehtud kohtuotsuste vaba liikumine, on vajalik ja asjakohane, et kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise eeskirju reguleeritaks liidu õigusaktiga, mis on siduv ja vahetult kohaldatav.
 - [...]
 - (15) Kohtualluvuse eeskirjad peaksid olema hästi prognoositavad ning lähtuma põhimõttest, et tavaliselt on kohtualluvus seotud kostja alalise elukohaga. [...]
 - [...]
 - (18) Kindlustus-, tarbija- ja töölepingute puhul tuleks nõrgemat poolt kaitsta soodsamate kohtualluvuse eeskirjadega kui üldised eeskirjad.“
- 4 Määruse artikli 4 lõikes 1 on sätestatud:
 - „Käesoleva määruse kohaselt esitatakse hagi isikute vastu, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, selle liikmesriigi kohtutesse sõltumata nende kodakondsusest.“
- 5 Määruse artikli 8 punkt 4 on sõnastatud järgmiselt:
 - „Isiku vastu, kelle alaline elukoht on liikmesriigis, võib esitada hagi ka:
 - [...]
 - 4) lepinguid puudutavates asjades, mille menetlus on võimalik ühendada sama kostja vastu kinnisajaõigust puudutavas asjas algatatud menetlusega, selle liikmesriigi kohtusse, kus kinnisasi asub.“

6 Määruse artikli 17 lõikes 1 on sätestatud:

„Asjades, mis puudutavad lepinguid, mille isik on tarbijana sõlminud oma majandustegevusest või kutsealast sõltumatu eesmärgil, määratakse kohtualluvus kindlaks käesoleva jao alusel [...]“

7 Määruse nr 1215/2012 artikli 18 lõigetes 1 ja 2 on ette nähtud:

„1. Tarbija võib algatada menetluse teise lepingupoole vastu selle liikmesriigi kohtutes, kus on nimetatud poole alaline elukoht, või, olenemata teise poole alalisest elukohast, selle paiga kohtutes, kus on tarbija enese alaline elukoht.

2. Teine lepingupool võib algatada menetluse tarbija vastu üksnes selle liikmesriigi kohtutes, kus on tarbija alaline elukoht.“

8 Määruse artikli 19 sätete kohaselt:

„Käesoleva jao sätetest võib kõrvale kalduda üksnes kokkuleppe alusel:

1) mis on sõlmitud pärast vaidluse teket,

2) mis võimaldab tarbijal algatada menetluse käesolevas jaos nimetamata kohtutes, või

3) mille on sõlminud tarbija ja teine lepingupool, kelle mõlema alaline või peamine elukoht oli kokkuleppe sõlmimise ajal samas liikmesriigis, ning mille kohaselt on asja lahendamiseks pädevad kõnealuse liikmesriigi kohtud, tingimusel et selline kokkulepe ei ole vastuolus asjaomase liikmesriigi õigusega.“

9 Määruse artikli 24 punkti 1 esimene lõik on sõnastatud järgmiselt:

„Poolte alalisest elukohast olenemata allub asi erandlikult järgmistele liikmesriigi kohtutele:

1) menetluste puhul, mille esemeks on kinnisasjaõigus või kinnisasja üür või rent, selle liikmesriigi kohtutele, kus asjaomane asi asub.“

10 Vastavalt sama määruse artikli 25 lõigetele 1 ja 4:

„1. Kui pooled, olenemata sellest, kus on nende alaline elukoht, on kokku leppinud, et konkreetsest õigussuhtest tulenenud või tuleneda võivate vaidluste lahendamiseks on pädev liikmesriigi kohus või kohtud, on see kohus või need kohtud pädevad, välja arvatud juhul, kui kõnealune kokkulepe on sisulise kehtivuse poolest asjaomase liikmesriigi õiguse kohaselt tühine. Kohtualluvus on erandlik, kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti. [...]“

[...]

4. Usaldusühingu (trust) asutamise kokkuleppe või dokumendi sätetel, millega pädevus kindlaks määratakse, ei ole õigusjõudu, kui need on vastuolus artikliga 15, 19 või 23, või kui on välistatud kohtute pädevus, kellele asi allub erandlikult artikli 24 kohaselt.“

11 Määruse nr 1215/2012 ajalist kohaldamisala reguleeriva artikli 66 lõige 1 sätestab:

„Käesoleva määruse sätteid kohaldatakse üksnes 10. jaanuaril 2015 või pärast seda algatatud kohtumenetluste, ametlikult koostatud või ametlike dokumentidena registreeritud ametlike dokumentide ja kinnitatud või sõlmitud kohtulike kokkulepete suhtes.“

Horvaatia õigus

Võlaõigusseadus

- 12 Võlaõigusseaduse põhikohtuasjas kohaldatavas redaktsioonis (Zakon o obveznim odnosima; *Narodne novine*, br. 78/2015) (edaspidi „võlaõigusseadus“) on artiklis 322 sätestatud:

„(1) Leping, mis on vastuolus Horvaatia Vabariigi põhiseaduse, imperatiivsete õigusnormide või heade kommetega, on tühine, kui rikutud õigusnormi eesmärk ei osuta muule õiguslikule tagajärjele või kui seaduses ei ole konkreetse juhtumi kohta sätestatud teisiti.

(2) Kui asjaomase lepingu sõlmimine on keelatud vaid ühel lepingupoolel, on leping siiski kehtiv, kui seaduses ei ole konkreetse juhtumi kohta sätestatud teisiti ja seaduses sätestatud keeldu rikkunud lepingupool vastutab sellest tulenevate tagajärgede eest.“

- 13 Selle seaduse artikli 323 lõige 1 näeb ette:

„Kui leping on tühine, on iga lepingupool kohustatud tagastama teisele poolele kõik tühise lepingu alusel saadu ning kui see ei ole võimalik või kui tehtu laad tagastamise välistab, tuleb anda asjakohane rahaline hüvitis, mis määratakse vastavalt kohtuotsuse tegemise kuupäeval kehtivale hinnale, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.“

Tarbijakrediidi seadus

- 14 Tarbijakrediidi seadus (Zakon o potrošačkom kreditiranju, *Narodne novine*, br. 75/2009; edaspidi „tarbijakrediidi seadus“) jõustus 1. jaanuaril 2010. Nimetatud seaduse artikli 29 lõikes 1 on täpsustatud, et seda seadust ei kohaldata pärast selle jõustumist sõlmitud laenulepingutele, välja arvatud teatud erandid.

- 15 Seda seadust on muudetud tarbijakrediidi seaduse muutmise ja täiendamise seadusega (Zakon o izmjeni i dopunama Zakona o potrošačkom kreditiranju, *Narodne novine*, br. 102/2015; edaspidi „muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seadus“).

- 16 Muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seaduse artikkel 19j „Lepingu tühisus ja tühisuse tagajärjed“ on sõnastatud järgmiselt:

„(1) Kui laenulepingu sõlmis laenuandja või kredidivahendaja, kellel ei ole tarbimislaenude pakkumiseks või tarbijakredidivahendajana tegutsemiseks nõutavat luba, on leping tühine.

(2) Kui saadu tuleb tagastada käesoleva artikli lõike 1 alusel, on tarbija kohustatud maksma saadud summalt intressi alates päevast, mil tühisuse tuvastamise otsus lõplikult jõustus.“

- 17 Muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seaduse artiklis 19l „Kohtualluvus“ on sätestatud:

„(1) Laenulepinguid puudutavates vaidlustes võib tarbija esitada hagi teise lepingupoole vastu selle liikmesriigi kohtutele, kus on nimetatud poole registrijärgne asukoht, või, olenemata teise lepingupoole registrijärgsest asukohast, selle paiga kohtutele, kus on tarbija enese alaline elukoht.

(2) Teine lepingupool võib esitada hagi tarbija vastu üksnes selle liikmesriigi kohtutele, kus on tarbija alaline elukoht.

