



## Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (neljas koda)

9. juuli 2020\*

Eelotsusetaotlus – Tarbijakaitse – Direktiiv 93/13/EMÜ – Ebaõiglased tingimused tarbijalepingutes – Hüpoteeklaenuleping – Intressimäära muutumist piirav tingimus (nn alammäära tingimus) – Uuendusleping – Lepingutingimuste vastu nõuete esitamise õigusest loobumine – Siduvuse puudumine

Kohtuasjas C-452/18,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 3 de Terueli (Terueli esimese astme kohus ja eeluurimiskohus nr 3, Hispaania) 26. juuni 2018. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 11. juulil 2018, menetluses

**XZ**

*versus*

**Ibercaja Banco SA,**

EUROOPA KOHUS (neljas koda),

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

kohtujurist: H. Saugmandsgaard Øe,

kohtusekretär: ametnik L. Carrasco-Marco,

arvestades kirjalikku menetlust ja 11. septembri 2019. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- XZ, esindajad: *abogado* D. J. Fernández Yubero, hiljem *abogados* J. de la Torre García, R. López Garbayo ja M. Pradel Gonzalo,
- Ibercaja Banco, SA, esindajad: *abogados* J. M. Rodríguez Cárcamo ja A. M. Rodríguez Conde,
- Hispaania valitsus, esindajad: M. J. García-Valdecasas Dorrego, hiljem L. Aguilera Ruiz,
- Euroopa Komisjon, esindajad: J. Baquero Cruz, N. Ruiz García Napoleón ja C. Valero,

olles 30. jaanuari 2020. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

on teinud järgmise

\* Kohtumenetluse keel: hispaania.

### otsuse

- 1 Eelotsusetaotlus käsitleb küsimust, kuidas tõlgendada nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes (EÜT 1993, L 95, lk 29; ELT eriväljaanne 15/02, lk 288) artikleid 3–6.
- 2 Taotlus on esitatud XZi ja Ibercaja Banco SA vahelises kohtuvaidluses, mis käsitleb nende vahel sõlmitud hüpoteeklaenulepingus sätestatud tingimusi.

### Õiguslik raamistik

#### *Liidu õigus*

- 3 Direktiivi 93/13 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.

Asjaolu, et tingimuse teavad aspektid või üks konkreetne tingimus on eraldi kokku lepitud, ei välista käesoleva artikli kohaldamist lepingu ülejäänud osa suhtes, kui lepingu üldhinnangu põhjal selgub, et leping on ikkagi eelnevalt koostatud tüüpleping.

Kui müüja või teenuste osutaja väidab, et tüüptingimus on eraldi kokku lepitud, langeb selle tõendamiskohustus temale.

3. Lisa sisaldab soovituslikku ja mittetäielikku loetelu tingimustest, mida võib pidada ebaõiglasteks.“

- 4 Direktiivi artiklis 4 on ette nähtud:

„1. Ilma et see piiraks artikli 7 kohaldamist, võetakse lepingutingimuse hindamisel arvesse lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laad ning viidatakse lepingu sõlmimisel kõigile sellega kaasnevatele asjaoludele ning kõigile teistele kõnealuse või muu lepingu tingimustele, millest see sõltub.

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

- 5 Nimetatud direktiivi artikkel 5 on sõnastatud järgmiselt:

„Lepingutes, mille kõik või teavad tarbijale pakutavad tingimused esitatakse kirjalikult, peavad kõnealused tingimused olema koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles. Kui tingimuse tähenduse suhtes on kahtlusi, tuleb kohaldada tarbijale kõige soodsamat tõlgendust. Seda tõlgendamiseeskirja ei kohaldata artikli 7 lõikega 2 ettenähtud menetluste puhul.“

6 Direktiivi artikli 6 lõikes 1 on täpsustatud:

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

7 Direktiivi 93/13 artikli 8 kohaselt:

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

8 Selle direktiivi lisa, mis sisaldab soovituslikku ja mittetäielikku loetelu tingimustest, mida võib pidada ebaõiglasteks, punkti 1 alapunkt q on sõnastatud järgmiselt:

„Tingimused, mille eesmärk või tagajärg on:

[...]

q) jätta tarbija ilma õigusest võtta õiguslikke meetmeid või kasutada mis tahes muud õiguskaitsevahendit või tarbija kõnealust õigust piirata [...]“.

### ***Hispaania õigus***

#### *Kuninga seadusandlik dekreet 1/2007*

9 Direktiiv 93/13 võeti Hispaania õigusesse üle põhiliselt 13. aprilli 1998. aasta seadusega 7/1998 lepingu tüüptingimuste kohta (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación, BOE nr 89, 14.4.1998, lk 12304), mis on koos teiste sätetega, millega on üle võetud erinevaid liidu direktiivi tarbijakaitse valdkonnas, sõnastatud uuesti 16. novembri 2007. aasta kuninga seadusandliku dekreediga 1/2007, millega kiidetakse heaks tarbijate ja kasutajate kaitse üldseaduse ja teiste täiendavate seaduste konsolideeritud redaktsioon (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).

10 Kuninga seadusandliku dekreeidi 1/2007 artiklis 10 on sätestatud:

„Käesoleva õigusaktiga tarbijatele ja kasutajatele antud õigustest eelnev loobumine on tühine nagu seadust rikkuvad toimingud vastavalt tsiviilseadustiku [(Código Civil)] artiklile 6.“

11 Kuninga seadusandliku dekreeidi 1/2007 artikkel 83 täpsustab lisaks, et „[e]baõiglasel tingimused on alusest peale tühised ja arvestatakse, et neid ei ole lepingus sisaldunud“.

