Kohtulahendite kogumik

KOHTUJURISTI ETTEPANEK
EVGENI TANCHEV
esitatud 15. juulil 2021 [1]

Kohtuasi C-600/19

MA
versus
Ibercaja Banco, S.A.,
menetluses osaleb:
PO

(eelotsusetaotlus, mille on esitanud Audiencia Provincial de Zaragoza (Zaragoza provintsikohus, Hispaania))

Eelotsusetaotlus – Direktiiv 93/13/EMÜ – Ebaõiglased tingimused tarbijalepingutes – Artikli 6 lõige 1 ja artikli 7 lõige 1 – Tõhususe põhimõte – Hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus – Liikmesriigi kohtu õigus hinnata lepingutingimuste ebaõiglast laadi pärast esialgset kontrolli, mille järeldusi ei põhjendata – Selle lõpliku ajahetke määramine, millest alates ei saa enam tõstatada lepingutingimuste ebaõigluse küsimust – Seadusjõu põhimõte – Õiguse lõppemine

I. Sissejuhatus

1. See eelotsusetaotlus, mille on esitanud Audiencia Provincial de Zaragoza (Zaragoza provintsikohus, Hispaania), puudutab nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes tõlgendamist. [2] Taotlus on esitatud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses, millele tarbija ei esitanud vastuväiteid, ning hüpoteegiga koormatud vara on juba võõrandatud kolmandale isikule.

2. Peamiseks käesolevas kohtuasjas tõstatatud küsimuseks on sisuliselt see, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1 on vastuolus niisugused riigisisesed õigusnormid, mis kohtulahendi seadusjõu ja õigust lõpetava mõju tõttu ei võimalda kohtul menetluse hilisemas etapis hinnata lepingutingimuste ebaõiglast laadi, kui asjaomased tingimused on olnud algse, kohtu omal algatusel (*ex officio*) tehtud kontrolli esemeks, kuid kõnealune kontroll ei kajastu sõnaselgelt lahendis, millega anti luba hüpoteegiga tagatud nõude täitmisele pööramiseks. Samuti soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus teada, milline võib olla lepingutingimuste ebaõiglase laadi hilisema hindamise mõju hüpoteegiga koormatud vara võõrandamisele.

[1] Algkeel: inglise.

[2] EÜT 1993, L 95, lk 29; ELT eriväljaanne 15/02, lk 288.

3. Käesolevat asja arutab Euroopa Kohus samal ajal nelja teise kohtuasjaga (C-693/19, C-725/19, C-831/19 ja C-869/19), mille kohta ma täna oma ettepanekud esitan. Nimetatud kohtuasjad põhinevad Hispaaniast, Itaaliast ja Rumeeniast saabunud eelotsusetaotlustel ning puudutavad samuti sarnaseid, võib-olla tundlikke küsimusi, mis käsitlevad seda, millises ulatuses peab liikmesriigi kohus omal algatusel hindama lepingutingimuste ebaõiglast laadi vastavalt Euroopa Kohtu praktikale direktiivi 93/13 tõlgendamisel, ning suhet teatud riigisisese menetlusõiguse põhimõtetega, sealhulgas kohtulahendi seadusjõu põhimõttega.

4. Sellest tulenevalt saab Euroopa Kohus käesolevas asjas täiendada oma direktiivi 93/13 vaatlevat kohtupraktikat ning eelkõige täpsustada kohtulahendi seadusjõu ja õiguse lõppemise küsimusi seoses lepingutingimuste ebaõiglase laadi kohtuliku kontrolliga mainitud direktiivi alusel.

II. Õiguslik raamistik

A. Liidu õigus

5. Direktiivi 93/13 artikli 6 lõikes 1 on sätestatud:

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

6. Direktiivi 93/13 artikli 7 lõige 1 on sõnastatud järgmiselt:

„Liikmesriigid tagavad, et tarbijate ja konkurentide huvides oleksid olemas piisavad ja tõhusad vahendid, et lõpetada ebaõiglaste tingimuste seadmine lepingutes, mis müüjad või teenuste osutajad tarbijatega sõlmivad“.

B. Hispaania õigus

7. Tsiviilkohtumenetluse seaduse (Ley de Enjuiciamiento Civil) artiklis 136 on sätestatud:

„Kui möödub menetlustoimingu tegemiseks ettenähtud tähtaeg, lõpeb asjaomase toimingu tegemise õigus ja seda ei ole enam võimalik teha. Kohtusekretär teeb tähtaja möödumise kohta ametlikku dokumenti märke, määrab meetmed, mis tuleb võtta, või teatab sellest kohtule, et viimane saaks teha vastava otsuse.“

8. Tsiviilkohtumenetluse seaduse artiklis 222 on sätestatud:

„1. Jõustunud kohtuotsuste seadusjõud, sõltumata sellest, kas nõue rahuldati või jäeti rahuldamata, välistab seaduse kohaselt igasuguse hilisema menetluse, mille ese on identne selle menetluse esemega, milles on tehtud esimene kohtuotsus.

2. Kohtuotsuse seadusjõud hõlmab hagi ja vastuhagi nõudeid ning käesoleva seaduse artikli 408 lõigetes 1 ja 2 viidatud punkte.

Nimetatud nõuete aluse tähenduses loetakse uueks ja erinevaks asjaoluks neid asjaolusid, mis ilmnevad pärast väidete esitamise tähtaja lõppu menetluses, kus need nõuded on esitatud.

3. Seadusjõu omandanud kohtuotsus on täitmiseks kohustuslik selle menetluse pooltele, milles see tehakse, ning poolte pärijatele ja õigusjärglastele, nagu ka menetluses mitteosalenud isikutele, kellel on õigused, millel poolte hagi esitamise õigus vastavalt käesoleva seaduse artiklile 11 põhineb.

[…]

4. Menetluse lõpetanud lõplikus kohtuotsuses sisalduv seadusjõu omandanud lahend on edaspidi siduv hilisemat kohtuasja menetleva kohtu jaoks, kui eelnev, seadusjõu omandanud lahend on hilisema menetluse eseme loogiliseks eelduseks ning mõlema menetluse pooled on samad või laieneb seadusjõu omandanud kohtulahend neile õigusnormide kohaselt.“

9. Tsiviilkohtumenetluse seaduse artiklis 552 on sätestatud:

„1. Kui kohus leiab, et seaduses ettenähtud kohustuslikud tingimused täitemenetluse algatamiseks ei ole täidetud, teeb kohus määruse täitemenetluse algatamisest keeldumise kohta.

