



Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (üheksas koda)

13. juuli 2023 *

Eelotsusetaotlus – Tarbijakaitse – Direktiiv 93/13/EMÜ – Ebaõiglased tingimused tarbijalepingutes – Hüpoteeklaenuleping – Lepingutingimus, mis näeb ette muutuva intressimäära – Baasindeks, mis põhineb krediidasutuste antavate hüpoteeklaenude krediidi kulukuse aastamääral – Määruse või haldusaktiga kehtestatud indeks – Selle akti preambulis sisalduvad juhised – Läbipaistvuse nõudega seotud kontroll – Ebaõiglase laadi hindamine

Kohtuasjas C-265/22,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Juzgado de Primera Instancia n. 17 de Palma de Mallorca (Palma de Mallorca esimese astme kohus nr 17, Hispaania) 19. aprilli 2022. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 20. aprillil 2022, menetluses

ZR,

PI

versus

Banco Santander, SA,

EUROOPA KOHUS (üheksas koda),

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

kohtujurist: L. Medina,

kohtusekretär: ametnik L. Carrasco Marco,

arvestades kirjalikku menetlust ja 16. märtsi 2023. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- PI ja ZR, esindajad: *abogados* F. Fuster-Fabra Toapanta ja A. Rebollo Redondo,
- Banco Santander, SA, esindajad: *abogados* J. M. Rodríguez Cárcamo ja A. M. Rodríguez Conde,
- Hispaania valitsus, esindaja: A. Ballesteros Panizo,

* Kohtumenetluse keel: hispaania.

– Euroopa Komisjon, esindajad: S. Pardo Quintillán ja N. Ruiz García,

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

on teinud järgmise

otsuse

- 1 Eelotsusetaotlus käsitleb seda, kuidas tõlgendada esiteks Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. mai 2005. aasta direktiivi 2005/29/EÜ, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) nr 2006/2004 (ebaausate kaubandustavade direktiiv) (ELT 2005, L 149, lk 22), artikleid 5 ja 7 ning teiseks nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes (EÜT 1993, L 95, lk 29; ELT eriväljaanne 15/02, lk 288) artikli 3 lõiget 1, artikleid 4 ja 5 ning artikli 6 lõiget 1.
- 2 Taotlus on esitatud ühelt poolt ZRi ja PI ning teiselt poolt Banco Santander, SA vahelises kohtuvaidluses selle üle, kas intressimäära perioodilise läbivaatamise tingimus, mida kohaldatakse Banco Santanderi õiguseellase poolt ZRile ja PI-le antud hüpoteeklaenu suhtes, on kehtiv.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

Direktiiv 93/13

- 3 Direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 on sätestatud:
„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.“
- 4 Selle 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 piisavusega võrreldes vastutehinguna pakutavate teenuste või kaubaga, kui kõnealused tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles.“

- 5 Direktiivi artikkel 5 on sõnastatud järgmiselt:

„Lepingutes, mille kõik või teatavad 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.“

Direktiiv 2005/29

- 6 Vastavalt direktiivi 2005/29 artiklile 19 pidid liikmesriigid võtma direktiivi järgimiseks vajalikud õigus- ja haldusnormid vastu ja avaldama need hiljemalt 12. juunil 2007, samuti edastama kõnealuste meetmete teksti viivitamata Euroopa Komisjonile. Need sätted peaksid olema kohaldatavad hiljemalt 12. detsembril 2007.

Hispaania õigus

- 7 Tsiviilseadustiku (Código Civil) artiklis 1258 on sätestatud:

„Leping sõlmitakse lihtsalt poolte vahel nõustumuse andmisega; sellega ei muudeta kohustuslikuks mitte üksnes otsesõnu kokkulepitud tingimuste täitmine, vaid ka kõik tagajärjed, mis on oma laadilt kooskõlas hea usu, tavade ja seadusega“.

- 8 Direktiiv 93/13 võeti Hispaania õigusse üle 13. aprilli 1998. aasta seadusega 7/1998 lepingute tüüptingimuste kohta (ley 7/1998, sobre condiciones generales de la contratación) (BOE nr 89, 14.4.1998, lk 12304).

- 9 Selle seaduse artiklis 7 on sätestatud:

„Lepingu osaks ei loeta järgmisi tüüptingimusi:

- a) tingimused, millega tarbijal ei olnud enne lepingu sõlmimist tegelikult võimalik täies mahus tutvuda või millele ei ole vastavalt artiklile 5 alla kirjutatud, kui viimati nimetatu on vajalik;
- b) tingimused, mis on loetamatud, ebaselged, ebatäpsed ja mõistetamatud, välja arvatud juhul, kui lepingu sõlmija on nendega otsesõnu kirjalikult nõustunud ja kui need järgivad selles valdkonnas lepingutingimuste läbipaistvuse suhtes kehtivaid erinorme.“

- 10 Nimetatud seaduse artiklis 8 on ette nähtud:

„1. Algusest peale tühised on tüüptingimused, mis on liitujat kahjustades vastuolus käesolevas seaduses sätestatuga või mis tahes muu kohustava või keelava normiga, välja arvatud kui neis sätetes nähakse nende rikkumise korral ette muu tagajärg.

2. Eelkõige on tühised tarbijalepingus sisalduvad ebaõiglasel tüüptingimused [...]“.

- 11 10. jaanuari 1991. aasta seaduse 3/1991 ebaausa konkurentsi kohta (ley 3/1991, de Competencia Desleal) (BOE nr 10, 11.1.1991, lk 628) artikli 4 lõikes 1 on sätestatud:

„Ebaausaks loetakse käitumist, mis on objektiivselt vastuolus hea usu nõuetega.