[...].“

Rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus

- 18 Horvaatia Vabariigis loata laenuandjaga sõlmitud rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse (Zakon o nišetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatske s neovlaštenim vjerovnikom; *Narodne novine*, br. 72/2017; edaspidi „rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus“) artiklis 1 „Seaduse ese“ on sätestatud:

„(1) Käesolevat seadust kohaldatakse rahvusvaheliste tunnustega laenulepingutele, mille on sõlminud Horvaatia Vabariigis võlgnikud ja loata laenuandjad [...].

(2) Samuti kohaldatakse käesolevat seadust Horvaatia Vabariigis võlgnike ja loata laenuandjate vahel tehtud muudele õigustoimingutele, mis tulenevad rahvusvaheliste tunnustega laenulepingust käesoleva artikli lõike 1 mõistes või põhinevad niisugusel lepingul.“

- 19 Selle seaduse artiklis 2 „Mõisted“ on sätestatud:

„Käesolevas seaduses kasutatakse järgmisi mõisteid:

- „võlgnik“ tähendab iga füüsilist või juriidilist isikut, kellele on rahvusvaheliste tunnustega laenulepinguga laenu antud, või iga isikut, kes kaasvõlgniku, pandiõigusega võlgniku, pandiõigusega kaasvõlgniku või käendajana on võtnud endale kohustusi selle isiku kasuks, kellele laen on antud;
- „loata laenuandja“ tähendab iga juriidilist isikut, kes on rahvusvaheliste tunnustega laenulepinguga kohustunud andma võlgnikule laenu ning kelle registrijärgne asukoht on rahvusvaheliste tunnustega lepingu sõlmimise kuupäeval väljaspool Horvaatia Vabariiki ning kes pakub või osutab Horvaatia Vabariigis krediiditeenuseid, ehkki ta ei vasta tingimustele, mis peavad olema niisuguste teenuste osutamise eeskirjade kohaselt täidetud, nimelt tal ei ole Horvaatia Vabariigi pädevate ametiasutuste lubasid ja/või nõusolekut;
- „rahvusvaheliste tunnustega laenuleping“ tähendab iga laenulepingut või muud lepingut, millega loata laenuandja annab võlgnikule teatud rahasumma ning võlgnik kohustub maksma kokkulepitud intressi ja maksma saadud summa tagasi kokkulepitud tähtajal ja tingimustel.“

- 20 Nimetatud seaduse artiklis 3 „Laenulepingute tühisus“ on ette nähtud:

„(1) Horvaatia Vabariigis võlgnike ja loata laenuandjate vahel sõlmitud rahvusvaheliste tunnustega laenulepingud on tühised.

(2) Erandina käesoleva artikli lõikest 1 ei saa lepingu tühisusele tugineda juhul, kui leping on tervikuna täidetud.“

- 21 Sama seaduse artiklis 4 „Muude õigustoimingute tühisus“ on ette nähtud:

„Kõik notariaalaktid, mis on koostatud artikli 3 tähenduses tühise lepingu põhjal või sellega seoses, on tühised.“

- 22 Rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artiklis 7, mis reguleerib „[t]ühisuse tagajärgi“, on sätestatud:

„Iga lepingupool on kohustatud tagastama teisele poolele kõik tühise lepingu alusel saadu ning kui see ei ole võimalik või kui tehtu laad tagastamise välistab, tuleb anda asjakohane rahaline hüvitis, mis määratakse vastavalt kohtuotsuse tegemise kuupäeval kehtivale hinnale.“

23 Selle seaduse artikliga 8 on kehtestatud järgmised kohtualluvuse juhised:

„(1) Käesoleva seaduse mõistes rahvusvaheliste tunnustega laenulepinguid puudutavates vaidlustes võivad kohtuasja, mille võlgnik on palunud algatada loata laenuandja vastu, algatada kas loata laenuandja asukohariigi kohtud või – olenemata loata laenuandja asukohast – võlgniku elu- või asukohajärgsed kohtud.

(2) Loata laenuandja hagi võlgniku vastu käesoleva artikli lõike 1 tähenduses saab esitada üksnes võlgniku elu- või asukohariigi kohtusse. Käesoleva seaduse mõistes tühistate lepingute suhtes kohaldatakse üksnes Horvaatia õigusnorme ning sellise lepingu tühisust puudutavat hagi menetlev kohus kohaldab hagi suhtes käesolevat seadust, analüüsimata, kas muudest seadusandlikest aktidest tuleneb eeldusi lepingu sõlmimise koha õigusnormide kohaldamiseks.“

24 Nimetatud seaduse artikkel 10 on sõnastatud järgmiselt:

„(1) Käesoleva seaduse mõistes rahvusvaheliste tunnustega laenulepingud, mis on sõlmitud enne käesoleva seaduse jõustumist Horvaatia Vabariigis võlgnike ja loata võlausaldajate vahel, on alates sõlmimise kuupäevast tühised artiklis 7 näidatud tagajärgedega.

(2) Muud enne käesoleva seaduse jõustumist Horvaatia Vabariigis võlgnike ja loata võlausaldajate vahel vormistatud õigustoimingud, mis tulenevad käesoleva seaduse artikli 1 lõikes 1 viidatud rahvusvaheliste tunnustega laenulepingust või põhinevad sellel, on alates vormistamise kuupäevast tühised artiklis 7 näidatud tagajärgedega.“

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

25 A. Milivojević pöördus 23. aprillil 2015 eelotsusetaotluse esitanud kohtusse ehk Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Rabu (Rijeka esimese astme kohus – Rabi saare kohtumaja, Horvaatia) poole nõudega Raiffeisenbanki vastu, paludes tunnistada tühiseks poolte vahel 5. jaanuaril 2007 sõlmitud laenuleping summas 47 000 eurot (edaspidi „asjaomane leping“) ja notariaalakt hüpoteeği seadmise kohta sellest lepingust tuleneva nõude tagamiseks, samuti kustutada see tagatis kinnistusraamatust.

26 Oma hagi põhjendades tugines A. Milivojević võlaõigusseaduse artikli 322 lõikele 1, mille kohaselt leping, mis on vastuolus Horvaatia Vabariigi põhiseaduse, imperatiivsete õigusnormide või heade kommetega, on tühine.

27 Kuigi põhikohtuasjas ei ole vaidlust selles, et Raiffeisenbank oli „loata laenuandja“ rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artikli 2 tähenduses, st teises liikmesriigis asutatud laenuandja, kellele Hrvatska narodna banka (Horvaatia keskpank) ei olnud andnud õigust Horvaatias laenu anda, toob eelotsusetaotluse esitanud kohus esile, et pooled vaidlevad teatavate faktiliste asjaolude üle, mis puudutavad nimelt asjaomase lepingu sõlmimise kohta. Kui Raiffeisenbank väidab, et leping sõlmiti Austrias, siis A. Milivojević kinnitab, et see toimus Horvaatias.

28 Nagu nähtub eelotsusetaotlusest, kinnitab A. Milivojević, et ta sõlmis asjaomase lepingu – vahendaja kaudu, kellele ta maksis vahendustasu – oma eluaseme laiendamise ja renoveerimise eesmärgil, üürikorterite väljaehitamiseks. Ühtlasi nähtub eelotsusetaotlusest, et ei saa välistada laenu osalist kasutamist isiklikul otstarbel. A. Milivojević selgitas veel, et ta kavatses laenu tagasi maksta selle tegevusega teenitud kasumist.

29 Euroopa Kohtu käsutuses oleva toimiku dokumentidest ilmneb ühtlasi, et asjaomane laenuleping sisaldas alternatiivse kohtualluvuse klauslit, mille kohaselt asi allub kas Austria kohtutele või võlgniku alalise elukoha kohtutele.