Kohus hindab omal algatusel, kas artikli 557 lõikes 1 viidatud täitedokumendis sisalduvat tingimust võib pidada ebaõiglaseks. Kui kohus leiab, et tingimust võib pidada ebaõiglaseks, kuulab ta viieteistkümne päeva jooksul ära poolte seisukohad. Pärast poolte seisukohtade ärakuulamist teeb kohus määruse viie tööpäeva jooksul kooskõlas artikli 561 lõike 1 punktiga 3.“

10. Tsiviilkohtumenetluse seaduse artiklis 557 on sätestatud:

„1. Kui täitemenetlus algatatakse artikli 517 lõike 2 punktides 4, 5, 6 ja 7 nimetatud täitedokumentide alusel või artikli 517 lõike 2 punktis 9 nimetatud muude täitmisele pööratavate dokumentide alusel, siis võib võlgnik esitada sellele eelmises artiklis ette nähtud ajal ja vormis vastuväite ainult juhul, kui vastuväide rajaneb ühel järgmistest alustest:

[…]

(7) täitedokument sisaldab ebaõiglasi tingimusi.“

11. Tsiviilkohtumenetluse seaduse artiklis 695 on sätestatud:

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

[…]

(4) täitmise aluseks või sissenõutava summa kindlaksmääramise aluseks olev lepingutingimus on ebaõiglane.“

III. Asjaolud, menetlus ja eelotsuse küsimused

12. Eelotsusetaotluse kohaselt sõlmis finantseerimisasutus Ibercaja Banco, S.A. (edaspidi „Ibercaja Banco“) 6. mail 2005 tarbijate PO ja MAga laenulepingu 198 400 euro (EUR) suuruses summas laenu tagastamise kohustusega enne 31. maid 2040. Laenuleping oli tagatud hüpoteegiga, mis oli seatud ühepereelamule väärtusega 299 290 eurot.

13. Kuni 30. novembrini 2005 oli laenule fikseeritud nominaalintress 2,75% aastas. Seejärel oli lepingu artiklis 3a sätestatud, et intress arvutatakse muutuva määra alusel, kusjuures intressimäära minimaalne vahe ei tohi olla väiksem kui 0,5% (edaspidi „intressi alammäära tingimus“). Lepingu artikli 6 järgi oli viivise nominaalmäär 19% aastas. Peale selle nähti lepingu artikliga 6a ette, et Ibercaja Banco võib nõuda kogu laenusumma tagastamist mis tahes sissenõutavaks muutunud maksega viivitamise korral (edaspidi „ennetähtaegse tagasimaksmise tingimus“).

14. 30. detsembril 2014 esitas Ibercaja Banco avalduse hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse algatamiseks PO ja MA suhtes, kuna nad olid alates 31. maist 2014 kuni 31. oktoobrini 2014 jätnud tasumata viis laenu igakuist osamakset. Ta nõudis 164 676,53 eurot, mis moodustas 5. novembri 2014. aasta seisuga sissenõutavaks muutunud ja tasumata laenu põhiosa ja intressi. Sellele lisandus 49 402 eurot, mis oli arvestatud tingimuslikult nominaalmääraga 12% aastas alates konto sulgemisest 5. novembril 2014 kuni laenu täieliku tasumiseni, võimalusega viivist hiljem korrigeerida.

15. 26. jaanuaril 2015 tehti PO ja MA kahjuks täitmismäärus, millega kohustati neid nõuet täitma ning anti neile 10 päeva täitemenetlusele vastuväite esitamiseks. Samal päeval tegi kohtusekretär määruse, millega anti kinnistusregistrile korraldus väljastada tunnistus omandiõiguse ja muude kinnisasja koormavate asjaõiguste, samuti Ibercaja Banco kasuks seatud hüpoteegi kohta. PO ja MA täitemenetlusele vastuväiteid ei esitanud.

16. Pärast PO surma kohta kirjaliku teate esitamist 14. detsembril 2015 kaasati 9. juuni 2016. aasta määrusega menetlusse SP ja JK kui tema võimalikud seadusjärgsed pärijad.

17. Pärast pakkumisteta lõppenud enampakkumist määrati hüpoteegiga koormatud kinnisasi 179 574 euro eest Ibercaja Bancole, kes võõrandas selle äriühingule Residencial Murillo, S.A. Viimane esitas kviitungi nimetatud summa tasumise kohta.

18. 25. oktoobril 2016 nõudis Ibercaja Banco kulude hüvitamist 2888,19 euro ulatuses koos 32 538,28 euro suuruse intressiga, mis leiti, kohaldades 14. mai 2013. aasta seaduses 1/2013 hüpoteeklaenu lepingute võlgnike kaitse tugevdamise, võla restruktureerimise ja sotsiaalüüri kohta (Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; edaspidi „seadus 1/2013“)[3] sätestatud 12% intressimäära. Sellest teavitati võlgnikke. 13. detsembri 2016. aasta kohtumäärusega kinnitati kulude hindamine nimetatud summas.

19. 9. novembril 2016 esitas MA intressiarvestusele vastuväite põhjusel, et lepingu artiklid 3a ja 6, mis käsitlevad intressi alammäära tingimust ja viivist, on ebaõiglased.

[3] *BOE* nr 116, 15.5.2013, lk 36373.

20. 8. märtsi 2017. aasta määrusega otsustas Juzgado de Primera Instancia No 2 de Zaragoza (Zaragoza esimese astme kohus nr 2, Hispaania; edaspidi „esimese astme kohus“) hinnata täitmismääruse aluseks olevate lepingutingimuste võimalikku ebaõiglast laadi, olles leidnud, et lepingu artiklis 6a sisalduv ennetähtaegse tagasimaksmise tingimus võib olla ebaõiglane. Pooltel paluti esitada oma seisukohad nii selles kui ka menetluse võimaliku peatamise küsimuses. Ibercaja Banco vaidles menetluse peatamisele vastu ja väitis muu hulgas, et tingimusi ei saa enam ebaõiglaseks tunnistada, kuna kinnisasi on võõrandatud ja kulude hindamine kinnitatud.

21. 19. aprilli 2017. aasta määrusega peatas esimese astme kohus menetluse kuni on lahendatud üks Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus; edaspidi „kõrgeim kohus“) esitatud eelotsusetaotlus ennetähtaegse tagasimaksmise ja viivise kohta. Ibercaja Banco esitas nimetatud kohtumääruse peale apellatsioonkaebuse ning Audiencia Provincial de Zaragoza (Zaragoza provintsikohus, Hispaania; edaspidi „provintsikohus“) tühistas peatamise ja kohustas menetlust jätkama.

22. 20. novembri 2017. aasta määrusega tunnistas esimese astme kohus lepingu artiklis 6a sisalduva ennetähtaegse tagasimaksmise tingimuse ebaõiglaseks ja täitemenetlus peatati. Ibercaja Banco esitas selle kohtumääruse peale apellatsioonkaebuse, millele MA vastu vaidles.