Suhetes tarbijate või kasutajatega peetakse hea usu nõuete vastaseks ettevõtja või müüja või teenuste osutaja käitumist, mis on vastuolus ametialase hoolikusega, mida mõistetakse kui eripädevuse ja -hoolikuse taset, mida võib ettevõtjalt ausate kaubandustavade kohaselt mõistlikult oodata, ning mis moonutab või võib moonutada märkimisväärselt keskmise tarbija või kaubandustava sihtrühma keskmise liikme majanduskäitumist, kui tegemist on konkreetsele tarbijate sihtrühmale suunatud kaubandustavaga.

Käesoleva seaduse tähenduses on tarbija või kasutaja majanduskäitumine mis tahes otsus, mis paneb tarbija või kasutaja tegutsema või tegevusest hoiduma seoses:

- a) pakkumise või pakkuja valimisega;
- b) kauba omandamise või osutatava teenuse saamisega ning vajaduse korral selle omandamise või saamise viisi ja tingimustega;
- c) hinna või mis tahes muu makse tegemisega täielikult või osaliselt;

[...]“.

- 12 Kõnealuse seaduse artikkel 7 „Eksitav tegevusetus“ on sõnastatud nii:

„1. Ebaausaks loetakse niisuguse teabe andmata jätmist või varjamist, mis on vajalik selleks, et adressaat teeks või saaks teha otsuse oma majanduskäitumise kohta olukorrast nõuetekohasel määral teadlikuna. See on ebaaus ka siis, kui antav teave on ebaselge, arusaamatu, mitmetähenduslik, seda ei anta õigel ajal või ei määratleta kaubandustava kaubanduslikku eesmärki, kui see ei ilmne juba kontekstist.

2. Selleks et teha kindlaks, kas eelmises lõigus nimetatud toimingud on eksitavad, võetakse konkreetsetes olukorras arvesse kõiki nende iseärasusi ja asjaolusid ning kasutatud kommunikatsioonivahendiga seotud piiranguid.“

- 13 Banco de España (Hispaania keskpank) võttis 7. septembril 1990 vastu krediidiasutustele suunatud ringkirja 8/1990 tehingute läbipaistvuse ja klientide kaitse kohta (circular 8/1990, a entidades de crédito, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela) (BOE nr 226, 20.9.1990, lk 27498). Seda muudeti muu hulgas krediidiasutustele suunatud 22. juuli 1994. aasta ringkirjaga 5/1994 (circular 5/1994, a entidades de crédito) (BOE nr 184, 3.8.1994, lk 25109). Pärast ringkirjaga 5/1994 tehtud muudatusi kehtestas ringkiri 8/1990 teatud ametlikud indeksid või baasintressimäärad hüpoteeklaenudele. Nende hulgas olid erinevad keskmised intressimäärad, mida anti üle kolmeaastaste hüpoteeklaenude puhul, mis olid mõeldud vabamüügis oleva eluaseme omandamiseks (edaspidi „hüpoteeklaenude baasindeks“), sealhulgas pankade antud laenude baasindeks (edaspidi „pankade hüpoteeklaenude baasindeks“) ja kõigi krediidiasutuste antud laenude intressimäärad (edaspidi „krediidiasutuste hüpoteeklaenude baasindeks“).
- 14 Eelmises punktis nimetatud muudatusega ringkirja 5/1994 preambul sisaldas järgmist lõiku:

„Valitud baasintressimäärad on lõppkokkuvõttes krediidi kulukuse aastamäärad. Pankade ja kõigi krediidiasutuste vabaturu hüpoteegi tagatisel kodulaenude keskmised intressimäärad on rangelt võttes krediidi kulukuse aastamäärad, sest need hõlmavad lisaks teenustasude mõju. Seega tähendaks selle lihtne ja otse kasutamine lepingujärgsete intressimääradena, et tehingu krediidi

kulukuse aastamäär seatakse turul kasutatavast intressimäärast kõrgemale tasemele. Selleks et võrdsustada selle tehingu krediidi kulukuse aastamäär turul kasutatava määraga, oleks vaja kohaldada negatiivset marginaali, mille väärtus varieeruks olenevalt tehingu teenustasudest ja laenumaksete sagedusest.“

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

- 15 ZR ja PI ühelt poolt ning Banco Santanderi õiguseellane teiselt poolt sõlmisid 12. mail 2006 hüpoteeklaenulepingu summas 197 934,54 eurot.
- 16 Vastavalt selle lepingu tingimusele *3bis* (edaspidi „vaidlusalune lepingutingimus“) on intressimäär muutuv ning iga 12 kuu pikkuse perioodi lõppedes määratakse uus intressimäär kindlaks järgneva 12 kuu kohta kuni lepingu lõppemiseni. Uus intressimäär kehtestatakse „baasintressimäära“ alusel, milleks on krediidasutuste hüpoteeklaenude baasindeks, millele lisatakse 0,20 protsendipunkti, või „asendusintressimäära“ alusel ehk pankade hüpoteeklaenude baasindeksi alusel, millele lisatakse 0,50 protsendipunkti.
- 17 Vaidlusaluse tingimuse lõikes 3 on baasmäär määratletud järgmiselt:

„Baasmäär on krediidasutuste hüpoteeklaenude baasindeks, mis on määratletud kui vabaturu kolmeaastase või pikema tähtajaga hüpoteeklaenude – mille on erinevad [asutused, s.t] pangad, hoiukassad ja hüpoteeklaenu äriühingud, sõlminud või mida nad on uuendanud sel kuul, mille kohta baasindeks käib – tehingute põhisummade kohta kaalutud keskmiste intressimäärade aritmeetiline keskmine ja milles võetakse aluseks viimane nendest keskmistest intressimääradest, mille on Hispaania keskpank avaldanud [BOE-s] enne iga uue intressiperioodi algust ja sellele eelneva kolme kalendrikuu jooksul.“
- 18 Lõikes 3 on analoogselt sõnastuses määratletud asendusintressimäär, mida kohaldatakse siis, kui baasmäära ei ole avaldatud.
- 19 Vaidlusaluses tingimuses on samuti täpsustatud, et nii baasmäära kui ka asendusmäära on kirjeldatud ringkirja 8/1990 VIII lisas.
- 20 ZR ja PI esitasid 13. veebruaril 2020 eelotsusetaotluse esitanud kohtule, Juzgado de Primera Instancia n. 17 de Palma de Mallorcale (Palma de Mallorca esimese astme kohus nr 17, Hispaania), nõude tuvastada vaidlusaluse tingimuse tühisus, sest see on ebaõiglane, ja mõista Banco Santanderilt välja hüvitis kahju eest, mis neile selle tingimuse kohaldamisega väidetavalt tekitati.
- 21 ZR ja PI väidavad selles kohtus, et eksitav on asjaolu, et vaidlusalune tingimus viitab nende laenu intressimäära iga-aastase läbivaatamise puhul hüpoteeklaenude baasindeksile, samuti on seal ette nähtud baasindeksile lisanduv väike marginaal, st 0,20 protsendipunkti krediidasutuste hüpoteeklaenude baasindeksi puhul või 0,50 protsendipunkti pankade hüpoteeklaenude baasindeksi puhul. Tõepoolest peibutab niisugune esitusviis, mis seisneb suhteliselt väikeses marginaalis, potentsiaalseid laenuvõtjaid sõlmima laenulepingut, mille määra läbivaatamise puhul viidatakse hüpoteeklaenude baasindeksile, mitte Euroopa pankadevahelisele turuintressimäärale (edaspidi „Euribor“), samas kui viide Euriborile tooks intressimäära läbivaatamisel kaasa madalama intressimäära kohaldamise, isegi kui marginaal on selgelt suurem

ehk 2%. See tuleneb tõigast, et erinevalt Euriborist arvutatakse hüpoteeklaenude baasindeks määrade alusel, millesse on sisse arvatud teenustasud. Põhikohtuasja hagejate sõnul on vaidlusaluse tingimuse kohaldamisega neile tekitatud kahju 39 799,25 eurot.

- 22 Põhikohtuasja kostja vaidleb nõudele vastu osas, mis käsitleb nii vaidlusaluse lepingutingimuse ebaõiglase laadi tuvastamist kui ka väidetava kahju suuruse hindamist. Ta väidab ühtlasi, et selles tingimuses lepitakse eraldi kokku ning et see on põhimõtteliselt õiguspärane, sest hüpoteeklaenude baasindeks on ametlik ja avalik indeks, mis on seega tarbijatele kättesaadav; tarbijatel on kostja hinnangul järelikult võimalik teada, milline on asjasse puutuvate andmete arvutamise valem ja senine areng, ja ta osutab seejuures põhikohtuasjas kõne all olevas lepingus sisalduvatele andmetele.
- 23 Eelotsusetaotluse esitanud kohtus toimunud menetluses väitsid põhikohtuasja hagejad veel, et vaidlusaluse tingimuse tühisus tuleb tuvastada seetõttu, et kuna selles oli asjaomase laenu intressimäära perioodilise läbivaatamise baasintressimääraks määratud hüpoteeklaenude baasindeks, oleks pidanud samas ette nägema negatiivse marginaali kohaldamise – nagu on nõutud ringkirjas 5/1994 –, aga mitte positiivse marginaali.
- 24 Eelotsusetaotluse esitanud kohus rõhutab, et ringkirja 5/1994 preambulis ei ole normatiivset väärtust. Tema hinnangul annab see siiski tunnistust tõigast, et ringkirja andjaks olev asutus pidas vajalikuks, et niisuguste toodete turustamisega, mis sisaldavad viidet hüpoteeklaenude baasindeksile, kaasneks negatiivse marginaali kohaldamine.
- 25 Vaidlusaluse tingimuse esitusviisi kohta märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus, et põhikohtuasjas kõne all olevas lepingus ei ole mainitud ringkirja preambulis sisalduvaid juhiseid negatiivse marginaali kohaldamise kohta hüpoteeklaenude baasindeksi suhtes, et võrdsustada need muude turul kasutatavate määradega.
- 26 Mis puutub vaidlusaluse tingimuse tagajärgedesse, siis rõhutab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et viide hüpoteeklaenude baasindeksile on laenuvõtjatele olemuslikult kahjulikum, sest niisugune indeks koosneb kõigi pooleliolevate laenutehingute intressimäärade keskmisest, kusjuures need intressimäärad koosnevad juba osaliselt teenustasudest ja marginaalidest.
- 27 Seetõttu leiab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et fakt, et laenuvõtjatele ei antud teavet ringkirja 5/1994 preambuli sisu ja seega hüpoteeklaenude baasindeksi omaduste kohta, aga ka üldisemalt hüpoteeklaenude baasindeksi ja Euribori vastavate tasemete kohta, võib olla vastuolus hea usu põhimõttega ja tekitada tarbijate kahjuks tasakaalustamatuse, mis õigustab vaidlusaluse tingimuse kvalifitseerimist ebaõiglaseks.
- 28 Lisaks leiab ta, et teabe puudumine ringkirja 5/1994 preambuli sisu kohta koos sellega, et kohaldatakse veidi madalamat positiivset marginaali võrreldes nende laenudega, mille intressimäär on kindlaks määratud Euribori alusel, võib kujutada endast kaubanduslikku strateegiat, mille eesmärk on jätta mulje, et intressikulu on soodne. Seevastu võimaldaks ringkirja 5/1994 preambulis sisalduva teabe edastamine laenuvõtjatest taotlejatele teha neil teadliku otsuse.
- 29 Kirjeldatud kontekstis on eelotsusetaotluse esitanud kohtu arvates võimalik, et vaidlusaluse tingimuse lisamist põhikohtuasjas kõne all olevasse laenulepingusse tuleks käsitada ebaausa kaubandustavana direktiivi 2005/29 artikli 5 lõike 1 punkti b tähenduses, sest see moonutab oluliselt või tõenäoliselt moonutab oluliselt keskmise tarbija majanduskäitumist, kuna tal ei ole teada, et kui baasintressimääraks on hüpoteeklaenude baasindeks, on vaja kohaldada negatiivset

marginaali. Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib, et vastavalt Euroopa Kohtu praktikale kujutab lepingutingimuse puhul ebaausa kaubandustava olemasolu direktiivi 2005/29 tähenduses endast selle tingimuse ebaõiglase laadi hindamise kriteeriumi.