- 30 Asja kohtulik arutamine lõpetati 3. jaanuaril 2017.
- 31 Kuna aga 14. juulil 2017 jõustus rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus, uuendati suuline menetlus 10. augusti 2017. aasta kohtumäärusega.
- 32 Eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et kui on tõendatud, et asjaomane leping sõlmiti Horvaatias, võib see nüüd selle seaduse sätete alusel nende tagasiulatuva kohaldamise korral olla tühine.
- 33 Nii tekkis sellel kohtul kõigepealt küsimus, kas rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus on kooskõlas ELTL artiklitega 56 ja 63, kuna tema hinnangul võib see seadus riivata Raiffeisenbanki finantsteenuste osutamise vabadust. Nimetatud kohus kahtleb, kas riive on põhjendatav eesmärkidega, millega Horvaatia valitsus selle seaduse tagasiulatuvat kohaldamist põhistas.
- 34 Ühtlasi juhib eelotsusetaotluse esitanud kohus tähelepanu, et tarbijakrediidi seadus, nagu seda on tõlgendanud Vrhovni sud (Horvaatia kõrgeim kohus), ei saa anda alust selliste laenulepingute tühisuse tuvastamisele, mis on sõlmitud enne selle muutmise seaduse jõustumist, st enne 30. septembrit 2015.
- 35 Siinkohal täpsustab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et pärast Vrhovni sudi (Horvaatia kõrgeim kohus) tsiviilkolleegiumi esimehe ja Županijski sud'ide (Horvaatia maakonnakohtud) tsiviilkolleegiumide esimeeste 11. ja 12. aprilli 2016. aasta kohtumist tegi Vrhovni sud (Horvaatia kõrgeim kohus) 12. aprillil 2016 koostatud dokumendiga järgmised järeldused:

„3.1. (kohtualluvus)

Vaidlused Horvaatia füüsilisest isikust hagejate (tarbijate) ja välisriigi juriidiliste isikute (pangad) vahel sõlmitud rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse üle, mille puhul kohtualluvuse küsimus lahendatakse pärast 1. juulit 2013, alluvad alati sellele Horvaatia kohtule, kellele see on määratud [nõukogu 22. detsembri 2000. aasta määruse (EÜ) nr 44/2001 kohtualluvuse ja kohtuotsuste täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusajades (EÜT 2001, L 12, lk 1; ELT eriväljaanne 19/04, lk 42)] artikliga 16 ja määruse [nr 1215/2012] artikliga 17.

3.2. (lepingu tühisus)

Kuigi välisriigi pankadel, kellel ei olnud Horvaatia Vabariigis selliste teenuste osutamiseks nõutavat luba, oli niisuguste lepingute sõlmimine keelatud, ei ole need lepingud tühised, kuna sellist tagajärge ei olnud ette nähtud ei pangaseaduses ega krediidasutuste seaduses enne 30. septembrit 2015, mil see tagajärg ette nähti [muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seaduse jõustumise tulemusena].“

- 36 Teiseks tekkis eelotsusetaotluse esitanud kohtul küsimusi erinevates aspektides, mis on seotud tema rahvusvahelise kohtualluvusega lahendada põhikohtuasi vastavalt määruse nr 1215/2012 sätetele. Selles osas leiab nimetatud kohus, et Horvaatia tsiviilkohtumenetluse seadustiku sätete kohaselt võib ta poolelioleva menetluse selles staadiumis kontrollida, kas asi talle allub.
- 37 Eelotsusetaotluse esitanud kohus kahtleb, kas rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artikkel 8 on määruuses nr 1215/2012 sätestatud kohtualluvuse eeskirjadega kooskõlas. Ta küsib, kas arvestades Euroopa Kohtu praktikat, eelkõige 3. juuli 1997. aasta kohtuotsust Benincasa (C-269/95, EU:C:1997:337) ja 20. jaanuari 2005. aasta kohtuotsust Gruber (C-464/01, EU:C:2005:32), võib asjaomast lepingut pidada „tarbijaga sõlmitud lepinguks“ ning kas põhikohtuasi kuulub selle määruse artikli 24 punktis 1 sätestatud kinnisasjaõigust puudutavate erandliku kohtualluvuse eeskirjade kohaldamisalasse.

38 Neil asjaoludel otsustas Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Rabu (Rijeka esimese astme kohus – Rabi saare kohtumaja) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

- „1. Kas [ELTL] artikleid 56 ja 63 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus seadus luba mitteomava võlausaldajaga [Horvaatias] sõlmitud rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse kohta ja täpsemalt selle seaduse artikkel 10, milles on ette nähtud selliste laenulepingute ja muude laenulepingust tulenevate õigustoimingute tühisus, mis on sõlmitud (selle seaduse artikli 1 ja artikli 2 esimese taande tähenduses) võlgniku ja (sama seaduse artikli 2 teise taande tähenduses) luba mitteomava võlausaldaja vahel või tuginevad sellele lepingule, isegi kui need on sõlmitud enne kõnealuse seaduse jõustumist, ning need on tühised alates lepingu sõlmimise ajast, mille tagajärjel on iga lepingupool kohustatud teisele tagastama kõik tühise lepingu alusel saadu ja kui see ei ole võimalik või kui tagastamine ei ole võimalik täitmise laadi tõttu, tuleb maksta piisavat rahalist hüvitist vastavalt kohtulahendi tegemise ajal kehtinud hindadele[?]
2. Kas [määrust nr 1215/2012], täpsemalt artikli 4 lõiget 1 ja artiklit 25 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus luba mitteomava võlausaldajaga [Horvaatias] sõlmitud rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artikli 8 lõiked 1 ja 2, milles on sätestatud, et selle seaduse tähenduses rahvusvaheliste tunnustega laenulepinguid puudutavates vaidlustes võib hageja esitada hagi luba mitteomava võlausaldaja vastu selle riigi kohtutele, kus on viimase registrijärgne asukoht, või olenemata luba mitteomava võlausaldaja asukohast, selle paiga kohtutele, kus on võlgniku elu- või asukoht, samas kui luba mitteomav võlausaldaja selle seaduse tähenduses võib võlgniku vastu hagi esitada ainult selle riigi kohtutele, kus on võlgniku elu- või asukoht[?]
3. Kas tegemist on tarbijalepinguga määruse nr 1215/2012 artikli 17 lõike 1 ja liidu ülejäänud õigusnormide tähenduses, kui laenusaja on füüsiline isik, kes on laenulepingu sõlminud külaliskorteritesse investeerimiseks, et tegeleda majutustegevusega ja pakkuda turistidele eramajutusteenust[?]
4. Kas määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 tuleb tõlgendada nii, et Horvaatia Vabariigi kohtud on pädevad lahendama vaidlust, milles palutakse tunnistada tühiseks laenuleping ja vastavad tagatiskokkulepped ning kustutada kinnistusraamatusse tehtud hüpoteegikanne, kui laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks on hüpoteek seatud Horvaatia Vabariigi territooriumil asuvatele võlgniku kinnisasjadele[?]

Eelotsuse küsimuste analüüs

Euroopa Kohtu pädevus esimese küsimuse lahendamiseks

- 39 Horvaatia valitsus väidab, et Euroopa Kohus ei ole pädev lahendama esimest küsimust, kuna asjaomane leping sõlmiti 5. jaanuaril 2007, st enne Horvaatia Vabariigi ühinemist Euroopa Liiduga 1. juulil 2013. Euroopa Kohus ei ole pädev vastama liikmesriigi kohtu liidu õiguse tõlgendamist puudutavale eelotsuse küsimusele, kui faktilised asjaolud, mille suhtes seda õigust tuleb kohaldada, on toimunud enne selle liikmesriigi ühinemist Euroopa Liiduga. Kohtuistungil märkis see valitsus veel, et kõnealune leping on 2012. aastal lõpetatud.
- 40 Sellega seoses tuleb esiteks nentida, et eelotsusetaotluse esitanud kohtu esimene küsimus käsitleb rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse, mis on vastu võetud pärast Horvaatia Vabariigi ühinemist Euroopa Liiduga, vastavust ELTL artiklitele 56 ja 63. Oma tagasiulatuva jõu tõttu on see seadus kohaldatav põhikohtuasjas ja toimib kõigi enne ühinemist sõlmitud laenulepingute ja neist lepingutest tulenevate muude õigustoimingute suhtes.