#### *Tsiviilseadustik*

12 Tsiviilseadustiku artiklis 1208 on sätestatud:

„Lepingu uuendamine on tühine, kui ka algne kohustus on tühine, välja arvatud juhul, kui tühisuse alusele saab tugineda ainult võlgnik või kui kinnitamisega tunnistatakse kehtivaks toimingud, mis on algul tühised.“

## Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

- 13 XZ omandas 23. detsembri 2011. aasta notariaalselt tõestatud dokumendiga kinnisvaraarendajalt kinnisasja summas 148 813,04 eurot ning võttis sellega üle arendaja kui võlgniku kohustused seoses kõnealust kinnisasja koormava hüpoteegiga tagatud laenuga, mille oli andnud krediidasutus Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón, mis nüüd kannab nime Ibercaja Banco. XZ nõustus seega kõikide selle hüpoteeklaenulepingu (edaspidi „hüpoteeklaenuleping“) kokkulepete ja tingimustega, mis olid algse võlgniku ja krediidasutuse vahel kindlaks määratud.
- 14 Hüpoteeklaenuleping sisaldas tingimust asjaomasele laenule kohaldatava intressimäära ülem- ja alammäära kohta, mis sätestas, et intressi ülemäär oli 9,75% aastas ja alammäär 3,25% aastas.
- 15 Seda hüpoteeklaenulepingut muudeti 4. märtsi 2014. aasta muutmisaktiga (edaspidi „uuendusleping“), mis puudutas eelkõige intressi alammäära tingimuses sätestatud intressimäära, mida alandati nominaalmääraneni ehk 2,35 protsendini aastas. Lisaks sisaldas uuendusleping tingimust, mis oli sõnastatud nii: „Pooled kinnitavad laenu kehtivust ja andmist, tunnistavad selle tingimused sobivaks ning sellest tulenevalt loobuvad sõnaselgelt ja vastastikku igasugusest nõuete esitamisest teise vastu seoses sõlmitud lepingu ja selle tingimustega ning samuti seni tehtud maksete ja tasudega, mille nad tunnistavad nõuetele vastavaks.“ XZ märkis omakäeliselt kirjutatud märkuses lisaks, et ta on teadlik ja mõistab, et „laenu intressimäär ei lange kunagi alla 2,35% aastase nominaalmäära“.
- 16 XZ esitas eelotsust taotlevale Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 3 de Teruelile (Terueli esimese astme ja eeluurimiskohus nr 3) hagi nõudega tuvastada, et hüpoteeklaenulepingus sisalduv intressi alammäära tingimus on ebaõiglane, ning kohustada krediidasutust tunnistama see tingimus kehtetuks ja maksuma talle tagasi selle tingimuse alusel alates laenu sõlmimisest alusetult makstud summad.
- 17 Kuivõrd Ibercaja Banco vaidles XZi nõuetele uuenduslepingu tingimuste osas vastu, palus põhikohtuasja hageja eelotsusetaotluse esitanud kohtul ka täpsustada, mil määral on lepingut ja eelkõige ühte selle lepingu tingimustest, mille ebaõiglasele laadile tuginetakse, muutvad aktid selle tingimuse tõttu samuti „ebaõiglusest puudutatud“ ja seega vastavalt kuninga seadusandliku dekreeidi 1/2007 artiklile 83 mittesiduvad.
- 18 Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib, et pärast Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) 9. mai 2013. aasta otsust 241/2013, millega tunnistati hüpoteeklaenulepingutes sisalduvad intressi alammäära tingimused tühiseks, kuna need ei vastanud selguse ja läbipaistvuse nõuetele, algatas Ibercaja Banco menetluse eespool nimetatud tingimuste uuesti kokku leppimiseks hüpoteeklaenulepingutes, mille ta oli sõlminud. Samas kahtleb see kohus selles, kas ebaõiglase tingimuse uuesti kokku leppimine on kooskõlas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikes 1 sätestatud põhimõttega, mille kohaselt ei ole ebaõiglased tingimused tarbijale siduvad.
- 19 Lisaks märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus, et uuendusleping ise ei pruugi vastata Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) kehtestatud läbipaistvuse kontrolli tingimustele. See kohus toob põhikohtuasjas eelkõige esile olulise tasakaalustamatuse, mis esineb kokkulepitud õiguste ja kohustuste vahel laenusaaaja kahjuks, teabe puudumise kahju kohta, mida laenusaaaja võis uue intressi alammäära tingimuse kohaldamise tõttu kanda, ja asjaolu, et laenusaajal ei olnud võimalik tekkinud kahju tagasi saada, kuna ta loobus võlausaldajast krediidasutuse vastu nõuete esitamise õigusest.

20 Neil asjaoludel otsustas Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 3 de Teruel (Terueli esimese astme ja eeluurimiskohus nr 3) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas põhimõtet, et tühised lepingutingimused ei ole siduvad ([direktiivi 93/13] artikkel 6), tuleb laiendada ka selliseid tingimusi käsitlevatele hilisematele lepingutele ja õigustoimingutele nagu uuendusleping?

Kuna täielik tühisus algusest peale tähendab, et sellist lepingutingimust ei ole lepingu õiguslikul ja majanduslikul kehtivusajal kunagi olnud, siis kas võib järeldada, et sellist lepingutingimust puudutavad hilisemad õigustoimingud, nimelt uuendusleping, ja nende tagajärjed kaovad samuti õiguslikust tegelikkusest, mistõttu tuleb neid pidada olematuks ja mittesiduvaks?

2. Kas dokumendid, millega muudetakse või nähakse ette lepingutingimusi, milles ei ole eraldi kokku lepitud ning mis võivad ebaõiglase laadi puudumise ja läbipaistvuse kontrolli mitte läbida, võivad kujutada endast direktiivi 93/13 artikli 3 tähenduses lepingu tüüptingimusi, mille suhtes kehtivad seega samad tühisuse alused nagu uuendamise või kokkuleppe esemeks olnud algdokumentide suhtes?