30 Nendel asjaoludel otsustas Juzgado de Primera Instancia n° 17 de Palma de Mallorca (Palma de Mallorca esimese astme kohus nr 17) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

- „1. Kas arvestades, et [krediidiasutuste hüpoteeklaenude baasindeksi] väljaarvutamisel arvatakse selle sisse kohaldatavad teenustasud ja marginaalid, mistõttu see on tarbijale kulukam kui ülejäänud krediidi kulukuse aastamäärad turul, ning arvestades, et vastavalt [...] ringkirjale 5/1994, mis on reguleeriva asutuse normatiivne kriteerium, on kehtestatud nõue, et need marginaalid peavad olema negatiivsed – mida on krediidiasutused üldjuhul eiranud ja rikkunud –, on reguleeriva asutuse normatiivsest kriteeriumist täielikult kõrvalekaldumine vastuolus direktiivi [2005/29] artiklitega 5 ja 7?
2. Kas juhul, kui on tõendatud, et see eespool nimetatud normatiivsest kriteeriumist kõrvalekaldumine on direktiivi [2005/29] artiklitega 5 ja 7 vastuolus vastavalt Euroopa Kohtu praktikale kohtuasjas C-689/20, on see ebaaus tava üks element lepingutingimuse ebaõigluse hindamisel ja kaalumisel ning on vastuolus direktiivi 93/13 artiklitega 3 ja 4?
3. Kui [...] ringkirja 5/1994, mis on suunatud finantssektorile, kuid ei ole avalikkusele üldteada, ei ole üldse arvesse võetud ja tuvastatakse, et see arvesse võtmata jätmine on vastuolus direktiivi [2005/29] artikliga 7, siis kas see kujutab endast elementi lepingutingimuse ebaõigluse hindamisel kooskõlas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ning kas kohtul tuleb vajaduse korral kontrollida läbipaistvust [hüpoteeklaenude baasindeksi] suhtes, mille moodustavad „baasindeks ja marginaal“?
4. Kas direktiivi [93/13] artikli 3 lõikega 1 ning artiklitega 4 ja 5 on vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, [mille kohaselt] [ei ole] ebaõiglane tava see, kui hüpoteeklaenude baasindeksi puhul jäetakse kohaldamata negatiivne marginaal – kuigi seda on nõutud [ringkirja 5/1994] preambulis –, ja samuti ei ole seda asjaolu, et [laenusid, mille muutuv intressimäär määratakse kindlaks osutusega] hüpoteeklaenude baasindeksile, mis on kõikidest olemasolevatest krediidi kulukuse aastamääradest ebasoodsam, turustati nii, nagu oleks see sama soodne toode nagu [laenud, mille muutuv intressimäär määratakse kindlaks viitega] Euriborile, võtmata arvesse vajadust [kohaldada hüpoteeklaenude baasindeksile negatiivset marginaali], mistõttu võiks see kaasa tuua selle, et kõrvaldatakse [niisuguste lepingute] tingimuste tagajärjed, milles on ette nähtud kirjeldatud viisil hüpoteeklaenude baasindeksi kohaldamine, nende tingimuste tühisena käsitamise tõttu, ning selle, et pangad [peavad] edaspidi loobuma nende lepingutingimuste kasutamisest, kuna selle teenuse turustamine haavatavatele tarbijatele võib mõjutada majanduskäitumist, ja samuti selle, et neid tingimusi võib pidada ärilistesse lepingutesse mittelisatuks nende ebaõiglase laadi tõttu, arvestades tõika, et need tingimused on lisatud [intressimäära kindlaksmääramiseks] direktiivi [2005/29] rikkudes?
5. Kas direktiivi [93/13] artikli 6 lõikega 1 on vastuolus see, et ei kontrollita niisuguse [lepingutingimuse, mis näeb ette, et laenulepingu muutuv intressimäär määratakse kindlaks osutusega hüpoteeklaenude baasindeksile,] lepingusse lisamist ja selle ebaõiglust, mis on kehtestatud varjatult, arvestades, et marginaal peab panga tehtud pakkumuses olema

negatiivne ja et tarbija ei saanud lepingueelse teavitamise ajal ette teada, kuidas tema laenule kohaldatud intress majanduses kujunema hakkab, kuna see on selliselt vastuolus direktiiviga [2005/29]?”