23. 28. märtsi 2018. aasta määrusega tühistas provintsikohus vaidlustatud kohtumääruse ning lubas menetlust jätkata põhjusel, et ei ole võimalik hinnata, kas teatud tingimused on ebaõiglased, kuna lepingust tulenevad tagajärjed olid saabunud, tagatis realiseeritud, ilma et tarbija oleks oma õigusi kasutanud, ja omandiõigus üle antud ning juba tekkinud omandisuhete õiguskindluse põhimõtte kohaselt tuleb seda arvestada.

24. 31. juuli 2018. aasta määrusega jättis esimese astme kohus MA vastuväite intressi arvestusele rahuldamata ja kinnitas intressi 32 389,89 euro suuruses summas, põhjusel et menetlus oli algatatud pärast seaduse 1/2013 jõustumist ja sellele ei vaieldud vastu ning kuna kohtulahend on omandanud seadusjõu, ei saa enam hinnata, kas lepingutingimused olid ebaõiglased.

25. MA esitas selle kohtumääruse peale provintsikohtule apellatsioonkaebuse, millele Ibercaja Banco vastu vaidles.

26. Eelotsusetaotluse esitanud kohus selgitab, et riigisiseses õiguses eristatakse tuvastusmenetlust, mis hõlmab poolte õiguste piiritlemist, ja täitemenetlust, mille aluseks on täitedokumendid, sealhulgas lepingud, millest tuleneb võlgniku kohustus maksta võlausaldajale tasumisele kuuluv, sissenõutavaks muutunud ja likviidne rahasumma. Seda arvestades ei ole seadusjõud mitte üksnes sisulistes menetlustes tehtud lahenditel, vaid ka asjaoludel, mille oleks võinud menetluses tõstatada, kuid mida ei tõstatatud. Sellel on õigust lõpetav mõju. Täpsemalt on riigisiseses õiguses sätestatud, et tarbija võib esitada vastuväite nii tavalises täitemenetluses tsiviilkohtumenetluse seaduse artikli 557 lõike 1 punkti 7 alusel kui ka hüpoteegiga tagatud nõude täitmise erimenetluses sama seaduse artikli 695 lõike 1 punkti 4 alusel, viidates tehtava täitmismääruse aluseks oleva lepingu tingimuste ebaõiglusele, ning tsiviilkohtumenetluse seaduse artikli 552 lõike 1 kohaselt peab täiteasja menetlev kohus enne täitmismääruse tegemist omal algatusel esmalt kontrollima, kas kõnealused tingimused on ebaõiglased. See esmane kontroll hõlmab negatiivset hinnangut. Selle tulemusena algatatakse üksnes nende tingimuste suhtes, mida kohus hindab ebaõiglaseks, võistlev menetlus, mille tagajärjeks on otsus selle kohta, kas asjaomased tingimused on ebaõiglased. Ülejäänud, esmase kontrolli läbinud lepingutingimuste kohta ei avalda kohus mingit arutluskäiku, mistõttu puudub sõnaselge otsus nende kehtivuse kohta, ehkki esmane kontroll võimaldab eeldada, et need on kehtivad. Nii on see käesolevas kohtuasjas.

27. Eelotsusetaotluse esitanud kohus kahtleb, kas riigisisesed kohtulahendi seadusjõudu ja õiguste lõppemist käsitlevad õigusnormid on täitemenetluses toimuva ebaõiglaste lepingutingimuste negatiivse kontrolli ulatust arvestades kooskõlas direktiivi 93/13 nõuetega ning eelkõige selle artikli 6 lõikes 1 sisalduva normiga, mille kohaselt ei ole ebaõiglased tingimused Euroopa Kohtu tõlgenduses tarbijatele siduvad.[4] Sellega seoses märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus, et kõrgeima kohtu praktika[5] kohaselt kehtib juhul, kui täitemenetlusele vastuväite esitamise tähtaeg on möödas, tarbijalepingutes sisalduvatele ebaõiglastele tingimustele viitavate väidete suhtes kohtulahendi seadusjõud ja asjaomaste väidete esitamise õigus on lõppenud. Arvestades, et Euroopa Kohtu praktikas aktsepteeritakse õiguste lõppemist, tekib eelotsusetaotluse esitanud kohtul küsimus, kas juhul, kui tarbija ei esita täitemenetluses võlgnikuna vastuväidet, tähendab tõhususe põhimõte menetluse lõppemist, takistades kohut vaatamast omal algatusel uuesti läbi küsimusi, mis on juba läbi vaadatud, või võlgnikku esitamast vastuväidet asjaoludele, millele oleks saanud esitada vastuväidet, kuid millele seda ei esitatud.

28. Seejärel toob eelotsusetaotluse esitanud kohus välja mõningase ebaselguse selle viimase hetke määramisel, millal kohtul on veel võimalik omal algatusel või poole taotlusel tõstatada direktiivi 93/13 alusel mõne lepingutingimuse ebaõigluse küsimust. Riigisisese õiguse järgi on hüpoteegiga tagatud nõude täitmise erimenetluse eesmärk asjaõigusliku tagatise – hüpoteegi – realiseerimine võlausaldaja nõude rahuldamiseks ning selle tulemus on saavutatud, kui enampakkumise teel võõrandatakse hüpoteegiga koormatud kinnisasi kolmandale isikule. Eelotsusetaotluse esitanud kohus nendib, et Euroopa Kohtu praktika[6] kohaselt ei ole alates hetkest, mil kinnisasja ei saa enam tagasi nõuda, alust hinnata, kas hüpoteeklaenu lepingus võis olla ebaõiglasi lepingutingimusi, kuid Tribunal Constitucional (konstitutsioonikohus, Hispaania; edaspidi „konstitutsioonikohus“) on oma praktikas[7] asunud seisukohale, et õigus lõpeb üksnes juhul, kui võlgnik on sõnaselgelt tõstatanud teatud tingimuse ebaõigluse küsimuse või on kohus seda kontrollinud omal algatusel. Sellest tulenevalt küsib eelotsusetaotluse esitanud kohus, kas isegi pärast kinnisasja võõrandamist, kuid enne võlgniku sealt väljatõstmist on võimalik tõstatada niisugust lepingutingimuse ebaõigluse küsimust, mille tulemuseks võib olla kogu täitemenetluse tühistamine.