3. Kas uuenduslepingus sätestatud kohtusse nõuete esitamise õigusest loobumist tuleb samuti lugeda tühiseks, kui lepingutes, mille kliendid sõlmisid, ei teavitatud neid sellest, et tegu on tühise lepingutingimusega, ega ka sellest, kui palju raha või kui suure summa väärtuses on neil õigus saada algu kehtestatud intressi alammäära tingimuste alusel makstud intresside eest tagasi?

Seega kirjutab klient nõuete esitamise õigusest loobumisele alla, ilma et pank oleks teda teavitanud sellest, millest ta loobub, ega sellest, kui suurest rahasummast ta loobub.

4. Kas laenu muutva uuenduslepingu analüüsimisel Euroopa Liidu Kohtu praktika ning direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 ja artikli 4 lõike 2 seisukohast tuleb järeldada, et selles lepingus sätestatud uus intressi alammäära tingimus on samuti läbipaistmatu, kuna pank rikub taas tema suhtes Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) 9. mai 2013. aasta kohtuotsuses kehtestatud läbipaistvuse kriteeriume ega teavita klienti nimetatud tingimuse tõelisest maksumusest kliendi hüpoteegilepingus, mistõttu klient saaks teada intressimäära (ja sellest tuleneva igakuise laenumakse suuruse), mida tal tuleb maksta, kui talle kohaldatakse uut intressi alammäära tingimust, ja intressimäära (ja sellest tuleneva igakuise laenumakse suuruse), mida tal tuleb maksta, kui intressi alammäära tingimust ei kohaldataks ja kohaldataks hüpoteeklaenus kokku lepitud intressimäära ilma alammäärata?

Teisisõnu, kas juhul, kui finantsasutus sunnib sõlmima intressi alammäära tingimuste kohta dokumendi, mida nimetatakse dokumendi uuendamiseks, peab ta olema viinud läbi direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 ja artikli 4 lõikes 2 ette nähtud läbipaistvuskontrolli ja teavitama tarbijat, kui suures summas on intressi alammäära tingimuste kohaldamise tõttu tarbijal kahju tekkinud, ning samuti sellest, milline intressimäär oleks olnud kohaldatav, kui nimetatud tingimusi ei oleks olnud, ja kas juhul, kui finantsasutus seda ei teinud, on ka need dokumendid tühised?

5. Kas laenu muutva uuenduslepingu tüüptingimustes sisalduvaid nõuete esitamise õigust käsitlevaid lepingutingimusi võib pidada sisu poolest ebaõiglasteks direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 alusel koostoimes direktiivi lisaga ebaõiglaste lepingutingimuste kohta ja konkreetselt selle lisa punkti 1 alapunktiga q, kuna need piiravad tarbijate õigust kasutada õigusi, mis võivad tekkida või ilmneda pärast lepingu sõlmimist, nagu see on võimaluse puhul nõuda makstud intresside täielikku tagastamist (vastavalt Euroopa Kohtu 21. detsembri 2016. aasta otsusele [...])?‘‘

## Eelotsuse küsimuste analüüs

### *Esimene küsimus*

- 21 Esimese eelotsuse küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus, kui müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduvat tingimust, mille ebaõiglast laadi saab kohtulikult tuvastada, võib kehtivalt muuta asjaomase müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahelise uuenduslepinguga, millega tarbija loobub tagajärgedest, mille tooks kaasa selle tingimuse ebaõigluse tuvastamine.
- 22 Tuleb meeles pidada, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõike 1 kohaselt näevad liikmesriigid ette, et ebaõiglaste tingimused lepingus, mille müüja või teenuste osutaja on tarbijaga sõlminud, ei ole riigisisestes õigusaktides sätestatud tingimustel tarbijale siduvad (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 53).
- 23 Seega tuleb ebaõiglaseks tunnistatud lepingutingimust põhimõtteliselt käsitada nii, et seda ei ole kunagi olemas olnud, mistõttu ei saa see tekitada tarbijale tagajärgi (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 61).
- 24 Järelikult peab liikmesriigi kohus vastavalt direktiivi 93/13 artikli 6 lõikele 1 jätma ebaõiglaste lepingutingimused kohaldamata, et need ei tekitaks tarbijale siduvaid tagajärgi, välja arvatud juhul, kui tarbija vaidleb sellele vastu (26. märtsi 2019. aasta kohtuotsus Abanca Corporación Bancaria ja Bankia, C-70/17 ja C-179/17, EU:C:2019:250, punkt 52 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 25 Samas tuleneb Euroopa Kohtu praktikast, et tarbija õigus tõhusale õiguskaitsele hõlmab endas ka vabadust jätta oma õigused kasutamata, mistõttu tuleb vajaduse korral võtta arvesse tarbija väljendatud tahet, kes teadlikuna, et ebaõiglane lepingutingimus ei ole siduv, on siiski vastu sellele, et seda ei kohaldata, andes nii kõnealuse lepingutingimuse kohaldamiseks vaba ja teadliku nõusoleku (vt selle kohta 14. aprilli 2016. aasta kohtuotsus Sales Sinués ja Drame Ba, C-381/14 ja C-385/14, EU:C:2016:252, punkt 25).
- 26 Nimelt ei lähe direktiiv 93/13 nii kaugemale, et muuta kohustuslikuks selles direktiivis tarbijate kasuks kehtestatud kaitsesüsteemi ebaõiglaste tingimuste vastu, mida kasutab müüja või teenuste osutaja. Järelikult, kui tarbija eelistab sellele kaitsesüsteemile mitte tugineda, siis seda ei kohaldata (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Dziubak, C-260/18, EU:C:2019:819, punkt 54).
- 27 Seega tuleb liikmesriigi kohtul võtta vajaduse korral arvesse tarbija väljendatud tahet, kes teadlikuna, et ebaõiglane lepingutingimus ei ole siduv, on siiski vastu sellele, et seda ei kohaldata, andes nii kõnealuse lepingutingimuse kohaldamiseks vaba ja teadliku nõusoleku (vt selle kohta 21. veebruari 2013. aasta kohtuotsus Banif Plus Bank, C-472/11, EU:C:2013:88, punkt 35).
- 28 Seetõttu tuleb analoogiliselt mõõnda, nagu kohtujurist oma ettepaneku punktides 39–42 sisuliselt märkis, et tarbija võib loobuda tuginedast tingimuse ebaõiglasele laadile uuenduslepingus, millega tarbija loobub tagajärgedest, mille tooks kaasa sellise tingimuse ebaõiglaseks tunnistamine, eeldusel, et asjaomane loobumine tuleneb vabast ja teadlikust nõusolekust.
- 29 Ent nagu nähtub käesoleva kohtuotsuse punktis 25 viidatud kohtupraktikast, võib tarbija loobumist tugineda ebaõiglase lepingutingimuse tühisusele arvesse võtta üksnes siis, kui tarbija oli loobumisel teadlik selle lepingutingimuse mittesiduvusest ja sellega kaasnevatest tagajärgedest. Üksnes sellisel eeldusel võib järeldada, et tema nõustumine niisuguse lepingutingimuse uuendamisega tuleneb vabast ja teadlikust nõusolekust, järgides direktiivi 93/13 artiklis 3 ette nähtud nõudeid; seda asjaolu peab liikmesriigi kohus kontrollima.