- 41 Teiseks, kuigi asjaomane laenuleping on tõepoolest sõlmitud enne ühinemist ja on enne seda väidetavalt ka lõpetatud – asjaolu, mida ei ole eelotsusetaotluses mainitud –, selgub eelotsusetaotlusest siiski, et mõned lepingu ja sellest tulenevate õigusaktidega seotud tagajärjed on jätkuvalt jõus, nimelt hüpoteegikanne, mille kustutamist A. Milivojević taotleb.
- 42 Ent nagu nähtub akti Horvaatia Vabariigi ühinemistingimuste ning Euroopa Liidu lepingus, Euroopa Liidu toimimise lepingus ja Euroopa Aatomienergiaühenduse asutamislepingus tehtavate muudatuste kohta (ELT 2012, L 112, lk 21) artiklist 2, on asutamislepingute sätted, muu hulgas ELTL artiklid 56 ja 63 Horvaatia Vabariigile siduvad alates ühinemiskuupäevast ja neid kohaldatakse enne ühinemist tekkinud olukordade tulevastele tagajärgedele (vt analoogia alusel 29. jaanuari 2002. aasta kohtuotsus Pokrzeptowicz-Meyer, C-162/00, EU:C:2002:57, punkt 50).
- 43 Eeltoodust järeldub, et Horvaatia valitsuse argumendid, millega ta vaidlustab Euroopa Kohtu pädevuse esimese küsimuse lahendamiseks, tuleb tagasi lükata, sest kuigi põhikohtuasjas vaidluse esemeks olev leping on sõlmitud enne Horvaatia Vabariigi ühinemist Euroopa Liiduga, käsitleb see küsimus käesoleval juhul ikkagi liidu õiguse tõlgendamist ja sellele antav vastus võib seada kahtluse alla liikmesriigi sellise õigusakti vastavuse liidu õigusele, mille liikmesriik on vastu võtnud pärast ühinemiskuupäeva ja mis tekitab asjaomasele lepingule õiguslikke tagajärgi ka pärast ühinemist.

Esimese, teise ja kolmanda küsimuse vastuvõetavus

- 44 Raiffeisenbank ja Horvaatia valitsus leiavad, et esimene küsimus on hüpoteetiline, kinnitades, et ei ole tõendatud, et rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus on põhikohtuasjas kohaldatav.
- 45 Horvaatia valitsus väidab ühtlasi, et ka teine ja kolmas küsimus ei ole vastuvõetavad, leides, et õigusnormidele, millele eelotsusetaotluse esitanud kohus nende küsimuste raames on viidanud, nimelt määruse nr 1215/2012 artikli 4 lõikele 1 ja artikli 17 lõikele 1, ei saa enam tugineda pärast seda, kui Raiffeisenbank on nimetatud kohtusse kord juba ilmunud. Seoses sama määruse artikliga 25 märgib see valitsus, et eelotsusetaotlusest ei nähtu, et pooled oleks sõlminud kohtualluvuse kokkuleppe.
- 46 Mis puutub esimesse küsimusse, siis tuleb täheldada, et kuigi eelotsusetaotluse esitanud kohus ei ole poolelioleva menetluse praeguses staadiumis veel lahendanud faktilist küsimust, mis puudutab asjaomase lepingu sõlmimise koha kindlakstegemist ja mis vastavalt rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artiklile 3 omab selle seaduse kohaldamise seisukohast määravat tähtsust, ei piira see asjaolu tema õigust hinnata, millises menetlusstaadiumis on tal menetluse huvides vaja esitada Euroopa Kohtule eelotsusetaotlus (vt selle kohta 22. juuni 2010. aasta kohtuotsus Melki ja Abdeli, C-188/10 ja C-189/10, EU:C:2010:363, punkt 41, ning 4. juuni 2015. aasta kohtuotsus Kernkraftwerke Lippe-Ems, C-5/14, EU:C:2015:354, punkt 31), kuna õigus valida selleks kõige sobivam hetk on tema ainupädevuses (vt selle kohta 15. märtsi 2012. aasta kohtuotsus Sibilio, C-157/11, ei avaldata, EU:C:2012:148, punkt 31).
- 47 Seoses teise ja kolmanda küsimusega tuleb märkida, et Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt on ELTL artiklis 267 sätestatud Euroopa Kohtu ja liikmesriigi kohtute koostöö raames ainult liikmesriigi kohtul, kelle lahendada on vaidlus ja kes peab asjas otsuse tegema, pädevus kohtuasja erisusi arvestades hinnata nii eelotsuse vajalikkust oma otsuse tegemiseks kui ka Euroopa Kohtule esitatavate küsimuste asjakohasust. Seega, kui esitatud küsimused puudutavad liidu õiguse tõlgendamist, on Euroopa Kohus üldjuhul kohustatud otsuse tegema (6. märtsi 2018. aasta kohtuotsus SEGRO ja Horváth, C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157, punkt 42 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 48 Samuti nähtub väljakujunenud kohtupraktikast, et kehtib eeldus, et liidu õiguse tõlgendamise küsimused, mille liikmesriigi kohus on esitanud õiguslikus ja faktilises raamistikus, mille ta on määratlenud omal vastutusel ja mille täpsust Euroopa Kohus ei pea kontrollima, on asjakohased

(14. juuni 2017. aasta kohtuotsus *Online Games jt*, C-685/15, EU:C:2017:452, punkt 42 ja seal viidatud kohtupraktika). Liikmesriigi kohtu esitatud eelotsusetaotluse saab Euroopa Kohus jätta läbi vaatamata vaid siis, kui on ilmne, et liidu õigusnormi tõlgendamine, mida liikmesriigi kohus palub, ei ole mingil viisil seotud põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega, või ka juhul, kui probleem on hüpoteetiline või kui Euroopa Kohtule ei ole teada vajalikke faktilisi või õiguslikke asjaolusid, et anda tarvilik vastus talle esitatud küsimustele või mõista põhjusi, miks liikmesriigi kohus leiab, et tal on vaja vastuseid neile küsimustele, et lahendada tema menetluses olev kohtuasi (vt selle kohta 8. septembri 2016. aasta kohtuotsus *Politanò*, C-225/15, EU:C:2016:645, punkt 22 ja seal viidatud kohtupraktika). Ent erinevalt sellest, mida väidab Horvaatia valitsus, ei ilmne, et teise ja kolmanda küsimusega tõstatatud probleem oleks hüpoteetiline.

- 49 Neil asjaoludel tuleb järeldada, et esimene, teine ja kolmas küsimus on vastuvõetavad.

Esimene küsimus

- 50 Esimese küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitust, kas ELTL artikleid 56 ja 63 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus liikmesriigi selline seadus, nagu on arutusel põhikohtuasjas ning mille toimetel laenulepingud ja neil põhinevad õigustoimingud, mis on selle liikmesriigi territooriumil sõlmitud võlgnike ja laenuandjate vahel, kelle asukoht on teises liikmesriigis ja kellel ei ole esimese liikmesriigi pädevate asutuste väljastatud luba tegutseda oma tegevusalal selle riigi territooriumil, on tühised alates nende sõlmimise päevast, isegi kui need on sõlmitud enne nimetatud seaduse jõustumist.

Kohaldatav liikumisvabadus

- 51 Kuna eelotsuse küsimus on esitatud nii ELTL artiklist 56 kui ka ELTL artiklist 63 lähtudes, tuleb esmalt kindlaks teha, kas ja juhul, kui see on nii, siis millisel määral võib selline liikmesriigi seadus, nagu on arutusel põhikohtuasjas, riivata teenuste osutamise vabaduse ja/või kapitali vaba liikumise teostamist.
- 52 Käesolevas asjas nähtub eelotsusetaotlusest, et rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus puudutab finantsteenuseid, mida osutavad krediidasutused, mille registrijärgne asukoht on väljaspool Horvaatia territooriumi ja kellel ei ole Horvaatia pädevate asutuste lubasid ja/või nõusolekut, mis on nende osutamiseks ette nähtud liikmesriigi õiguses.
- 53 Euroopa Kohus on selles osas juba leidnud, et sellised tehingud nagu majandustegevuse raames krediidi andmine on põhimõtteliselt seotud nii teenuste osutamise vabadusega ELTL artikli 56 jj tähenduses kui ka kapitali vaba liikumisega ELTL artikli 63 jj tähenduses (22. novembri 2018. aasta kohtuotsus *Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank*, C-625/17, EU:C:2018:939, punkt 23 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 54 Kui riigisisene meede puudutab samal ajal teenuste osutamise vabadust ja kapitali vaba liikumist, siis tuleb uurida, millises ulatuses riivab see põhivabaduste kasutamist ning kas sellistel asjaoludel, nagu on kõne all käesolevas põhikohtuasjas, kaalub üks neist teise üle. Põhimõtteliselt hindab Euroopa Kohus riigisisest meedet kahest asjassepuutuvast põhivabadusest ainult ühe seisukohalt, kui ta leiab, et juhtumi asjaolusid arvestades on üks neist vabadustest teisega võrreldes täiesti teisejärguline ja neid on võimalik käsitleda koos (12. juuli 2012. aasta kohtuotsus *SC Volksbank România*, C-602/10, EU:C:2012:443, punkt 70 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 55 Kuna põhikohtuasjas on rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadusega ette nähtud, et kõik lepingud, mille on Horvaatias sõlminud loata laenuandja, kelle registrijärgne asukoht on väljaspool seda liikmesriiki, on tühised, siis riivab selline õiguslik regulatsioon nende ettevõtjate pääsu