29. Neil asjaoludel otsustas Audiencia Provincial de Zaragoza (Zaragoza provintsikohus) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas tõhususe põhimõttega, mis on sätestatud nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ artikli 6 lõikes 1, nagu Euroopa Kohus seda direktiivi tõlgendab, on kooskõlas riigisisene õigusnorm, millest järeldub, et kui teatav ebaõiglane lepingutingimus on nõude täitmisele määramise ajal läbinud kohtu omal algatusel tehtud esmase kontrolli [– lepingutingimuste kehtivuse negatiivse kontrolli –], siis selle kontrolli tõttu ei saa sama kohus pärast lepingutingimust omal algatusel hinnata, kui faktilised ja õiguslikud asjaolud on tuvastatud juba algusest peale, isegi kui selle algse kontrolli käigus ei avaldatud kohtulahendi resolutsioonis ega põhjenduses lepingutingimuste kehtivuse kohta mingit seisukohta?

[4] Eelotsusetaotluse esitanud kohus mainib 29. oktoobri 2015. aasta kohtuotsust BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731) ja 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsust Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60).

[5] Muu hulgas nimetab eelotsusetaotluse esitanud kohus 27. septembri 2017. aasta kohtuotsust (nr 526/2017) ja 13. novembri 2018. aasta kohtuotsust (nr 628/2018).

[6] Eelotsusetaotluse esitanud kohus mainib 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsust Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164) ja 7. detsembri 2017. aasta kohtuotsust Banco Santander (C-598/15, EU:C:2017:945).

[7] Eelotsusetaotluse esitanud kohus mainib 28. veebruari 2019. aasta kohtuotsust (nr 31/2019).

2. Kui on tuvastatud faktilised ja õiguslikud asjaolud, mis määravad ära tarbijalepingu teatud tingimuse ebaõigluse, siis kas juhul, kui võlgnik ei tugine täitemenetlusele vastuväiteks esitatud avalduses, mille esitamise võimalus on talle selleks otstarbeks seadusega ette nähtud, vastava lepingutingimuse ebaõiglusele, võib pärast seda, kui see avaldus on lahendatud, esitada uue avalduse eesmärgiga selgitada välja, kas mõni teine lepingutingimus on ebaõiglane, kui ta oleks võinud selle vastuväite esitada juba algul seaduses ette nähtud tavapärase menetlustoimingu raames? Lühidalt – kas tekib õigust lõpetav mõju, mis takistab tarbijal tõstatada uuesti mõne teise lepingutingimuse ebaõigluse küsimust samas täitemenetluses ja ka hilisemas tuvastusmenetluses?

3. Juhul, kui leitakse, et järeldus, mille kohaselt ei saa menetluse pool esitada teist või edasist avaldust täitemenetlusele vastuvaidlemiseks väitega, et teatav lepingutingimus on ebaõiglane, kuna ta oleks võinud seda väita varem, sest vajalikud faktilised ja õiguslikud asjaolud olid juba tuvastatud, on direktiiviga 93/13 kooskõlas, siis kas kohus, kelle tähelepanu on juhitud asjaomase lepingutingimuse ebaõiglasele laadile, võib sellest lähtuvalt kasutada omal algatusel tehtava kontrolli õigust?

4. Kas juhul, kui enampakkumine on heaks kiidetud ja kinnisasi müüdud – võimalik, et võlausaldajale endale – ning toimunud on ka tagatiseks antud ja juba realiseeritud kinnisasja omandiõiguse üleminek, on Euroopa Liidu õigusega kooskõlas tõlgendus, mille kohaselt i) võib võlgnik siis, kui menetlus on lõpule viidud ja selle eesmärk saavutatud, st tagatis realiseeritud, esitada uusi avaldusi mõne ebaõiglase lepingutingimuse kehtetuks tunnistamiseks, mõjutades sellega täitemenetlust, või ii) saab kohus siis, kui omandiõigus on üle läinud – võimalik, et võlausaldajale endale – ja see on kantud kinnistusregistrisse, omal algatusel viia läbi kontrolli, millega kaasneb kogu täitemenetluse tühistamine või mis mõjutab lõpuks hüpoteegiga tagatud summasid ja seeläbi võib-olla ka tingimusi, milles tehti pakkumused?“

30. Kirjalikud seisukohad on Euroopa Kohtule esitanud Itaalia ja Hispaania valitsus ning komisjon.

31. Ühine kohtuistung kohtuasjaga C-869/19 toimus 26. aprillil 2021, kus suuliselt esitasid oma seisukohad Ibercaja Banco, Hispaania ja Itaalia valitsus ning komisjon.

IV. Menetlusosaliste seisukohtade kokkuvõte

32. Ibercaja Banco leiab, et 7. detsembri 2017. aasta kohtuotsusest Banco Santander [8] lähtuvalt tuleks neljandale küsimusele vastata nii, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõige 1 ei kuulu kohaldamisele riigisisestes menetlustes, kui hüpoteek on juba realiseeritud, kinnisasi müüdud ja vastava kinnisasjaga seotud asjaõigused läinud üle kolmandale isikule. Tema arvates ei ole esimesele kolmele küsimusele vaja vastata ning igal juhul ei ole teise küsimuse puhul direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 vastuolus riigisisesed normid, millega on tarbijatele ette nähtud tähtajad lepingutingimuste ebaõigluse küsimuse tõstatamiseks, kui need normid on kooskõlas võrdväärsuse ja tõhususe põhimõttega, nagu antud kohtuasjas.

33. Esimese ja kolmanda küsimuse kohta väidab Ibercaja Banco, et arvestades võrdväärsuse ja tõhususe põhimõtet ei ole direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 vastuolus riigisisene kord, mille kohaselt peab kohus omal algatusel viima läbi lepingutingimuste ebaõiglust käsitleva negatiivse

[8] C-598/15, EU:C:2017:945 (edaspidi „kohtuotsus Banco Santander“).

kontrolli ning mis seejärel ei võimalda kohtul samu tingimusi hiljem uuesti hinnata, kui pole ilmnenud uusi faktilisi või õiguslikke asjaolusid. Tema arvates ei pea tõhususe põhimõtte järgimiseks kohustama kohut oma otsust põhjendama, kui lepingutingimused ei ole ebaõiglased. Ta lisab, et olukord, kus tarbijal, kes ei ole täitemenetluses tõstatanud lepingutingimuste ebaõigluse küsimust, lubatakse hiljem alustada tuvastusmenetlust samal alusel, on vastuolus kohtulahendi seadusjõu ja õiguse lõppemise põhimõtetega.