30 Eeltoodud kaalutlustest lähtuvalt tuleb esimesele küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus, kui müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduvat tingimust, mille ebaõiglast laadi saab kohtulikult tuvastada, võib muuta asjaomase müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahelise uuenduslepinguga, millega tarbija loobub tagajärgedest, mille tooks kaasa selle tingimuse ebaõiglase laadi tuvastamine, eeldusel et see loobumine tuleneb tarbija vabast ja teadlikust nõusolekust; seda asjaolu peab liikmesriigi kohus kontrollima.

### *Teine küsimus*

31 Teise küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõikeid 1 ja 2 tuleb tõlgendada nii, et sellise lepingu tingimust, mille müüja või teenuste osutaja ja tarbija sõlmisid selleks, et muuta nende vahel sõlmitud varasema lepingu tingimust, mis võib olla ebaõiglane, või lahendada selle teise tingimuse ebaõiglase laadi tagajärgi, võib ennast pidada selliseks, milles ei ole eraldi kokku lepitud, ja vajaduse korral tunnistada see ebaõiglaseks.

32 Tuleb meeles pidada, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 kohaselt puudutab müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingu tingimuse ebaõiglase laadi kontroll neid tingimusi, milles ei ole eraldi kokku lepitud.

33 Selle direktiivi artikli 3 lõikes 2 on täpsustatud, et tingimust ei loeta kunagi eraldi kokkulepituks, kui ettevõtja on selle varem koostanud ning tarbija ei ole seetõttu saanud tingimust sisuliselt mõjutada, eriti varem koostatud tüüplepingute puhul. Euroopa Kohus on sellega seoses juba otsustanud, et tingimuseks, milles ei ole eraldi kokku lepitud, loetakse tingimus, mis on mõeldud üldiseks kasutamiseks (15. jaanuari 2015. aasta kohtuotsus Šiba, C-537/13, EU:C:2015:14, punkt 31).

34 Ent need tingimused võivad olla täidetud ka lepingutingimuse puhul, mille eesmärk on muuta samade poolte vahel sõlmitud varasema lepingu võimalikku ebaõiglast tingimust või lahendada selle teise lepingutingimuse ebaõiglase laadi tagajärgi. Asjaolu, et uue tingimusega soovitakse muuta varasemat tingimust, milles ei olnud eraldi kokku lepitud, ei vabasta iseenesest liikmesriigi kohut kohustusest kontrollida, et tarbija ei saanud tegelikult selle uue tingimuse sisu direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 2 tähenduses mõjutada.

35 Põhikohtuasjas peab eelotsust taotleja kohus võtma arvesse kõiki asjaolusid, milles sellist tingimust tarbijale esitleti, et teha kindlaks, kas viimasel oli võimalus selle sisu mõjutada.

36 Käesoleval juhul võib asjaolu, et põhikohtuasjas kõne all oleva uuenduslepingu sõlmimine kuulub üldisesse poliitikasse, mille eesmärk on leppida uuesti kokku intressi alammäära tingimust sisaldavates muutuva määraga hüpoteeklaenulepingutes, ja mida Ibercaja Banco hakkas ellu viima pärast Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) 9. mai 2013. aasta kohtuotsust 241/2013, anda tunnistust sellest, et XZ ei saanud mõjutada uue intressi alammäära tingimuse sisu.

37 Sama kehtib ka asjaolu kohta, et eelotsust taotleja kohtu esitatud andmete kohaselt ei andnud pank XZile lepingu koopiat ega võimaldanud tal lepingut tutvumiseks endaga kaasa võtta.

38 Igal juhul ei võimalda asjaolu, et XZ tegi enne uuenduslepingu allkirjastamist omakäelise märkuse, mis näitas, et ta oli intressi alammäära tingimuse mehhanismist aru saanud, iseenesest järeldada, et see tingimus on eraldi kokku lepitud ja et tarbija sai tegelikult kõnealuse tingimuse sisu mõjutada.