Horvaatia finantsteenuste osutamise turule, kelle asukoht on mõnes teises liikmesriigis ja kes ei vasta selle seaduse alusel nõutavatele tingimustele, ning riivab peamiselt teenuste osutamise vabadust. Kuna nimetatud seaduse piirav toime kapitali vabale liikumisele kujutab endast üksnes teenuste osutamisele kehtestatud piirangu vältimatut tagajärge (3. oktoobri 2006. aasta kohtuotsus Fidium Finanz, C-452/04, EU:C:2006:631, punkt 48 ja seal viidatud kohtupraktika), siis ei ole vaja kontrollida, kas seadus on kooskõlas ELTL artikliga 63 jj.

- 56 Seega tuleb esitatud küsimust analüüsida ainult lähtuvalt ELTL artiklist 56 jj, mis käsitlevad teenuste osutamise vabadust, eeldades, et asjaomane leping sõlmiti Horvaatias, ent selle faktilise asjaolu peab siiski kindlaks tegema eelotsusetaotluse esitanud kohus.

ELTL artikkel 56

- 57 Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikast nähtub, et ELTL artiklis 56 sätestatud teenuste vaba liikumine ei nõua mitte ainult igasuguse riikkondsusel või kodakondsusel põhineva diskrimineerimise kaotamist teises liikmesriigis asutatud teenuseosutaja suhtes, vaid ka kõigi piirangute kaotamist isegi juhul, kui need laienevad vahet tegemata nii selle riigi kui ka teiste liikmesriikide teenuseosutajatele, kui need võivad keelata, takistada või muuta vähem soodsaks selle teenuseosutaja tegevuse, kelle asukoht on mõnes teises liikmesriigis, kus ta samalaadseid teenuseid seaduslikult osutab (18. juuli 2013. aasta kohtuotsus Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, punkt 35 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 58 Samuti nähtub Euroopa Kohtu praktikast, et krediidasutuse tegevus, mis seisneb krediidi andmises, kujutab endast teenust ELTL artikli 56 tähenduses (12. juuli 2012. aasta kohtuotsus SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, punkt 72 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 59 Eelotsusetaotlusest nähtub, et Horvaatia õiguskorras on loata laenuandjaga sõlmitud laenulepingute tühisus ette nähtud ühtaegu nii muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seadusega kui ka rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadusega. Kahe seaduse kohaldamisalad siiski ei kattu, kuna viimasena nimetatud seaduse kohaldamisala on laiem, hõlmates tulenevalt artikli 1 lõikest 1 kõiki laenulepinguid, kaasa arvatud need, mis on sõlmitud majandustegevuse eesmärkidel. Muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seadus hõlmab seevastu üksnes tarbijalepinguid.
- 60 Nagu nähtub ka eelotsusetaotlusest, kehtis see tühisus ajavahemikul 1. juulist 2013, mis on Horvaatia Vabariigi Euroopa Liiduga ühinemise kuupäev, kuni 30. septembrini 2015, mil jõustus muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seadus, ainult selliste laenulepingute suhtes, mille olid sõlminud loata laenuandjad, kelle registrijärgne asukoht on väljaspool Horvaatiat, tulenevalt rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse tagasiulatavast jõust.
- 61 Muudetud redaktsioonis tarbijakrediidi seaduse tõlgendusest, mille andis Vrhovni sud (Horvaatia kõrgeim kohus), selgub nimelt, et selle seaduse alusel ei kehti loata laenuandjaga sõlmitud laenulepingute tühisus tagasiulatavalt selle seaduse jõustumisest varasemate olukordade suhtes, st enne 30. septembrit 2015.
- 62 Seega selles osas, millega rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus kehtestab teatavate finantsteenuste kohta erandlikud alused tulenevalt asjaolust, et laenuandja registrijärgne asukoht on mõnes muus liikmesriigis peale selle riigi, kus teenus on osutatud, tuleb järeldada, et Horvaatia õigus diskrimineeris otseselt laenuandjaid, kelle asukoht oli väljaspool Horvaatiat, kuni 30. septembrini 2015, millest alates loata laenuandjaga sõlmitud laenulepingute tühisust laiendati selles liikmesriigis asuvate laenuandjatega sõlmitud lepingutele.

- 63 Kuna alates sellest kuupäevast kohaldati tühisuse aluseid vahet tegemata kõigi loata laenuandjate suhtes, siis on rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadusega kehtestatud selleks ajavahemikuks teenuste osutamise vabaduse piirang.
- 64 Nagu nähtub Euroopa Kohtu praktikast, hõlmab mõiste „piirang“ nimelt liikmesriigi meetmeid, mida kohaldatakse küll vahet tegemata, kuid mis mõjutavad teiste liikmesriikide ettevõtjate turulepääsu (12. juuli 2012. aasta kohtuotsus SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443 punkt 75 ja seal viidatud kohtupraktika). Ent käesoleval juhul on rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadusega Horvaatia finantsteenuste turule pääs laenuandjatele, kelle registrijärgne asukoht on väljaspool Horvaatiat, seatud sõltuvusse Horvaatia keskpanga väljastatava loa saamisest ja seega on turulepääs muudetud vähem atraktiivseks, mistõttu see riivab ELTL artikliga 56 tagatud vabadust.
- 65 Seega tuleb kõigepealt kontrollida, kas seaduse vastuvõtmise aluseks olevate eesmärkidega saab põhjendada erandi tegemist ELTL artikli 52 alusel ja seejärel, kas see seadus vastab ülekaalukatele üldistele huvidele ning on sellisel juhul taotletava eesmärgi saavutamiseks sobiv ega lähe kaugemale sellest, mis on eesmärgi saavutamiseks vajalik (vt selle kohta 18. juuli 2013. aasta kohtuotsus Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, punkt 37 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 66 Mis puudutab kõigepealt ajavahemikku Horvaatia Vabariigi Euroopa Liiduga ühinemise kuupäevast kuni 30. septembrini 2015, siis nähtub Euroopa Kohtu praktikast, et selles osas, milles põhikohtuasjas arutusel olev seadus on otseselt diskrimineeriv, saab seda põhjendada ainult avaliku korra, julgeoleku või tervishoiu huvidega, mis on sätestatud ELTL artiklis 52, millele viitab ELTL artikkel 62 (vt selle kohta eelkõige 9. septembri 2010. aasta kohtuotsus Engelmann, C-64/08, EU:C:2010:506, punkt 34; 22. oktoobri 2014. aasta kohtuotsus Blanco ja Fabretti, C-344/13 ja C-367/13, EU:C:2014:2311, punkt 38, ning 28. jaanuari 2016. aasta kohtuotsus Laezza, C-375/14, EU:C:2016:60, punkt 26).
- 67 Sellisele põhjendusele tuginemine eeldab nimelt tegelikku ja piisavalt suurt ohtu mõnele ühiskonna põhihuvile (21. jaanuari 2010. aasta kohtuotsus komisjon vs. Saksamaa, C-546/07, EU:C:2010:25, punkt 49 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 68 Horvaatia valitsuse kirjalikest ja suulistest seisukohtadest selgub, et rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus võeti vastu selleks, et kaitsta suurt hulka Horvaatia kodanikke, kes olid sõlminud laenulepingud laenuandjatega, kes tegutsesid ilma Horvaatia keskpanga nõuetekohase loata. Sellega seoses märgib Horvaatia valitsus, et aastatel 2000–2010 on loata laenuandjad sõlminud ligikaudu 3000 laenulepingut kogusummas ligikaudu 360 miljonit eurot. Seadus võeti vastu viimase abinõuna pärast seda, kui mitme varem vastu võetud seadusandliku aktiga oli tulemuselt püütud nende lepingute tagajärgi heastada, mistõttu on põhjendatud selle seaduse kohaldamine tagasiulatuvalt. Seaduse eesmärk oli seega tagada avalik kord, finantssektori maine ja nõuetekohane toimimine, kaitsta nõrgemat lepingupoolt ja eelkõige tarbijate õigusi.
- 69 Põhikohtuasjas arutusel oleva seadusega taotletavate eesmärkide kohta tuleb täheldada, et kuigi Horvaatia valitsus toob sisse avaliku korra mõiste, et esita ta ühtki veenvat tõendit, mis võiks olla seotud selle mõistega, mis – nagu on juba märgitud käesoleva kohtuotsuse punktis 67 – eeldab tegelikku ja piisavalt suurt ohtu mõnele ühiskonna põhihuvile, samas kui majanduslike kaalutlustega ei saa põhjendada erandi tegemist ELTL artikli 52 alusel (vt analoogia alusel 21. jaanuari 2010. aasta komisjon vs. Saksamaa, C-546/07, EU:C:2010:25, punkt 51).
- 70 Järgmiseks tuleb kontrollida, mil määral saab vaidlusaluse tühisuse seadusega kehtestatud piiranguid põhjendada käesoleva kohtuotsuse punktis 64 viidatud kohtupraktika tähenduses ülekaalukate üldiste huvidega ajavahemikul alates 30. septembrist 2015.
- 71 Sellega seoses tuleb nentida, et ülekaalukate üldiste huvide hulgas, millele Horvaatia Vabariik tugineb, on selliseid, mida Euroopa Kohtu praktikas on juba tunnustatud, nimelt kutse-eeskirjad, mille eesmärk on kaitsta teenuse saajaid (25. juuli 1991. aasta kohtuotsus Collectieve Antennevoorziening Gouda,