34. Hispaania valitsus sõnastab neli eelotsuse küsimust ümber kolmeks küsimuseks. Esiteks, direktiivi 93/13 artiklitega 6 ja 7 ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, millega on ette nähtud kohtu omaalgatuslik kontroll ja tarbija õigus esitada hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses vastuväide, kuid ei võimaldata ebaõiglaste lepingutingimuste kontrollimist pärast niisuguse otsuse vastuvõtmist, millega läheb omandiõigus üle kolmandale isikule. Ta tugineb kohtuotsusele Banco Santander [9] ning tõsiasjale, et omaalgatusliku kontrolli selline laiendamine kahjustaks kolmandaid isikuid ja õiguskindlust. Teiseks, direktiivi 93/13 artiklitega 6 ja 7 ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis ei võimalda lepingutingimuste ebaõiglase laadi kontrolli pärast seda, kui tehakse seadusjõuga lahend, kõik tähtajad kohtu omaalgatuslikuks või tarbija nõudel tehtavaks kontrolliks on möödunud ning kui vastavad faktilised ja õiguslikud asjaolud olid olemas ka ajal, mil tarbija oleks võinud asjaomast kontrolli nõuda ja kohus oleks pidanud seda tegema. Käesolev kohtuasi erineb 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsusest Banco Primus [10] ning kohtulahendi seadusjõud ja õiguse lõppemine ei võimalda ebaõigluse olemasolu lõpmatult kontrollida. See ei ole direktiivi 93/13 järgi põhjendatud.

35. Kolmandaks väidab Hispaania valitsus, et direktiivi 93/13 artikliga 7 ei ole vastuolus riigisisene tava, mille puhul viitab omaalgatusliku kontrolli läbiviinud kohus kõnealusele kontrollile sõnaselgelt üksnes juhul, kui ta leiab, et teatud lepingutingimust võib käsitada ebaõiglasena, tingimusel et tagatud on täielik kohtulik kontroll. Ta rõhutas istungil, et direktiiviga 93/13 ei nõuta kohtult sõnaselgeid põhjendusi ning kuna kontroll on täielik, ei saa tarbija tõstatada mingi tingimuse ebaõigluse küsimust hilisemates tuvastusmenetlustes.

36. Itaalia valitsus ei võta seisukohta esimeses küsimuses. Tema arvates järeldub kohtuotsusest Banco Primus [11] teise ja kolmanda küsimuse kohta, mida tuleks kaaluda koos, et kui lahend on omandanud seadusjõu, ei saa ei kohus ega ka tarbija tõstatada niisugust lepingutingimuste ebaõigluse küsimust, mida oleks saanud tõstatada varem. Mis puudutab neljandat küsimust, siis kohtuotsuse Banco Santander [12] järgi ei saa lepingule tuginedes välistada hüpoteegiga koormatud kinnisasja omaniku omandiõiguse tunnustamist. Nagu ta kohtuistungil rõhutas, kuulub direktiivi 93/13 artikli 6 lõige 1 kohaldamisele riikide õigussüsteemide kehtestatud piirides, mis eeldab muu hulgas kohtulahendi seadusjõudu käsitlevate riigisiseste normide järgimist.

37. Komisjoni arvates tuleks esimesele kolmele küsimusele anda ühine vastus, et arvestades tõhususe põhimõtet, on direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1 vastuolus riigisisesed õigusnormid, millega on õiguse lõppemisele tuginedes määratletud menetluses hetk, millest alates ei saa tarbija enam tõstatada lepingutingimuste ebaõigluse küsimust, kui varasemas etapis tehtud kohtu omaalgatuslikku kontrolli ei ole dokumenteeritud või põhjendatud. Kohtuistungil märkis komisjon, et pelgalt kaudne kontroll ei ole piisav direktiivi 93/13 tõhususe

9 7. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Banco Santander (C-598/15, EU:C:2017:945).

10 C-421/14, EU:C:2017:60 (edaspidi „kohtuotsus Banco Primus“).

11 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus (C-421/14, EU:C:2017:60).

12 7. detsembri 2017. aasta kohtuotsus (C-598/15, EU:C:2017:945).

tagamiseks, kuna puudub kindlus, et asjaomane kontroll on läbi viidud ning tarbija ei saa teada vastava otsuse põhjendusi ega vaielda täitmisele tõhusalt vastu. Samuti ei saa apellatsioonikohus teha sellekohast lahendit.

38. Neljanda küsimuse kohta märgib komisjon, et arvestades tõhususe põhimõtet ei ole direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1 vastuolus riigisisesed normid, mille kohaselt omandab hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus seadusjõu, kui võlgnik on välja tõstetud. Küll aga on nimetatud sätetega vastuolus niisugused riigisisesed normid, mis ei võimalda tarbijatel, kelle kinnisasja suhtes on alustatud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlust, mille raames kaitstakse nende õigusi piiratud kohtuliku kontrolliga lihtmenetluses, kasutada oma õigusi hilisemas, kahju hüvitamiseks algatatud tuvastusmenetluses. See tundub olevat kooskõlas ka konstitutsioonikohtu praktikaga.[13] Kohtuistungil rõhutas ta, et kui kinnisasi on võõrandatud, peab tarbijatel olema võimalik alustada niisugust menetlust oma õiguste kaitseks direktiivi 93/13 alusel.

V. Analüüs

39. Esimese kolme küsimusega, mida tuleks käsitleda koos, tahab eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1 on vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis kohtulahendi seadusjõu ja õigust lõpetava mõju tõttu ei võimalda kohtul omal algatusel hinnata lepingutingimuste ebaõiglast laadi hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses ega – pärast vastuväite esitamise tähtaja möödumist – ka tarbijal tõstatada lepingutingimuste ebaõigluse küsimust ei selles menetluses ega hilisemas tuvastusmenetluses, kui asjaomased lepingutingimused olid kohtu algse omaalgatusliku kontrolli esemeks, kuid nimetatud kontrolli ei kajastata sõnaselgelt kohtulahendis, millega anti luba hüpoteegiga tagatud nõude täitmisele pööramiseks.

40. Neljanda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus põhimõtteliselt välja selgitada, millisel hetkel loetakse hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus lõppenuks lepingutingimuste ebaõiglase laadi kohtupoolse omaalgatusliku või võlgniku nõudel kooskõlas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1 tehtava kontrolli mõttes ehk täpsemalt selle, kas see hetk langeb kokku etapiga, mil tagatiseks seatud hüpoteek on realiseeritud, hüpoteegiga koormatud kinnisasi müüdud ja kinnisasja omandiõigus üle läinud, või kas niisugune kontroll on võimalik isegi pärast kinnisasja võõrandamist kuni võlgniku kinnisasjalt väljatõstmiseni, kui selle tagajärjeks võib olla hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse tühistamine või see võib mõjutada kinnisasja toimunud enampakkumise tingimusi.