Eelotsuse küsimuste analüüs

Esimese kuni kolmanda ja viienda küsimuse vastuvõetavus

- 31 Esimese küsimusega palub eelotsusetaotluse esitanud kohus Euroopa Kohtul sisuliselt selgitada, kas direktiivi 2005/29 artiklitega 5 ja 7 on kooskõlas ettevõtja ja tarbija vahel sõlmitud muutuva intressimääraga laenuleping, mille tingimuses, milles on kehtestatud intressimäära perioodilise läbivaatamise üksikasjad, on kasutatud võrdlusalusena ametlikku indeksit, millele lisatakse marginaal, ning eiratakse nii juhiseid, mis sisalduvad aktis, millega pädev asutus indeksi kehtestas ja milles on vastupidi täpsustatud, et arvestades indeksi arvutamise valemit, on vaja kohaldada negatiivset marginaali, et võrdsustada kõnealuse laenu krediidi kulukuse aastamäär turul kasutatava määraga.
- 32 Teise ja kolmanda küsimusega palub eelotsusetaotluse esitanud kohus teatud täpsustusi juhuks, kui vastus esimesele küsimusele on eitav.
- 33 Lõpuks soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus viienda küsimusega teada, kuidas tõlgendada direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 sellise laenulepingu sõlmimise kontekstis, mille intressimäär on esitatud eksitavalt ja mis ei vasta direktiivi 2005/29 nõuetele.
- 34 Väljakujunenud kohtupraktika kohaselt eeldatakse, et liikmesriigi kohtu küsimused, mis puudutavad liidu õigust, on asjakohased. Euroopa Kohus võib keelduda liikmesriigi kohtu esitatud eelotsuse küsimusele vastamast vaid siis, kui on ilmne, et taotletaval liidu õiguse tõlgendusel puudub igasugune seos põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega, kui probleem on hüpoteetiline või kui Euroopa Kohtule ei ole teada vajalikke faktilisi või õiguslikke asjaolusid, et anda tarvilik vastus talle esitatud küsimustele (24. novembri 2020. aasta kohtuotsus Openbaar Ministerie (dokumentide võltsimine), C-510/19, EU:C:2020:953, punkt 26 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 35 Selleks et Euroopa Kohtul oleks võimalik anda liidu õiguse tõlgendus, mis oleks liikmesriigi kohtule tarvilik, peab eelotsusetaotlus kodukorra artikli 94 punkti c kohaselt sisaldama selgitust, millistel põhjustel eelotsusetaotluse esitanud kohus tõstatas liidu õigusnormide tõlgendamise või kehtivuse küsimuse ning millist seost ta nende õigusnormide ja põhikohtuasjas kohaldatavate riigisiseste õigusnormide vahel näeb (26. jaanuari 2023. aasta kohtuotsus Ministerstvo na vatreshnite raboti (biomeetriliste ja geneetiliste andmete registreerimine politsei poolt), C-205/21, EU:C:2023:49, punkt 55 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 36 Esimene kuni kolmas ja viies küsimus eeldavad, et direktiiv 2005/29 on põhikohtuasjas kohaldatav.
- 37 Siinkohal vajab meelde tuletamist, et uus õigusnorm on kohaldatav alates selle õigusakti jõustumisest, milles norm sisaldub, ja seda ei kohaldata varasema õigusakti kehtivusajal tekkinud ja lõplikult väljakujunenud õiguslikele olukordadele; õigusnormi kohaldatakse nende olukordade tulevikus tekkivate tagajärgede suhtes ja ka uute õiguslike olukordade suhtes. Teisiti on üksnes siis, kui uue õigusnormiga kaasnevad erisätted, mis määravad konkreetselt kindlaks selle ajalise kohaldamise tingimused, kui õigusaktide tagasiulatuva jõu puudumise põhimõttest ei tulene teisiti

(16. detsembri 2010. aasta kohtuotsus Stichting Natuur en Milieu jt, C-266/09, EU:C:2010:779, punkt 32, ja 26. märtsi 2015. aasta kohtuotsus komisjon vs. Moravia Gas Storage, C-596/13 P, EU:C:2015:203, punkt 32).

- 38 Seega tuleb täpsemalt direktiivide kohta märkida, et direktiivi kohaldamisalasse kuuluvad üldjuhul üksnes pärast direktiivi ülevõtmise tähtaja möödumist tekkinud õiguslikud olukorrad (vt selle kohta 15. jaanuari 2019. aasta kohtuotsus E. B., C-258/17, EU:C:2019:17, punkt 53 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 39 Vastavalt direktiivi 2005/29 artiklile 19 pidid liikmesriigid olema direktiivi järgimiseks vajalikud õigusnormid vastu võtnud ja avaldanud hiljemalt 12. juuniks 2007 ning neid sätteid tuli kohaldada hiljemalt 12. detsembril 2007.
- 40 Hispaania Kuningriik ja komisjon märkisid kohtuistungil, et tegelikult võeti direktiiv 2005/29 lõpuks Hispaania õigusesse üle 30. detsembri 2009. aasta seadusega 29/2009, millega muudetakse ebaausa konkurentsi ja reklaami õiguslikku korraldust tarbija- ja kasutaja kaitse parandamiseks (ley 29/2009, por la que se modifica el régimen legal de la competencia desleal y de la publicidad para la mejora de la protección de los consumidores y usuarios; BOE nr 315, 31.12.2009, lk 11039).
- 41 Eeltoodust tuleneb, et direktiiv 2005/29 ei olnud põhikohtuasjas kõne all oleva lepingu sõlmimise kuupäeval, 12. mail 2006, kohaldatav.
- 42 Järelikult ei ole selle direktiivi tõlgendamisel mingit seost põhikohtuasjas tehtava lahendiga, mistõttu on esimene kuni kolmas küsimus ning osaliselt ka viies küsimus, mis käsitlevad otseselt või kaudselt seda tõlgendust, vastuvõetamatud.
- 43 Mis puudutab viiendat küsimust osas, milles see käsitleb direktiivi 93/13 artikli 6 lõike 1 tõlgendamist, siis ei sisalda eelotsusetaotlus kodukorra artikli 94 punktis c nõutud asjaolusid, mis võimaldaksid Euroopa Kohtul anda eelotsusetaotluse esitanud kohtule tarviliku vastuse – sest eelotsusetaotluses ei ole nimetatud põhjuseid, miks eelotsusetaotluse esitanud kohtul kõnealuse sätte tõlgendamise küsimus tekkis.
- 44 Järelikult on ka viies küsimus tervikuna vastuvõetamatu.