C-288/89, EU:C:1991:323, punkt 14), finantssektori hea maine (10. mai 1995. aasta kohtuotsus Alpine Investments, C-384/93, EU:C:1995:126, punkt 44) ja tarbijakaitse (18. juuli 2013. aasta kohtuotsus Citroën Belux, C-265/12, EU:C:2013:498, punkt 38).

- 72 Samas tuleb aga märkida, et põhjendustega, millele liikmesriik võib tugineda, peavad kaasnema kohased tõendid või analüüs riigi võetud piirava meetme sobivuse ja proportsionaalsuse kohta ning argumentatsiooni toetavad täpsed asjaolud. Seega liikmesriik, kes soovib tugineda eesmärgile, mida arvestades saab riigisisestest piiravast meetmest tuleneva teenuste vaba liikumise takistuse õiguspäraseks lugeda, on kohustatud esitama antud küsimust lahendavale kohtule kõik andmed, mis võimaldavad tal veenduda, et meede tõesti vastab proportsionaalsuse põhimõtte nõuetele (vt analoogia alusel 6. märtsi 2018. aasta kohtuotsus SEGRO ja Horváth, C-52/16 ja C-113/16, EU:C:2018:157, punkt 85).
- 73 Selliste tõendite puudumisel tuleb järeldada, et rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seadus läheb ilmselgelt kaugemale, kui on vajalik sellega taotletavate eesmärkide saavutamiseks, kuna tagasiulatuva jõuga, üldise ja automaatselt kohaldatava normiga on ette nähtud, et kõik rahvusvaheliste tunnustega laenulepingud, mis on sõlmitud loata laenuandjaga, on tühised, välja arvatud juhul, kui leping on tervikuna täidetud.
- 74 Lisaks tuleb sarnaselt Euroopa Komisjoniga täheldada, et laenulepingute seaduslikkuse kontrollimiseks ja nõrgema lepingupoole kaitseks oleks võinud võtta muid, teenuste osutamise vabadust vähem piiravaid meetmeid, nimelt kehtestada õigusakte, mis lubavad pädevatel asutustel teate põhjal või omal algatusel sekkuda juhul, kui on tegemist ebaausa kaubandustava või tarbijate õiguste rikkumisega.
- 75 Kõiki eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb esimesele küsimusele vastata, et ELTL artiklit 56 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus liikmesriigi selline seadus, nagu on arutusel põhikohtuasjas ning mille toimetel laenulepingud ja neil põhinevad õigustoimingud, mis on selle liikmesriigi territooriumil sõlmitud võlgniku ja laenuandjate vahel, kelle asukoht on teises liikmesriigis ja kellel ei ole esimese liikmesriigi pädevate asutuste väljastatud luba tegutseda oma tegevusalal selle riigi territooriumil, on tühised alates nende sõlmimise päevast, isegi kui need on sõlmitud enne nimetatud seaduse jõustumist.

Teine küsimus

- 76 Teise küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitust, kas määruse nr 1215/2012 artikli 4 lõike 1 ja artikliga 25 on vastuolus liikmesriigi selline seadus, nagu on arutusel põhikohtuasjas ja mis lubab määruse kohaldamisalasse kuuluvaid rahvusvaheliste tunnustega laenulepinguid puudutavates vaidlustes võlgnikul esitada hagi luba mitteomava laenuandja vastu kas selle riigi kohtutele, mille territooriumil on laenuandja registrijärgne asukoht, või selle paiga kohtutele, kus on võlgniku elu- või asukoht, samas kui luba mitteomava laenuandja hagi võlgniku vastu on antud ainult selle riigi kohtute alluvusse, kus on võlgniku alaline elukoht, olenemata sellest, kas võlgnik on tarbija või kutsealal tegutsev isik.
- 77 Alustuseks tuleb sedastada, et määrust nr 1215/2012 kohaldatakse hagidele, mis on esitatud alates 10. jaanuarist 2015. Kuna põhikohtuasjas arutatav hagi on esitatud 23. aprillil 2015 ning puudutab põhikohtuasja poolte vahel olemasolevat õigussuhet, selle aluseid ja täitmise üksikasju tsiviil- ja kaubandusajades nimetatud määruse artikli 1 lõike 1 tähenduses, siis on määruse sätted käesolevas asjas kohaldatavad.
- 78 Nagu nähtub eelotsusetaotlusest, annavad rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artikli 8 lõiked 1 ja 2 võlgnikule õiguse valida kas selle riigi kohtud, mille territooriumil on loata laenuandja registrijärgne asukoht, või selle riigi kohtud, kus on tema alaline elukoht, samas kui laenuandja peab pöörduma võlgniku alalise elukoha riigi kohtute poole.