41. Eelotsusetaotlusest ilmneb, et need küsimused tulenevad Hispaania õiguses sätestatud hüpoteegiga tagatud nõude täitmise menetluslikust korraldusest, mille kohaselt peab kohus menetluse esimeses etapis omal algatusel analüüsima, kas täitmismääruse aluseks olevas hüpoteeklaenu lepingus sisalduvad tingimused võivad olla ebaõiglased, kusjuures tegemist on negatiivse kontrolliga, mis tähendab, et kohus ei põhjenda oma hüpoteegiga tagatud nõude täitmist lubavas lahendis mingil moel oma seisukohta muude tingimuste osas peale nende, mida ta käsitab ebaõiglasena. Sellest tulenevalt ei saa kohus lepingutingimuste ebaõigluse küsimust tõstatada menetluse hilisemas etapis. Samuti ei saa võlgnikust tarbija, kes ei esita täitemenetlusele vastuväidet ettenähtud tähtaja jooksul, tõstatada niisuguse ebaõigluse küsimust ei selles menetluses ega hilisemas tuvastusmenetluses. Lisaks sellele saabuvad menetluse

[13] Muu hulgas viitab komisjon 18. detsembri 1981. aasta kohtuotsusele (nr 41/1981) ja 19. juuli 2011. aasta määrusele (nr 113/2011).

õiguslikud tagajärjed hetkel, mil hüpoteek on realiseeritud, hüpoteegiga koormatud kinnisasi müüdud ning kinnisasja omandiõigus kolmandale isikule üle läinud, nagu see on toimunud käesolevas kohtuasjas.

42. Selleks, et vastata esitatud küsimustele vaatlen kõigepealt Euroopa Kohtu praktikat, milles käsitletakse liikmesriigi kohtu omaalgatuslikku ebaõiglaste lepingutingimuste kontrolli direktiivi 93/13 alusel (jaotis A). Siis analüüsin mainitud kohtupraktikas väljatöötatud põhimõtete kehtivust esimese kolme küsimuse puhul (jaotis B) ja seejärel neljanda küsimuse puhul (jaotis C). [14]

A. Euroopa Kohtu asjaomane praktika liikmesriikide kohtute omaalgatusliku ebaõiglaste lepingutingimuste kontrolli kohta

43. Direktiivi 93/13 artikli 6 lõike 1 kohaselt peavad liikmesriigid sätestama, et tarbijalepingutes kasutatud ebaõiglased tingimused ei ole tarbijale siduvad. [15] Sama direktiivi artikli 7 lõikest 1 koostoimes direktiivi kahekümne neljanda põhjendusega tuleneb liikmesriikide kohustus näha ette piisavad ja tõhusad vahendid, et lõpetada ebaõiglaste tingimuste seadmine tarbijalepingutes. [16] Ehkki Euroopa Kohus on nende sätete alusel välja arendanud ulatusliku kohtupraktika, toon välja need sellest tulenevad kehtivad põhimõtted, mis puudutavad liikmesriigi kohtu kohustust kontrollida omaalgatuslikult lepingutingimuste ebaõiglast laadi ja selle kohustuse ulatust ning on käesoleva asja analüüsimisel kõige asjakohasemad.

1. Liikmesriigi kohtu omaalgatusliku kontrolli kohustuse olemasolu

44. Vastavalt väljakujunenud kohtupraktikale lähtub direktiiviga 93/13 kehtestatud kaitsesüsteem eeldusest, et tarbija on suhetes müüja või teenuste osutajaga nõrgemal läbirääkimispositsioonil ja omab vähem teavet, mis viib selleni, et tarbija nõustub müüja või teenuste osutaja varem väljatöötatud tingimustega, ilma et tal oleks võimalik mõjutada nende sisu. [17] Tagamaks direktiiviga 93/13 taotletavat kaitset, saab tarbija ning müüja või teenuste osutaja vahelist ebavõrdsust tasakaalustada ainult lepingupooltest sõltumatu aktiivse sekkumisega. [18] Seega, arvestades avaliku huvi olemust ja olulisust, millele direktiiviga 93/13 tagatav tarbijakaitse tugineb, peab liikmesriigi kohus omal algatusel hindama lepingutingimuse ebaõiglast iseloomu ning sel moel tasandama tarbija ja müüja või teenuste osutaja vahelist ebavõrdsust, kui talle on teada selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud. [19]

[14] Sellega seoses mainin, et erinevalt Ibercaja Banco ja Hispaania Kuningriigi väidetust ei ole minu arvates mingit põhjust eelotsusetaotluse esitanud kohtu küsimusi ümber sõnastada või nende järjestust muuta.

[15] Vt 27. jaanuari 2021. aasta kohtuotsus Dexia Nederland (C-229/19 ja C-289/19, EU:C:2021:68, punkt 57). Vt ka direktiivi 93/13 kahekümne esimene põhjendus. Kohus on sedastanud, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõige 1 on imperatiivne säte, mille eesmärk on asendada lepinguga loodud formaalne tasakaal lepingupoolte õiguste ja kohustuste vahel tegeliku tasakaaluga, mis taastab nendevahelise võrdsuse. Vt 11. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Lintner (C-511/17, EU:C:2020:188, punkt 24).

[16] Vt 9. juuli 2020. aasta kohtuotsus Raiffeisen Bank ja BRD Groupe Société Générale (C-698/18 ja C-699/18, EU:C:2020:537, punkt 52).

[17] Vt 27. juuni 2000. aasta kohtuotsus Océano Grupo Editorial ja Salvat Editores (C-240/98–C-244/98, EU:C:2000:346, punkt 25) ning 26. märtsi 2019. aasta kohtuotsus Abanca Corporación Bancaria ja Bankia (C-70/17 ja C-179/17, EU:C:2019:250, punkt 49).

[18] Vt 9. novembri 2010. aasta kohtuotsus VB Pénzügyi Lízing (C-137/08, EU:C:2010:659, punkt 48) ja 11. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Lintner (C-511/17, EU:C:2020:188, punkt 25).

[19] Vt 4. juuni 2009. aasta kohtuotsus Pannon GSM (C-243/08, EU:C:2009:350, punktid 31 ja 32) ning 4. juuni 2020. aasta kohtuotsus Kancelaria Medius (C-495/19, EU:C:2020:431, punkt 37).