39 Eeltoodud kaalutlustest lähtuvalt tuleb teisele küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 2 tuleb tõlgendada nii, et tingimust lepingus, mille müüja või teenuste osutaja ja tarbija sõlmisid, et muuta nende vahel sõlmitud varasema lepingu – võimalik, et ebaõiglast – tingimust või lahendada selle teise tingimuse ebaõiglase laadi tagajärgi, võib ennast pidada selliseks, milles ei ole eraldi kokku lepitud, ja vajaduse korral võib tunnistada selle ebaõiglaseks.

### *Neljas küsimus*

- 40 Neljanda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1, artikli 4 lõiget 2 ja artiklit 5 tuleb tõlgendada nii, et läbipaistvuse nõue, mida müüja või teenuste osutaja nende sätete alusel peab täitma, tähendab, et kui ta sõlmib tarbijaga muutuva intressimääraga hüpoteeklaenulepingu, mis sätestab intressi alammäära tingimuse, siis peab ta lepingu sõlmimisel andma tarbijale vajaliku teabe, et viimane mõistaks talle selle intressi alammäära tingimusega loodud mehhanismist tekkivaid majanduslikke tagajärgi.
- 41 Direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 kohaselt loetakse müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingu tingimus, milles ei ole eraldi kokku lepitud, ebaõiglaseks, kui see kutsub heausksuse nõudest hoolimata esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat.
- 42 Selle direktiivi artikli 4 lõike 2 kohaselt ei ole sellise lepingu tingimuste ebaõiglase laadi hindamine siiski seotud lepingu põhiobjekti määratluse ega hinna ja tasu sobivusega vastusooritusena pakutavate teenuste või kauba eest, kui kõnealused tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles.
- 43 Nimetatud direktiivi artikkel 5 sätestab lisaks, et kui kõik või teatavad tarbijale pakutavad lepingutingimused on koostatud kirjalikult, peavad kõnealused tingimused olema koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles.
- 44 Euroopa Kohtu praktikast tuleneb, et direktiivi 93/13 artikli 4 lõikes 2 ja artiklis 5 sätestatud läbipaistvuse nõuet ei saa taandada üksnes sellele, et asjaomane tingimus on vormiliselt ja grammatiliselt arusaadav. Kuna nimetatud direktiiviga rakendatud kaitsesüsteem lähtub eeldusest, et tarbija on suhetes müüja või teenuste osutajaga nõrgemal positsioonil ja seda eeskätt informeerituse osas, siis tuleb lepingutingimuste lihtsas ja arusaadavas keeles koostamise nõuet ning seega ka sama direktiiviga kehtestatud läbipaistvuse nõuet mõista laialt (3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 50).
- 45 Seega tuleb nõuet, mille kohaselt lepingutingimus peab olema koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles, mõista nii, et leping peab lisaks kirjeldama läbipaistavalt selle mehhanismi konkreetset toimimist, millele kõnealune tingimus viitab, ning vajaduse korral selle mehhanismi ja teistes tingimustes kehtestatud mehhanismide vahelist suhet, mistõttu asjaomasel tarbijal oleks täpsete ja arusaadavate kriteeriumide põhjal võimalik ette näha sellest tingimusest talle tulenevaid majanduslikke tagajärgi (20. septembri 2017. aasta kohtuotsus Andriuc jt, C-186/16, EU:C:2017:703, punkt 45).
- 46 Hüpoteeklaenulepingu puhul peab liikmesriigi kohus selles osas läbi viima vajaliku kontrolli, võttes arvesse kõiki asjakohaseid faktilisi asjaolusid, sealhulgas reklaami ja teavet, mida laenuandja lepingu üle läbirääkimiste pidamisel andis. Konkreetsemalt peab liikmesriigi kohus kõiki lepingu sõlmimisega seotud asjaolusid arvesse võttes kontrollima, et tarbijale tehti teatavaks kõik asjaolud, mis võivad mõjutada tema kohustuse ulatust ning võimaldavad tal hinnata eeskätt oma laenu kogumaksumust. Selle kontrolli raames on otsustava tähtsusega esiteks see, kas lepingutingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles, mistõttu keskmisel tarbijal on võimalik seda maksumust hinnata, ning teiseks see, kas laenulepingus on jäetud ära toomata teave, mida lepingu objektiks oleva kauba või teenuste laadi tõttu käsitatakse olulisena (3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 52).
- 47 Eelkõige on tarbijale ülimalt oluline, et enne sellise lepingu sõlmimist esitataks teave lepingutingimuste ja lepingu sõlmimise tagajärgede kohta. Just selle teabe alusel otsustab tarbija, kas ta soovib ennast siduda müüja või teenuste osutaja poolt varem koostatud tingimustel (21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 50 ja seal viidatud kohtupraktika).