- 79 Rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artikli 1 lõike 1 alusel kohaldatakse seda seadust lepingutele, mis on sõlmitud Horvaatias võlgnike ja loata laenuandjate vahel, võtmata arvesse võlgniku staatust, kas ta on tarbija või kutsealal tegutsev isik.
- 80 Kuna nimetatud seaduse artikli 8 lõikeid 1 ja 2 kohaldatakse ka kutsealal tegutsevate isikute vaheliste vaidluste suhtes, siis tuleb nentida, et need kalduvad kõrvale kohtualluvuse üldnormist – mis on sätestatud määruse nr 1215/2012 artikli 4 lõikes 1 ja lähtub kostja alalise elukoha riigist –, laiendades suuremat kaitset pakkuvate kohtualluvuse normide kohaldamisala, mis selle määruse artikli 18 lõikega 1 on erandina kehtestatud ainult tarbijate huvides, kõigile võlgnikele.
- 81 Tuleb toonitada, et määruse nr 1215/2012 süsteemis on üldpõhimõtteks see, et asi allub selle liikmesriigi kohtutele, mille territooriumil on kostja alaline elukoht. Ainult erandina sellest põhimõttest näeb määrus ette ammendavalt loetletud juhud, mil kostja vastu võib pöörduda teise liikmesriigi kohtusse või peab seda tegema (vt selle kohta 25. jaanuari 2018. aasta kohtuotsus Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, punkt 27). Seega, kui liikmesriik näeb oma seaduses ette sellest üldpõhimõttest erandit tegevad kohtualluvuse normid, mida ei ole ette nähtud selle määruse muude sätetega, on see vastuolus määrusega kehtestatud süsteemi ja eriti määruse artikliga 4.
- 82 Määruse nr 1215/2012 artikkel 25 tunnustab küll teatud tingimustel selliste poolte vahel sõlmitud kohtualluvuse kokkulepete õiguspärasust, mille eesmärk on määrata kindlaks liikmesriigi kohus, kes on pädev lahendama konkreetsest õigussuhtest tulenenud või tuleneda võivaid vaidlusi. Selles osas olgu täheldatud, et tulenevalt määruse nr 1215/2012 artiklitest 17–19 on kohtualluvus tarbijalepingutest tulenevate vaidluste puhul nende sätetega põhimõtteliselt kindlaks määratud ja vastavalt määruse artikli 25 lõikele 4 võib kohtualluvuse kokkulepet selle lepingu puhul kohaldada vaid tingimusel, et see ei ole vastuolus sama määruse artikli 19 sätetega.
- 83 Rahvusvaheliste tunnustega laenulepingute tühisuse seaduse artikli 8 sõnastusest paistab tulenevat – selle kontrollimine on siiski eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne –, et selles sätestatud kohtualluvuse norme kohaldatakse olenemata asjaolust, kas kohtualluvuse kokkulepped, mis vastavad määruse nr 1215/2012 artikliga 25 seatud nõuetele, on sõlmitud vabatahtlikult.
- 84 Neid kaalutlusi arvestades tuleb teisele küsimusele vastata, et määruse nr 1215/2012 artikli 4 lõike 1 ja artikliga 25 on vastuolus liikmesriigi selline seadus, nagu on arutusel põhikohtuasjas ja mis lubab määruse kohaldamisalasse kuuluvaid rahvusvaheliste tunnustega laenulepinguid puudutavates vaidlustes võlgnikul esitada hagi luba mitteomava laenuandja vastu kas selle riigi kohtutele, mille territooriumil on laenuandja registrijärgne asukoht, või selle paiga kohtutele, kus on võlgniku elu- või asukoht, samas kui luba mitteomava laenuandja hagi võlgniku vastu on antud ainult selle riigi kohtute alluvusse, kus on võlgniku alaline elukoht, olenemata sellest, kas võlgnik on tarbija või kutsealal tegutsev isik.

Kolmas küsimus

- 85 Kolmanda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitust, kas määruse nr 1215/2012 artikli 17 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et võlgnikku, kes on sõlminud laenulepingu sellise hoone renoveerimiseks, kus on tema alaline elukoht, et osutada seal turistidele majutusteenuseid, võib pidada „tarbijaks“ selle sätte tähenduses.
- 86 Kõigepealt tuleb märkida, et Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt tuleb määruses nr 1215/2012 kasutatud mõisteid ja eelkõige neid, mis sisalduvad määruse artikli 17 lõikes 1, tõlgendada autonoomselt, tuginedes peamiselt selle määruse ülesehitusele ja eesmärkidele, et tagada määruse ühetaoline kohaldamine kõigis liikmesriikides (vt selle kohta 25. jaanuari 2018. aasta kohtuotsus Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, punkt 28).

- 87 Mõistet „tarbija“ määruse nr 1215/2012 artiklite 17 ja 18 tähenduses tuleb tõlgendada kitsalt, lähtudes selle isiku positsioonist konkreetsetes lepingus ning arvestades lepingu olemust ja eesmärki, mitte isiku subjektiivset olukorda, kuna sama isikut võib teatavate tehingute suhtes pidada tarbijaks ja teiste tehingute suhtes majandus- või kutsetegevuses tegutsejaks (vt selle kohta 25. jaanuari 2018. aasta kohtuotsus Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, punkt 29 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 88 Järelikult ainult need lepingud, mis on sõlmitud väljaspool igasugust majandus- ja kutsetegevust ja vastavaid eesmärke ja nendest sõltumatult ning mille ainus eesmärk on eratarbimise käigus rahuldada üksikisiku isiklike vajadusi, kuuluvad nimetatud määruses seoses tarbija kui nõrgemaks peetava poole kaitsmisega ette nähtud erinormide kohaldamisalasse, samas kui selline kaitse ei ole põhjendatud lepingute puhul, mille eesmärk on kutsetegevus (25. jaanuari 2018. aasta kohtuotsus Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, punkt 30 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 89 See eriline kaitse ei ole põhjendatud ka lepingu puhul, mille eesmärk on majandus- või kutsetegevus, kas või tulevikuks kavandatud majandus- või kutsetegevus, sest asjaolu, et see leiab aset tulevikus, ei väära asjaolu, et tegemist on majandus- või kutsetegevusega (3. juuli 1997. aasta kohtuotsus Benincasa, C-269/95, EU:C:1997:337, punkt 17).
- 90 Sellest järeldub, et määruse nr 1215/2012 kohtualluvuse erijuhtusid käsitlevate artiklite 17–19 reegleid kohaldatakse põhimõtteliselt vaid sel juhul, kui lepingupoolte sõlmitud lepingu eesmärk ei ole kauba või teenuse kasutamine majandus- või kutsetegevuses (vt selle kohta 25. jaanuari 2018. aasta kohtuotsus Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, punkt 31 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 91 Mis puudutab täpsemalt isikut, kes on sõlminud sellise lepingu kahel eesmärgil, osaliselt oma majandus- või kutsetegevuse raames ja osaliselt isiklikul otstarbel, siis selle kohta on Euroopa Kohus leidnud, et isik võib nendele sätetele tugineda üksnes juhul, kui leping on isiku majandustegevusega või kutsealaga seotud nii nõrgalt, et seda sidet võib pidada teisejärguliseks, mis tähendab, et sel on lepingu sõlmimise kontekstis vaid tähtsusetu roll (25. jaanuari 2018. aasta kohtuotsus Schrems, C-498/16, EU:C:2018:37, punkt 32 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 92 Neist põhimõtetest lähtuvalt tuleb eelotsusetaotluse esitanud kohtul kindlaks teha, kas tema menetluses olevas kohtuasjas võib A. Milivojevići pidada „tarbijaks“ määruse nr 1215/2012 artikli 17 lõike 1 tähenduses. Seejuures peaks liikmesriigi kohus arvesse võtma mitte ainult lepingu sisu, olemust ja eesmärki, vaid ka objektiivseid asjaolusid lepingu sõlmimisel (20. jaanuari 2005. aasta kohtuotsus Gruber, C-464/01, EU:C:2005:32, punkt 47).
- 93 Sellega seoses võib liikmesriigi kohus arvesse võtta asjaolu, et A. Milivojević kinnitab, et ta sõlmis laenulepingu oma elamu renoveerimiseks eelkõige eesmärgiga ehitada välja üürikorterid, välistamata siiski seda, et osa laenusummast kasutati isiklikul otstarbel. Seoses selliste asjaoludega ilmneb selle kohtuotsuse punktis 91 viidatud kohtupraktikast, et A. Milivojevići saab asjaomase lepingu sõlmimisel pidada tarbijaks üksnes juhul, kui seos lepingu ja turistidele majutusteenuse osutamises seisneva majandustegevuse vahel on niivõrd teisejärguline ja tähtsusetu, et on ilmne, et leping on sõlmitud peamiselt isiklikul otstarbel.
- 94 Neid kaalutlusi arvestades tuleb kolmandale küsimusele vastata, et määruse nr 1215/2012 artikli 17 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et võlgnikku, kes on sõlminud laenulepingu sellise hoone renoveerimiseks, kus on tema alaline elukoht, et osutada seal turistidele majutusteenuseid, võib pidada „tarbijaks“ selle sätte tähenduses vaid tingimusel, et tehingu eesmärkide kontekstis tervikuna on tehing majandustegevusega seotud nii nõrgalt, et on ilmselge, et leping teenib peamiselt isiklikku otstarvet, mille kontrollimine on eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne.