2. Liikmesriigi kohtu omaalgatusliku kontrolli kohustuse ulatus

45. Samuti tuleneb väljakujunenud kohtupraktikast, et direktiiv 93/13 seab liikmesriikidele kohustuse näha ette mehhanism, mis tagaks, et kõiki lepingutingimusi, mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud, saaks kontrollida, et hinnata nende võimalikku ebaõiglust.[20] Euroopa Kohus on rõhutanud ka, et riigisisese õiguse alusel tarbijate ja müüjate või teenuste osutajate vahel toimuvate kohtumenetluste eritunnused ei saa kujutada endast elementi, mis võib mõjutada õiguskaitset, mis peab olema tagatud tarbijatele direktiivi 93/13 sätete alusel.[21] Sellest tarbijate tõhusale kaitsele suunatud Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikast tulenevad nõuded laienevad ka riigisisestele täitemenetlustele, sealhulgas hüpoteegiga tagatud nõuet puudutavale täitemenetlusele.[22]

46. Kuigi Euroopa Kohus on juba mitme asjaoluga seoses ning direktiivi 93/13 artikli 6 lõike 1 ja artikli 7 lõike 1 nõudeid arvesse võttes selgitanud viisi, kuidas liikmesriigi kohtud peavad tagama sellest direktiivist tarbijatele tulenevate õiguste kaitse, siis olukorras, kus väidetavalt ebaõiglaste lepingutingimuste hindamisele kohaldatavad menetlusnormid ei ole liidu õiguses ühtlustatud, kuuluvad need liikmesriikide õiguskorra alla, kuid need ei tohi olla vähem soodsad kui meetmed, mida kohaldatakse riigisisese õigusega reguleeritavate samalaadsete olukordade suhtes (võrdväärsuse põhimõte), ja need ei või muuta praktikas võimatuks või ülemäära raskeks liidu õigusega tarbijatele antud õiguste kasutamist (tõhususe põhimõte).[23]

47. Seoses tõhususe põhimõttega on Euroopa Kohus leidnud, et igat juhtumit, mille puhul kerkib küsimus, kas mingi riigisisene menetlusnorm muudab liidu õiguse kohaldamise praktiliselt võimatuks või ülemäära raskeks, tuleb analüüsida, arvestades selle normi kohta menetluses tervikuna ning menetluse kulgu ja erisusi, võttes vajaduse korral arvesse liikmesriigi õigussüsteemi aluseks olevaid põhimõtteid, nagu kaitseõiguse tagamine, õiguskindluse põhimõte ja menetluse korrakohane läbiviimine.[24] Sellega seoses on Euroopa Kohus asunud seisukohale, et kõnealuse põhimõtte järgimine ei tohi viia selleni, et korvatakse täielikult tarbija absoluutne tegevusetus.[25]

48. Konkreetselt on Euroopa Kohus märkinud, et tarbijatele direktiivist 93/13 tulenevate õiguste tõhusat kaitset saab tagada üksnes tingimusel, et riigisisene menetluskord võimaldab maksekäsumenetluse raames või maksekäsu täitmise menetluses kontrollida omal algatusel asjaomases lepingus sisalduvate tingimuste potentsiaalselt ebaõiglast laadi.[26] Seega juhul, kui lepingutingimuste ebaõiglase laadi kohtupoolset omaalgatuslikku kontrolli ei ole ette nähtud maksekäsu täitemenetluse etapis, tuleb riigisiseseid õigusnorme pidada direktiiviga 93/13 tagatud kaitse tõhusust kahjustavaks, kui neis normides ei ole nähtud niisugust kontrolli ette maksekäsu tegemise ajal, või kui niisugune kontroll on nähtud ette ainult juba tehtud maksekäsule vastulause esitamise korral, esineb arvestatav risk, et tarbijad ei esita nõutud vastulauset.[27]

[20] Vt 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 44).

[21] Vt 21. aprilli 2016. aasta kohtuotsus Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283, punkt 50).

[22] Vt 29. oktoobri 2015. aasta kohtuotsus BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731, punkt 20).

[23] Vt 26. juuni 2019. aasta kohtuotsus Kuhar (C-407/18, EU:C:2019:537, punktid 45 ja 46).

[24] Vt 22. aprilli 2021. aasta kohtuotsus PROFI CREDIT Slovakia (C-485/19, EU:C:2021:313, punkt 53).

[25] Vt 1. oktoobri 2015. aasta kohtuotsus ERSTE Bank Hungary (C-32/14, EU:C:2015:637, punkt 62).

[26] Vt 13. septembri 2018. aasta kohtuotsus Profi Credit Polska (C-176/17, EU:C:2018:711, punkt 44).

[27] Vt 20. septembri 2018. aasta kohtuotsus Danko ja Danková (C-448/17, EU:C:2018:745, punkt 46 ja resolutsiooni punkt 2).

Seetõttu on direktiiviga 93/13 vastuolus riigisisesed õigusnormid, millega lubatakse maksekäsu tegemist ilma, et tarbijale oleks üheski menetlusetapis tagatud, et ebaõiglaste tingimuste puudumist lepingus kontrollib kohus. [28]

49. Euroopa Kohus on ühtlasi möönnud, et tarbijakaitse ei ole absoluutne ning et liidu õigus ei kohusta liikmesriigi kohut jätma kohaldamata riigisisesed menetlusnormid, mis annavad kohtuotsusele seadusjõu, isegi siis, kui see võimaldaks heastada direktiivi 93/13 mis tahes sätte rikkumise. [29] Euroopa Kohus on hoopis rõhutanud kohtulahendi seadusjõu põhimõtte olulist tähtsust nii liidu õiguskorras kui ka liikmesriikide õiguskordades ning nii õiguse ja õigussuhete stabiilsuse kui ka korrakohase õigusemõistmise tagamiseks on oluline, et kohtulahendeid, mis on jõustunud pärast olemasolevate edasikaebevõimaluste ammendamist või selleks sätestatud tähtaegade möödumist, ei oleks enam võimalik vaidlustada. [30] Samuti on õiguskindluse huvides liidu õigusega kooskõlas, kui määratakse mõistlik hagi esitamise õigust lõpetav tähtaeg. [31] Siiski ei tohi liikmesriigi õigusnormid kahjustada direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 tarbijatele antavat õigust, mille kohaselt ei ole ebaõiglased lepingutingimused nende suhtes siduvad. [32]

50. Näiteks oma 29. oktoobri 2015. aasta kohtuotsuses BBVA [33] leidis Euroopa Kohus sisuliselt, et direktiivi 93/13 artiklitega 6 ja 7 ning tõhususe põhimõttega on vastuolus seaduses 1/2013 sisalduvad üleminekusätted, millega nähti hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses lepingutingimuste ebaõiglasele laadile tugineva vastuväite esitamise tähtajaks üks kuu, kuna esines arvestatav oht, et kõnealune tähtaeg möödub, ilma et asjaomastel tarbijatel oleks võimalik oma direktiivist 93/13 tulenevaid õigusi tõhusalt kasutada.