- 48 Lisaks tuleb lepingutingimuse ebaõiglast laadi hinnata asjaomase lepingu sõlmimise hetkel, võttes arvesse kõiki asjaolusid, millest müüja või teenuste osutaja võis sel hetkel teadlik olla ja mis võisid mõjutada lepingu hilisemat täitmist, kuna lepingutingimus võib kaasa tuua pooltevahelise tasakaalustamatuse, mis ilmneb alles lepingu täitmise käigus (20. septembri 2017. aasta kohtuotsus *Andriciuc jt*, C-186/16, EU:C:2017:703, punkt 54).
- 49 Seega tuleb seda, kas müüja või teenuste osutaja järgib direktiivi 93/13 artikli 4 lõikes 2 ja artiklis 5 sätestatud läbipaistvuse nõuet, hinnata teabe alusel, mis sellel müüjal või teenuste osutajal oli tarbijaga lepingu sõlmimise ajal.
- 50 Mis puudutab konkreetselt intressi alammäära tingimust, mis on sätestatud muutuva intressimääraga laenulepingus, siis tuleb märkida, et intressimäära allapoole kõikumiste piiramise mehhanismi rahalised tagajärjed sõltuvad tingimata selle baasindeksi arengust, mille alusel selline intressimäär arvutatakse.
- 51 Neil asjaoludel tuleb tarbijale anda võimalus mõista majanduslikke tagajärgi, mis sellisest tingimusest talle tekivad (vt selle kohta 5. juuni 2019. aasta kohtuotsus *GT*, C-38/17, EU:C:2019:461, punkt 33 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 52 Siiski, mis puudutab tingimust, millega piiratakse indeksi alusel arvatud muutuva määra kõikumist allapoole, siis mõistagi ei saa selle intressimäära täpset väärtust laenulepingus kindlaks määrata kogu selle kestuse ulatuses. Seega ei saa müüjalt või teenuste osutajalt nõuda täpse teabe esitamist lepingu kehtivuse ajal intressimäära muutumisega seotud finantstagajärgede kohta, kuna need muutused sõltuvad tulevikus toimuvatest ettenägematutest ja müüja või teenuste osutaja tahtest sõltumatust sündmustest. Eelkõige toob muutuva intressimäära kohaldamine lõpptulemusena kaasa tulevikus tasumisele kuuluvate osamaksete summade kõikumise, mistõttu müüja või teenuste osutaja ei saa täpsustada intressi alammäära tingimuse kohaldamise täpset mõju nende osamaksetele.
- 53 Samas on Euroopa Kohus otsustanud, et muutuva intressimääraga hüpoteeklaenude puhul on teave, mis puudutab selle indeksi varasemat kujunemist, mille alusel kohaldatav intressimäär arvutatakse, iseäranis oluline tegur (vt selle kohta 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus *Gómez del Moral Guasch*, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 56).
- 54 Nimelt saab tarbijale teha sellise teabe põhjal võimalikuks hoomata, arvestades varasemaid kõikumisi, et tal ei pruugi olla võimalik lõigata kasu intressimääradest, mis on madalamad, kui talle pakutud alammäär.
- 55 Mis puudutab summasid, millest tarbija loobuks uue alammäära tingimusega nõustudes ja mis vastavad tarbijale algse alammäära tingimuse kohaldamisel tasutud summade ja nende summade vahele, mida oleks tulnud maksta ilma alammäära tingimusega, siis tuleb märkida, et põhimõtteliselt suudab tavapäraselt informeeritud ja mõistlikult teadlik keskmine tarbija need summad kergesti kindlaks määrata, kui ta on saanud kogu vajaliku teabe selles küsimuses vajalikke erialateadmisi omava müüja või teenuste osutaja käest, kelleks antud juhul on pank.
- 56 Eeltoodud kaalutlustest lähtuvalt tuleb neljandale küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1, artikli 4 lõiget 2 ja artiklit 5 tuleb tõlgendada nii, et läbipaistvuse nõue, mida müüja või teenuste osutaja nende sätete alusel peab täitma, tähendab, et kui ta sõlmib tarbijaga muutuva intressimääraga hüpoteeklaenulepingu, mis sätestab intressi alammäära tingimuse, siis ta peab lepingu sõlmimisel andma tarbijale vajaliku teabe, et viimane mõistaks talle selle intressi alammäära tingimusega loodud mehhanismist tekkivaid majanduslikke tagajärgi, esitades talle eelkõige andmed selle kohta, kuidas on varem kujunenud indeks, mille alusel intressimäär arvutatakse.