Neljas küsimus

- 45 Neljanda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 ning artikleid 4 ja 5 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus liikmesriigi kohtupraktika, mille kohaselt ei loeta ebaõiglaseks niisugust muutuva intressimääraga laenulepingu tingimust, milles on baasindeksiks võetud hüpoteeklaenude baasindeks, lisades sellele marginaal olenemata ringkirja 5/1994 preambulis sisalduvatest juhistest.
- 46 Alustuseks tuleb märkida, et esiteks ei sisalda eelotsusetaotlus teavet kõnealuses küsimuses viidatud liikmesriigi kohtupraktika täpse sisu kohta, mistõttu ei ole Euroopa Kohtul vajalikku teavet, et anda vastus sellest kohtupraktikast lähtudes.
- 47 Teiseks nähtub eelotsusetaotluses sisalduvatest arutluskäikudest, et see küsimus ei puuduta mitte ainult asjaolu, et vaidlusalune lepingutingimus ei näe ette negatiivse marginaali kohaldamist baasindeksiks võetud hüpoteeklaenude baasindeksi suhtes, et võtta arvesse kogu niisuguse hüpoteeklaenude baasindeksi arvutamise meetodi tagajärgi, nagu on kirjeldatud ringkirja 5/1994

preambulis, vaid see käsitleb ka asjaolu, et laenuvõtjatele ei antud lepingueelses etapis infot nende andmete olemasolu ja sisu kohta – seda kinnitab muu hulgas direktiivi 93/13 artikli 5, mis käsitleb läbipaistvuse nõuet, mainimine.

- 48 Kolmandaks nähtub nendest arutluskäikudest samuti, et ühelt poolt on vaidlusaluses tingimuses viidatud ringkirjale 8/1990 osas, milles selle VIII lisas on kirjeldatud hüpoteeklaenude baasindeksit, ja teiselt poolt ei asu preambul, milles on kirjeldatud hüpoteeklaenude baasindeksi arvutamise meetodi tagajärgi, mitte selles ringkirjas, vaid ringkirjas 5/1994; mõlemad ringkirjad on ametlikult avaldatud.
- 49 Eeltoodut arvestades tuleb asuda seisukohale, et oma neljanda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 ning artikleid 4 ja 5 tuleb tõlgendada nii, et sellise lepingutingimuse läbipaistvuse ja võimaliku ebaõiglase laadi hindamisel – mis on osa hüpoteeklaenulepingust, millel on muutuv intressimäär ning milles on võetud baasindeksiks selle laenu intressimäära perioodilisel läbivaatamisel indeks, mis on kehtestatud ametlikult avaldatud ringkirjas ja millele kohaldatakse marginaali – on asjakohane ühes teises ringkirjas oleva teabe sisu, milles on osutatud vajadusele kohaldada (arvestades selle indeksi arvutamise valemit) negatiivset marginaali, et võrdsustada see intressimäär turul kasutatava määraga.
- 50 Tuleb täpsustada, et vastavalt Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikale on Euroopa Kohtul pädevus selles valdkonnas tõlgendada direktiivis 93/13 kasutatud mõisteid ning selgitada, milliseid kriteeriume võib või peab liikmesriigi kohus arvesse võtma lepingutingimuste direktiivi sätetele vastavuse hindamisel, kusjuures see kohus peab otsustama neid kriteeriume arvesse võttes konkreetse lepingutingimuse kvalifitseerimise üle asjaomase kohtuasja asjaolusid arvestades. Sellest tuleneb, et Euroopa Kohus peab piirduma niisuguste juhtnööride andmisega eelotsusetaotluse esitanud kohtule, mida viimane peab arvesse võtma (vt selle kohta 16. jaanuari 2014. aasta kohtuotsus Constructora Principado, C-226/12, EU:C:2014:10, punkt 20 ja seal viidatud kohtupraktika, ning 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 52 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 51 Esimesena tuleb lepingutingimuste läbipaistvuse nõude kohta, nagu see nähtub direktiivi 93/13 artikli 4 lõikest 2 ja artiklist 5, rõhutada, et enne lepingu sõlmimist saadud teave lepingutingimuste ja lepingu sõlmimise tagajärgede kohta on tarbija jaoks ülimalt oluline. Just selle teabe alusel otsustab tarbija, kas ta soovib ennast siduda müüja või teenuste osutaja poolt varem koostatud tingimustel (20. septembri 2017. aasta kohtuotsus Andriuc jt, C-186/16, EU:C:2017:703, punkt 48 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 52 Järelikult – ja kuna direktiiviga rakendatud kaitsesüsteem lähtub eeldusest, et tarbija on suhtes müüja või teenuse osutajaga nõrgemal positsioonil ja seda eeskätt teabe ulatuse osas – tuleb seda nõuet mõista laialt (vt selle kohta 20. septembri 2017. aasta kohtuotsus Andriuc jt, C-186/16, EU:C:2017:703, punkt 44 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 53 Konkreetselt tähendab nõue, mille kohaselt lepingutingimus peab olema koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles, et krediidlepingute puhul peavad finantseerimisasutused esitama laenuvõtjatele piisava teabe, et võimaldada neil teha ettevaatlikke ja teadlikke otsuseid (vt selle kohta 20. septembri 2017. aasta kohtuotsus Andriuc jt, C-186/16, EU:C:2017:703, punkt 51). Liikmesriigi kohus peab kõiki lepingu sõlmimisega seotud asjaolusid arvesse võttes kontrollima, kas konkreetsel juhul tehti tarbijale teatavaks kõik asjaolud, mis võivad mõjutada tema kohustuse

ulatust ning võimaldavad tal hinnata eeskätt oma laenu kogumaksumust (vt selle kohta 20. septembri 2017. aasta kohtuotsus *Andriuc jt*, C-186/16, EU:C:2017:703, punkt 47 ja seal viidatud kohtupraktika).