Neljas küsimus

- 95 Neljanda küsimusega palub eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitada, kas määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimest lõiku tuleb tõlgendada nii, et hagi laenulepingu ja selle lepingu alusel tekkinud nõude tagamiseks hüpoteegi seadmist käsitleva notariaalakti tühisuse tuvastamise ning kinnisasja koormava hüpoteegi kinnistusraamatust kustutamise nõudes on selle sätte tähenduses hagi, „mille esemeks on kinnisasjaõigus“.
- 96 Määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimese lõigu sõnastusest ilmneb, et olenemata poolte elukohast, alluvad kinnisasja asukohaliikmesriigi kohtutele erandlikult kinnisasjaõigusi puudutavad hagid.
- 97 Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikast tuleneb, et väljendit „mille esemeks on kinnisasjaõigus“ tuleb tõlgendada autonoomselt, et tagada selle ühetaoline kohaldamine kõigis liikmesriikides (vt selle kohta 3. aprilli 2014. aasta kohtuotsus Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, punkt 40, ja 17. detsembri 2015. aasta kohtuotsus Komu jt, C-605/14, EU:C:2015:833, punkt 23).
- 98 Samuti on Euroopa Kohus selgitanud, et määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimese lõigu sätteid ei tohi tõlgendada laiemalt, kui nõuab nende eesmärk. Nende sätete toimet jäävad pooled nimelt ilma neile muidu kuuluvast kohtu valiku õigusest ja teatud juhtudel tuleb neil pöörduda kohtusse, mis ei ole neist kummagi alalise elukoha järgne kohus (vt selle kohta 16. novembri 2016. aasta kohtuotsus Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 28).
- 99 Lisaks on Euroopa Kohus täpsustanud, et kinnisasja asukoha osalisriigi kohtute erandlik kohtualluvus ei hõlma kõiki kinnisasjaõigusi puudutavaid hagisid, vaid nende hulgast ainult selliseid, mis kuuluvad kõnealuse määruse kohaldamisalasse ning millega esiteks taotletakse kinnisasja ulatuse, koosseisu, omandi, valduse või kinnisasja koormavate muude asjaõiguste kindlaksmääramist ja teiseks nende õiguste omanike seisundist tulenevate õiguste kaitse tagamist (16. novembri 2016. aasta kohtuotsus Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 30 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 100 Samuti tuleb osundada Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikat, mille kohaselt seisneb erinevus asjaõiguse ja isikliku õiguse vahel selles, et esimene, millega on koormatud kehaline ese, kehtib igapäev suhtes, samas kui teisele saab tugineda vaid võlgniku suhtes (16. novembri 2016. aasta kohtuotsus Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 31 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 101 Käesoleval juhul tuleb nentida, et asjaomase lepingu ja hüpoteegi seadmist käsitleva notariaalakti tühisuse tuvastamise nõuded põhinevad isiklikul õigusel, millele saab tugineda vaid võlgniku suhtes. Seega ei kuulu need nõuded määruse nr 1215/2012 artikli 24 punktis 1 sätestatud erandliku kohtualluvuse eeskirjade kohaldamisalasse.
- 102 Mis aga puutub hüpoteegikande kinnistusraamatust kustutamise nõudesse, siis tuleb sedastada, et kui hüpoteek on kord juba nõuetekohaselt seatud vastavalt seda valdkonda reguleeriva liikmesriigi seadusega ette nähtud menetlus- ja materiaalõigusnormidele, on tegemist asjaõigusega, mis tekitab õiguslikke tagajärgi *erga omnes*.
- 103 Selline nõue, mille eesmärk on asjaõigusest tulenevate õiguste tagamine, allub määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimese lõigu alusel erandlikult selle liikmesriigi kohtule, kus kinnisasi asub (16. novembri 2016. aasta kohtuotsus Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 41).
- 104 Sellega seoses tuleb lisada, et arvestades selle liikmesriigi kohtu, kus kinnisasi asub, erandlikku kohtualluvust hüpoteegikande kinnistusraamatust kustutamise nõude osas, on sellel kohtul ka seatud menetlusel põhinev kohtualluvus, mis ei ole erandlik, et määruse nr 1215/2012 artikli 8 punkti 4

alusel võtta menetlusse laenulepingu ja hüpoteegi seadmist käsitleva notariaalakti tühisuse tuvastamise nõuded, kuna need on suunatud sama kostja vastu ja nende nõuete menetlusi on võimalik ühendada, nagu nähtub Euroopa Kohtu käsutuses olevast toimikust.

- 105 Neid kaalutlusi arvestades tuleb neljandale küsimusele vastata, et määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimest lõiku tuleb tõlgendada nii, et hagi kinnisasja koormava hüpoteegi kinnistusraamatust kustutamise nõudes on selle sätte tähenduses hagi, „mille esemeks on kinnisasjaõigus“, kuid sellise hagi mõiste alla ei kuulu hagi laenulepingu ja selle lepingu alusel tekkinud nõude tagamiseks hüpoteegi seadmist käsitleva notariaalakti tühisuse tuvastamise nõudes.

Kohtukulud

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

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (teine koda) otsustab:

1. **ELTL artiklit 56 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus liikmesriigi selline seadus, nagu on arutusel põhikohtuasjas ning mille toimele laenulepingud ja neil põhinevad õigustoimingud, mis on selle liikmesriigi territooriumil sõlmitud võlgnike ja laenuandjate vahel, kelle asukoht on teises liikmesriigis ja kellel ei ole esimese liikmesriigi pädevate asutuste väljastatud luba tegutseda oma tegevusalal selle riigi territooriumil, on tühised alates nende sõlmimise päevast, isegi kui need on sõlmitud enne nimetatud seaduse jõustumist.**
2. **Euroopa Parlamendi ja nõukogu 12. detsembri 2012. aasta määruse (EL) nr 1215/2012 kohtualluvuse ning kohtuotsuste tunnustamise ja täitmise kohta tsiviil- ja kaubandusasjades artikli 4 lõike 1 ja artikliga 25 on vastuolus liikmesriigi selline seadus, nagu on arutusel põhikohtuasjas ja mis lubab määruse kohaldamisalasse kuuluvaid rahvusvaheliste tunnustega laenulepinguid puudutavates vaidlustes võlgnikul esitada hagi laenuandja vastu, kellel ei ole selle liikmesriigi pädevate asutuste väljastatud luba tegutseda oma tegevusalal selle riigi territooriumil, kas selle riigi kohtutele, mille territooriumil on laenuandja registrijärgne asukoht, või selle paiga kohtutele, kus on võlgniku elu- või asukoht, samas kui luba mitteomava laenuandja hagi võlgniku vastu on antud ainult selle riigi kohtute alluvusse, kus on võlgniku alaline elukoht, olenemata sellest, kas võlgnik on tarbija või kutsealal tegutsev isik.**
3. **Määruse nr 1215/2012 artikli 17 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et võlgnikku, kes on sõlminud laenulepingu sellise hoone renoveerimiseks, kus on tema alaline elukoht, et osutada seal turistidele majutusteenuseid, võib pidada „tarbijaks“ selle sätte tähenduses vaid tingimusel, et tehingu eesmärkide kontekstis tervikuna on tehing majandustegevusega seotud nii nõrgalt, et on ilmselge, et leping teenib peamiselt isiklikku otstarvet, mille kontrollimine on eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne.**
4. **Määruse nr 1215/2012 artikli 24 punkti 1 esimest lõiku tuleb tõlgendada nii, et hagi kinnisasja koormava hüpoteegi kinnistusraamatust kustutamise nõudes on selle sätte tähenduses hagi, „mille esemeks on kinnisasjaõigus“, kuid sellise hagi mõiste alla ei kuulu hagi laenulepingu ja selle lepingu alusel tekkinud nõude tagamiseks hüpoteegi seadmist käsitleva notariaalakti tühisuse tuvastamise nõudes.**

Allkirjad