### *Kolmas ja viies küsimus*

- 57 Kolmanda ja viienda küsimusega, mida tuleb analüüsida koos, soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 koostoimes lisa punkti 1 alapunktiga q ja artikli 6 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et varasema lepingu tingimust muutva uuenduslepingu tingimus, millega müüja või teenuste osutaja ja tarbija loobuvad vastastikku õigusest esitada nõudeid, mis puudutavad eelkõige nii algset tingimust, mida uuenduslepinguga muudeti, kui ka uut tingimust, tuleb kvalifitseerida ebaõiglaseks.
- 58 Eelotsusetaotlusest nähtub, et uuenduslepingus leppisid Ibercaja Banco ja XZ kokku hüpoteeklaenulepingu alusel kohaldamisele kuuluva intressi alammäära tingimuse järgse alammäära vähendamises ning vastastikuses loobumises esitada kohtule nõudeid, mis puudutavad varasemat ja uut intressi alammäära tingimust.
- 59 Kui selline loobumise tingimus on sätestatud müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus, võib liikmesriigi kohus tuvastada, et see tingimus on ebaõiglane, kui ta on teinud direktiivi 93/13 artiklis 3 ette nähtud analüüsi, eeldusel et selles tingimuses ei ole eraldi kokku lepitud ja arvestades selle direktiivi artikli 4 lõikes 2 ette nähtud piiranguid.
- 60 Nagu nähtub kõnealuse direktiivi artikli 3 lõikest 1, on lepingutingimus, mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud, ebaõiglane, kui see toob heausksuse nõudest hoolimata kaasa poolte lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat.
- 61 Liikmesriigi kohus peab kontrollima, kas tema hinnatavad lepingutingimused on ebaõiglased, võttes vastavalt sama direktiivi artikli 4 lõikele 1 põhimõtteliselt arvesse kõiki juhtumi asjaolusid (7. augusti 2018. aasta kohtuotsus Banco Santander ja Escobedo Cortés, C-96/16 ja C-94/17, EU:C:2018:643, punkt 66).
- 62 Liikmesriigi kohtu ülesanne on teha kindlaks, kas konkreetse juhtumi asjaolusid arvestades vastab lepingutingimus heausksuse, tasakaalustatuse ja läbipaistvuse nõudele. Euroopa Kohus on siiski pädev andma direktiivi 93/13 sätete põhjal kriteeriumid, mida see kohus võib või peab niisugusel hindamisel kohaldama (28. juuli 2016. aasta kohtuotsus Verein für Konsumenteninformation, C-191/15, EU:C:2016:612, punkt 65).
- 63 Lisaks nähtub direktiivi 93/13 artikli 3 lõikest 3, et selle direktiivi lisa sisaldab soovituslikku ja mitteammendavat loetelu tingimustest, mis võidakse tunnistada ebaõiglaseks. Kõnealuse lisa punkti 1 alapunkti q kohaselt võidakse ebaõiglaseks tunnistada tingimus, mille eesmärk või tagajärg on „jätta tarbija ilma õigusest võtta õiguslikke meetmeid või kasutada mis tahes muud õiguskaitsevahendit või tarbija kõnealust õigust piirata“.
- 64 Asjaolu, et müüja või teenuste osutaja ja tarbija loobuvad vastastikku õigusest esitada nõudeid, mis puudutavad lepingu ühte tingimust, ei takista pealegi liikmesriigi kohtul kontrollida sellise tingimuse ebaõiglast laadi, kui see tingimus võib tekitada tarbijale siduvaid tagajärgi.
- 65 Käesoleval juhul nähtub eelotsusetaotlusest, et uuenduslepingus leppisid Ibercaja Banco ja XZ esiteks kokku intressi alammäära vähendamises, mida kohaldatai hüpoteeklaenulepingu alusel, ja teiseks vastastikuses loobumises õigusest esitada nõudeid endise ja uue intressi alammäära tingimuse suhtes.
- 66 Esimesena, mis puudutab seda, et XZ loobus liikmesriigi kohtus esitamast nõudeid esialgse intressi alammäära tingimuse suhtes, siis tuleb märkida, et nagu nähtub käesoleva kohtuotsuse punktides 25–28, ei ole direktiiviga 93/13 iseenesest vastuolus, kui tarbija loobub lepinguga kasust, mida ta võiks saada lepingu tingimuse ebaõiglaseks tunnistamisest, kui see loobumine tuleneb vabast ja teadlikust nõusolekust.

- 67 Lisaks, nagu märkis kohtujurist oma ettepaneku punktides 70–73, tuleb eristada nõuete esitamise õigusest loobumist, kui see on kokku lepitud sellises kokkuleppes nagu kokkulepe, mille eesmärk on lahendada müüja või teenuste osutaja ja tarbija vaheline vaidlus, ja eelnevat loobumist mis tahes nõuete esitamisest tarbija ja müüja või teenuste osutaja vahel sõlmitud lepingus, nagu on viidatud käesoleva kohtuotsuse punktides 75 ja 76.
- 68 Lepingutingimus, mis näeb ette vastastikuse loobumise nõuete esitamise õigusest lepingu raames, mis käsitleb müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahelise vaidluse lahendamist seoses sellega, mis puudutab neid kahte lepingupoolt siduva lepingutingimuse kehtivust, võib kuuluda selle lepingu põhiobjekti hulka direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 2 tähenduses ja jääda seetõttu kõrvale võimaliku ebaõiglase laadi hindamisest, kui see tingimus on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles; seda asjaolu peab kontrollima liikmesriigi kohus.
- 69 Käesoleval juhul leiab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et XZ ei ole saanud piisavalt teavet esialgse intressi alammäära tingimuse ebaõiglase laadi ja summade kohta, mille tagastamist tal oleks olnud õigus nõuda selle tingimuse kohaselt alusetult makstud summade tõttu.
- 70 Nagu nähtub käesoleva kohtuotsuse punktist 48, tuleb müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingu tingimuse ebaõiglast laadi hinnata, lähtudes selle lepingu sõlmimise ajal kehtinud olukorrast, võttes arvesse kõiki asjaolusid, mida asjaomane müüja või teenuste osutaja võis sel hetkel teada ja mis võisid oma laadilt mõjutada kõnealuse lepingu täitmist, kuna lepingutingimus võib tuua kaasa tasakaalustamatuse lepingu poolte vahel, mis ilmneb alles selle lepingu täitmisel.
- 71 Samas, kuigi eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne on kontrollida, millist teavet Ibercaja Banco uuenduslepingu sõlmimise ajal omas, tuleb märkida, et Euroopa Kohtu käsutuses oleva teabe kohaselt sõlmiti see leping 4. märtsil 2014. Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) leidis tarbijakaitseühingute taotlusel algatatud menetluses 9. mail 2013 tehtud otsuses 241/2013, et hüpoteeklaenulepingutes sätestatud intressi alammäära tingimused ei vasta põhimõtteliselt selguse ja läbipaistvuse nõuetele ning neid võib seetõttu pidada ebaõiglasteks. Seda tehes piiras Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) selliste tingimuste tühisuse tagajärgi edasiulatavalt. See oli aga alles 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsuses Gutiérrez Naranjo jt (C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980), kui Euroopa Kohus otsustas, et selline piiramine on direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 vastuolus.
- 72 Järelikult esiteks, kuigi XZi ja Ibercaja Bancot siduva algse intressi alammäära tingimuse ebaõiglase laadi oli uuenduslepingu sõlmimise hetkel ettenähtav, ilmneb, et tegemist ei olnud kindla asjaoluga, kuna selle lepingu pooled kohtumenetluses seda ei tuvastanud.
- 73 Teiseks ei tundunud uuenduslepingu sõlmimise ajal kehtinud õiguslik olukord võimaldavat Ibercaja Bancot teada, et ebaõiglase intressi alammäära tingimuse olemasolu annab õiguse selle tingimuse tõttu alusetult makstud summade täielikule tagasimaksmisele.
- 74 Neil asjaoludel on eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne hinnata selle kindluse taset, mis valitses uuenduslepingu sõlmimise hetkel algse intressi alammäära tingimuse ebaõiglase laadi osas, et teha kindlaks selle teabe ulatus, mille Ibercaja Banco pidi XZile esitama läbipaistvuse nõude kohaselt, mida ta pidi täitma nõuete esitamise õigusest loobumise tingimuse esitamisel, ning see, kas XZil oli võimalik mõista sellest talle tulenevaid õiguslikke tagajärgi.
- 75 Teisena, mis puudutab põhikohtuasja poolte loobumist õigusest esitada liikmesriigi kohtusse uue intressi alammäära tingimuste suhtes nõudeid, siis tuleb rõhutada, et nagu kohtujurist oma ettepaneku punktides 43 ja 44 märkis, ei saa tarbija võtta õiguspäraselt kohustust loobuda tulevikus kohtulikust kaitsest ja õigustest, mis tulenevad direktiivist 93/13. Nimelt ei saa ta juba määratluse poolest hoomata tagajärgi, mis kaasnevad nõustumisega niisuguse, tulevikus tekkida võivaid vaidlusi puudutava lepingutingimusega.