- 54 Selle kontrolli raames on otsustav tähtsus esiteks küsimusel, kas tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles, mistõttu keskmisel tarbijal – see tähendab piisavalt informeeritud ja mõistlikult tähelepanelikul ning arukal tarbijal – on võimalik hinnata viidatud maksumust, ning teiseks sellel, kas krediidilepingus on nimetatud või jäetud nimetamata teave, mida lepingu esemeks oleva kauba või teenuse laadist tulenevalt käsitatakse olulisena (vt selle kohta 20. septembri 2017. aasta kohtuotsus *Andriuc jt*, C-186/16, EU:C:2017:703, punkt 47 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 55 Mis puudutab konkreetsemalt tingimust, mille kohaselt makstakse hüpoteeklaenulepingu raames laen tagasi intressiga, mis on arvutatud muutuva intressimäära alusel, mis on kindlaks määratud – nagu põhikohtuasjas – ametlikule indeksile osutades, siis tuleb läbipaistvuse nõuet mõista nii, et keskmisel tarbijal, kes on piisavalt informeeritud ning mõistlikult tähelepanelik ja arukas, peab olema võimalik aru saada intressimäära arvutamise valemi konkreetsest toimimisest, nii et tal oleks täpsete ja arusaadavate kriteeriumide põhjal võimalik hinnata niisuguse lepingutingimuse majanduslikke tagajärgi – mis võivad olla märkimisväärsed – oma finantskohustustele (3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus *Gómez del Moral Guasch*, C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 51 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 56 Asjakohaste elementide hulgas, mida liikmesriigi kohus peab arvesse võtma, kui ta viib seda hinnates läbi vajalikku kontrolli, on nii selle teabe sisu, mida laenuandja laenulepingu üle peetud läbirääkimistel andis, kui ka see, et baasindeksi arvutamisega seotud tähtsaimad andmed on baasindeksi arvutamise valemi avaldamise tõttu hõlpsasti kättesaadavad (vt selle kohta 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus *Gómez del Moral Guasch*, C-125/18, EU:C:2020:138, punktid 52, 53 ja 56).
- 57 Käesoleval juhul nähtub eelotsusetaotlusest esiteks, et põhikohtuasjas kõne all olev baasindeks kehtestati ringkirjaga 8/1990, mis avaldati ametlikus väljaandes *Boletín Oficial del Estado*. Teiseks on vaidlusaluses tingimuses täpsustatud, et baasindeksit on kirjeldatud ringkirja VIII lisas ja et selle on välja andnud Hispaania keskpank.
- 58 Eelotsusetaotluse esitanud kohus peab veenduma, et sel viisil esitatud teave oli piisav, et keskmine tarbija, kes on piisavalt informeeritud, mõistlikult tähelepanelik ja arukas, saaks tegelikult teada vaidlusaluses lepingutingimuses nimetatud baasindeksi arvutamise üksikasjad.
- 59 Küsimuse puhul, kas ringkirja 8/1990 VIII lisas sisalduva ja vaidlusaluses lepingutingimuses viidatud baasindeksi arvutamise üksikasjadest tegelik teadasaamine oli piisav, et võimaldada keskmisel tarbijal neid mõista ja aru saada nende majanduslikest tagajärgedest, seejuures ilma et talle oleks teatavaks tehtud ka ringkirja 5/1994 preambulis olevat teavet, tuleb eelotsusetaotluse esitanud kohtul arvesse võtta, kui oluline on eelnimetatud teave konkreetse tarbija jaoks, et hinnata õigesti põhikohtuasjas kõne all oleva hüpoteeklaenu lepingu sõlmimise majanduslikke tagajärgi. Asjakohane pidepunkt sellele, kui tarvilik oli niisugune teave tarbija jaoks, on asjaolu, et ringkirja 5/1994 koostanud asutus pidas preambulis vajalikuks juhtida krediidiasutuste tähelepanu hüpoteeklaenude baasindeksi suurusele võrreldes turumääraga ning vajadusele kohaldada negatiivset marginaali, et võrdsustada see baasindeks turul kasutatava määraga.

- 60 Eelotsusetaotluse esitanud kohtu hinnangu andmisel on samuti asjakohane tõik, et kuigi see teave oli avaldatud *Boletín Oficial del Estado*'s, on see ära toodud ringkirja 5/1994 preambulis, mitte ringkirjas, millega kehtestati lepinguline baasindeks, millele on osutatud vaidlusaluses tingimuses, nimelt ringkirjas 8/1990. Eelkõige peab eelotsusetaotluse esitanud kohus kontrollima, kas nimetatud teabe saamine eeldas niisugust tegevust, mida ei saanud keskmiselt tarbijalt mõistlikult oodata, sest see vajab juba õigusala uurimistööd.
- 61 Teisena, mis puudutab niisuguse lepingutingimuse nagu vaidlusalune tingimus võimaliku ebaõiglase laadi hindamist, siis on direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 sätestatud, et 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.
- 62 Sellega seoses tuleb kõigepealt märkida, et eelotsusetaotlusest nähtub, et põhikohtuasja kostja väidab, et vaidlusaluses lepingutingimuses on eraldi kokku lepitud. Eelotsusetaotluse esitanud kohus peab selle küsimuse lahendama, võttes arvesse niisuguses olukorras tõendamiskoormise jaotust reguleerivaid norme direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 2 esimeses ja kolmandas lõigus, milles on nimelt ette nähtud, et kui müüja või teenuste osutaja väidab, et tüüptingimus on eraldi kokku lepitud, langeb selle tõendamise kohustus talle.
- 63 Kui liikmesriigi kohus hindab direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 alusel selle lepingutingimuse ebaõiglast laadi, milles ei ole eraldi kokku lepitud, peab ta analüüsima kõiki kohtuasja asjaolusid, arvestades esiteks heausksuse nõude võimalikku täitmata jätmist ja teiseks võimaliku olulise tasakaalustamatuse esinemist tarbija kahjuks viimati nimetatud sätte tähenduses (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Kiss ja CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punkt 49 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 64 Nende mõistete täpsustamiseks tuleb küsimuse puhul, millistel asjaoludel tuleneb tasakaalustamatus „vastuolust heausksuse tingimusega“, tõdeda, et direktiivi 93/13 kuuteistkümnenda põhjenduse kohaselt peab liikmesriigi kohus kõigepealt kontrollima, kas müüja või teenuste osutaja, kes kohtleb tarbijat ausalt ja õiglaselt, võis mõistlikult oodata, et tarbija nõustub sellise tingimusega eraldi kokku leppides (26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 60 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 65 Seejärel tuleb selleks, et teha kindlaks, kas tingimus põhjustab lepingupoolte lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste „olulise tasakaalustamatuse“, mis kahjustab tarbijat, pooltevahelise kokkuleppe puudumisel võtta eelkõige arvesse riigisisese õiguse norme, et hinnata, kas, ja kui jah, siis mil määral seab leping tarbija ebasoodsamasse õiguslikku olukorda kui see, mis on ette nähtud kehtivas riigisiseses õiguses (vt selle kohta 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 59). Laenulepingu intressi arvutamist käsitleva tingimuse puhul on samuti asjakohane võrrelda selles tingimuses ette nähtud tavaintressi määra arvutusvalemit ning sellest tuleneva määra tegelikku summat tavaliselt kasutatava arvutusvalemi ja seadusjärgse intressimääraga ning ka intressimääraga, mida turul kasutati põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu sõlmimise kuupäeval nende laenude puhul, mis summa ja kestuse poolest sarnanesid kõnealuse laenulepingu summa ja kestusega (26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 65).
- 66 Olgu samuti meelde tuletatud, et lepingutingimuse läbipaistvus, nagu on nõutud direktiivi 93/13 artiklis 5, on üks asjaoludest, mida liikmesriigi kohus peab arvesse võtma selle tingimuse ebaõiglase laadi hindamisel (3. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Kiss ja CIB Bank, C-621/17,

EU:C:2019:820, punkt 49). Seevastu nähtub direktiivi artikli 4 lõikest 2, et ainuüksi asjaolu, et tingimus ei ole koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles, ei muuda seda tingimust ebaõiglaseks (vt selle kohta 17. novembri 2021. aasta kohtumäärus Gómez del Moral Guasch, C-655/20, EU:C:2021:943, punkt 37).

- 67 Lõpuks tuleb arvesse võtta direktiivi 93/13 artikli 4 lõiget 1, kuivõrd selles on täpsustatud, et lepingutingimuse ebaõiglase laadi hindamisel lähtutakse muu hulgas kõigist teistest lepingu tingimustest. Kuna ringkirja 5/1994 preambuli kohaselt hõlmab hüpoteeklaenude baasindeks teenustasude mõju, võib olla asjakohane analüüsida põhikohtuasjas kõne all oleva lepingu teistes tingimustes võib-olla ette nähtud teenustasude laadi, et kontrollida, kas esineb oht, et laenuandja teatud teenuste eest tasutakse kahekordselt.
- 68 Eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne on hinnata põhikohtuasjas käsitletavat olukorda, võttes arvesse käesoleva kohtuotsuse punktides 51–67 mainitud juhiseid pärast seda, kui ta on enne kontrollinud elemente, mis kuuluvad käesoleva põhikohtuasja faktiliste asjaolude alla ja riigisisese õiguse raamistikku.
- 69 Eeltoodut arvestades tuleb neljandale küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 ning artikleid 4 ja 5 tuleb tõlgendada nii, et sellise lepingutingimuse läbipaistvuse ja võimaliku ebaõiglase laadi hindamisel – mis on osa hüpoteeklaenulepingust, millel on muutuv intressimäär ning milles on võetud baasindeksiks selle laenu intressimäära perioodilisel läbivaatamisel indeks, mis on kehtestatud ametlikult avaldatud ringkirjas ja millele kohaldatakse marginaali – on asjakohane ühes teises ringkirjas oleva teabe sisu, milles on osutatud vajadusele kohaldada sellele indeksile negatiivset marginaali (arvestades selle indeksi arvutamise valemit), et võrdsustada see intressimäär turul kasutatava määraga. Samuti on asjakohane see, kas kõnealune teave on keskmisele tarbijale piisavalt kättesaadav.

Kohtukulud

- 70 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 (üheksas koda) otsustab:

Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikli 3 lõiget 1 ning artikleid 4 ja 5

tuleb tõlgendada nii, et

sellise lepingutingimuse läbipaistvuse ja võimaliku ebaõiglase laadi hindamisel – mis on osa hüpoteeklaenulepingust, millel on muutuv intressimäär ning milles on võetud baasindeksiks selle laenu intressimäära perioodilisel läbivaatamisel indeks, mis on kehtestatud ametlikult avaldatud ringkirjas ja millele kohaldatakse marginaali – on asjakohane ühes teises ringkirjas oleva teabe sisu, milles on osutatud vajadusele kohaldada sellele indeksile negatiivset marginaali (arvestades selle indeksi arvutamise valemit), et võrdsustada see intressimäär turul kasutatava määraga. Samuti on asjakohane see, kas kõnealune teave on keskmisele tarbijale piisavalt kättesaadav.

Allkirjad