- 76 Sellega seoses tuleb meeles pidada, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõige 1, mille kohaselt näevad liikmesriigid ette, et ebaõiglased tingimused lepingus, mille müüja või teenuste osutaja on tarbijaga sõlminud, ei ole riigisisestes õigusaktides sätestatud tingimustel tarbijale siduvad, on imperatiivne säte (vt selle kohta 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 55). Kui tunnustada tarbija võimalust loobuda varem õigustest, mille annab talle kõnealuse direktiiviga rakendatud kaitsesüsteem, läheks see vastuolule nimetatud sätte imperatiivsusega ja seaks ohtu selle süsteemi tõhususele.
- 77 Eeltoodud kaalutlustest lähtuvalt tuleb kolmandale ja viiendale küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 koostoimes lisa punkti 1 alapunktiga q ja artikli 6 lõiget 1 tuleb tõlgendada järgmiselt:
- müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sätestatud tingimuse, mille eesmärk on lahendada olemasolev vaidlus ja millega tarbija loobub õigusest esitada liikmesriigi kohtusse nõudeid, mida ta oleks saanud ilma selle tingimusega esitada, võib kvalifitseerida ebaõiglaseks eelkõige siis, kui tarbijal ei saanud olla asjakohast teavet, mis võimaldaks tal mõista talle sellest tulenevaid õiguslikke tagajärgi;
  - tingimus, millega sama tarbija loobub seoses tulevikus tekkivate vaidlustega õigusest esitada kohtusse nõudeid, mille aluseks on talle direktiivi 93/13 antud õigused, ei ole tarbijale siduv.

## Kohtukulud

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

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (neljas koda) otsustab:

- 1. Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikli 6 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus, kui müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduvat tingimust, mille ebaõiglast laadi saab kohtulikult tuvastada, võib muuta asjaomase müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahelise uuenduslepinguga, millega tarbija loobub tagajärgedest, mille tooks kaasa selle tingimuse ebaõiglase laadi tuvastamine, eeldusel et see loobumine tuleneb tarbija vabast ja teadlikust nõusolekust; seda asjaolu peab liikmesriigi kohus kontrollima.**
- 2. Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 2 tuleb tõlgendada nii, et tingimust lepingus, mille müüja või teenuste osutaja ja tarbija sõlmisid, et muuta nende vahel sõlmitud varasema lepingu – võimalik, et ebaõiglast – tingimust või lahendada selle teise tingimuse ebaõiglase laadi tagajärgi, võib ennast pidada selliseks, milles ei ole eraldi kokku lepitud, ja vajaduse korral võib tunnistada selle ebaõiglaseks.**
- 3. Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1, artikli 4 lõiget 2 ja artiklit 5 tuleb tõlgendada nii, et läbipaistvuse nõue, mida müüja või teenuste osutaja nende sätete alusel peab täitma, tähendab, et kui ta sõlmib tarbijaga muutuva intressimääraga hüpoteeklaenulepingu, mis sätestab intressi alammäära tingimuse, siis peab ta lepingu sõlmimisel andma tarbijale vajaliku teabe, et viimane mõistaks talle selle intressi alammäära tingimusega loodud mehhanismist tekkivaid majanduslikke tagajärgi, esitades talle eelkõige andmed selle kohta, kuidas on varem kujunenud indeks, mille alusel intressimäär arvutatakse.**

**4. Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 koostoimes lisa punkti 1 alapunktiga q ja artikli 6 lõiget 1 tuleb tõlgendada järgmiselt:**

- müüja või teenuste osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sätestatud tingimuse, mille eesmärk on lahendada olemasolev vaidlus ja millega tarbija loobub õigusest esitada liikmesriigi kohtusse nõudeid, mida ta oleks saanud ilma selle tingimusega esitada, võib kvalifitseerida ebaõiglaseks eelkõige siis, kui tarbijal ei saanud olla asjakohast teavet, mis võimaldaks tal mõista talle sellest tulenevaid õiguslikke tagajärgi;
- tingimus, millega sama tarbija loobub seoses tulevikus tekkivate vaidlustega õigusest esitada kohtusse nõudeid, mille aluseks on talle direktiiviga 93/13 antud õigused, ei ole tarbijale siduv.

Allkirjad