51. Lisaks sellele märkis Euroopa Kohus oma 6. oktoobri 2009. aasta kohtuotsuses Asturcom Telecomunicaciones [34] konkreetselt, et riigisisesed normid, millega on vahekohtuotsuse jõustumiseks ja sellele seadusjõu omistamiseks ette nähtud kahekuuline tähtaeg juhul, kui ei esitata tühistamishagi, on kooskõlas tõhususe põhimõttega, nentides, et kõnealuse põhimõtte järgimine ei tohi viia selleni, et korvatakse täielikult tarbija absoluutne tegevusetus oma õiguste kaitseks õiguskaitsevahendite võtmisel.

52. Seevastu 18. veebruari 2016. aasta kohtuotsuses Finanmadrid EFC [35] sedastas Euroopa Kohus, et riigisisesed õigusnormid, millega nähakse ette kohtuotsuse seadusjõu põhimõtte rakendamine maksekäsumenetluses, on vastuolus tõhususe põhimõttega, kuna maksekäsumenetlust lõpetava asutuse otsus omandas seadusjõu ja muutis võimatuks lepingutingimuste ebaõiglase laadi kontrollimise maksekäsu täitmise etapis ainuüksi seetõttu, et tarbija ei esitanud vastuväidet ettenähtud tähtaja jooksul, kusjuures esines arvestatav risk, et asjaomane tarbija vastuväidet ei esita.

53. Selguse mõttes tuleks märkida, et kohtuotsuses Banco Primus [36], mis puudutas tarbija esitatud vastuväidet hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses, asus Euroopa Kohus seisukohale, et direktiiviga 93/13 ei ole vastuolus selline riigisisene norm, millega keelatakse kohtul omal

[28] Vt 20. septembri 2018. aasta kohtuotsus Danko ja Danková (C-448/17, EU:C:2018:745, punkt 49).

[29] Vt 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt (C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 68).

[30] Vt 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 46).

[31] Vt 22. aprilli 2021. aasta kohtuotsus PROFI CREDIT Slovakia (C-485/19, EU:C:2021:313, punkt 57).

[32] Vt 21. detsembri 2016. aasta kohtuotsus Gutiérrez Naranjo jt (C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 71).

[33] C-8/14, EU:C:2015:731, punktid 27–42.

[34] C-40/08, EU:C:2009:615, punktid 34–48.

[35] C-49/14, EU:C:2016:98, punktid 45–55.

[36] Vt 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60, punktid 49–54).

algatusel uuesti hinnata lepingutingimuste ebaõiglast laadi, kuna lepingu kõikide tingimuste õiguspärasuse kohta selle direktiivi suhtes on juba tehtud lõplik otsus seadusjõustunud kohtulahendiga. Euroopa Kohus märkis siiski, et juhul, kui lepingu varasema kohtuliku kontrolli käigus, mille tulemusel on tehtud seadusjõustunud otsus, on jäetud hindamata ühe või mitme lepingutingimuse ebaõiglane laad, peab kohus, kellele tarbija on esitanud korrakohase vastuväite, direktiivi 93/13 järgi hindama nende tingimuste ebaõiglast laadi kas omal algatusel või poole taotlusel, kui talle on teada selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud. Sellise kontrolli puudumisel ei ole tarbijate kaitse kõnealuse direktiivi kohaselt täielik ja piisav.

54. Eespool toodud kohtupraktikast järeldub, et direktiiviga 93/13 ei kohustata liikmesriike kehtestama konkreetset menetluskorda lepingutingimuste ebaõiglase laadi kohtulikuks kontrolliks, kui täidetakse liidu õigusest tulenevaid kohustusi, sealhulgas võrdväärsuse ja tõhususe põhimõtet, ning tagatakse seega, et liikmesriigi kohus kontrollib kõikide lepingutingimuste ebaõiglast laadi sõltumata menetlusest. Ebaõiglaste tingimuste omaalgatusliku kontrolli peab tegema kas menetluse esimese astme kohus või teise astme kohus, kellele on esitatud täite- või sisuline nõue, kusjuures kontrolli võib algatada tarbija, kui ei esine arvestatavat ohtu, et asjaomane tarbija jätab vastava menetlustoimingu sooritamata, kaotades seeläbi võimaluse ebaõiglaste lepingutingimuste kohtulikuks kontrolliks direktiivi 93/13 alusel.

55. Euroopa Kohtu praktika kohaselt ei ole tarbijakaitse küll absoluutne, kuid seda ei ole ka kohtulahendi seadusjõu põhimõte. Nagu nähtub käesoleva ettepaneku punktides 50–53 mainitud kohtuotsustest, lähtub Euroopa Kohus kohtulahendi seadusjõudu ja õiguse lõppemist puudutavate riigisiseste normide ning direktiivist 93/13 tulenevate nõuete käsitlemisel nendevahelisest tasakaalust, tagades samas, et riigisisesed normid ei kahjusta kõnealuse direktiiviga taotletavat tarbijakaitset. Täpsemalt, ehkki kohtuotsuses Banco Primus ei käsitleta otseselt käesolevas kohtuasjas kerkinud ebaõiglaste lepingutingimuste negatiivse kontrolli ulatust, toetab tõik, et Euroopa Kohus rõhutab vajadust anda seadusjõustunud kohtulahendis ühemõtteline hinnang lepingutingimuste ebaõiglasele laadile seisukohta, mille kohaselt on põhikohtuasjas küsimuse all olevad riigisisesed normid direktiiviga 93/13 vastuolus. Pöördun selle kohtuotsuse juurde uuesti oma edasises analüüsis (vt käesoleva ettepaneku punkt 62).

56. Käesolevas kohtuasjas esitatud küsimusi tuleb analüüsida just neid Euroopa Kohtu praktikas kujundatud põhimõtteid arvestades.

B. Esimesed kolm küsimust

57. Nagu käesoleva ettepaneku punktis 39 on märgitud, käsitlevad esimesed kolm küsimust sisuliselt seda, kuidas mõjutavad kohtulahendi seadusjõud ja õiguse lõppemine täiteasja arutava kohtu võimalust hinnata kas omal algatusel või tarbija taotlusel nende lepingutingimuste ebaõiglast laadi, mis on olnud sama kohtu algse, omaalgatusliku kontrolli esemeks, kuid mis ei kajastu sõnaselgelt kohtulahendis, millega anti luba hüpoteegiga tagatud nõude täitmisele pööramiseks.

58. Olgu kohe öeldud, et erinevalt komisjoni seisukohast, mille järgi puudutab käesolev kohtuasi õiguse lõppemist, mitte kohtulahendi seadusjõu põhimõtet, tuleneb eelotsusetaotlusest üheselt, et selle esitanud kohtu arvates hõlmab käesolev kohtuasi nii riigisisestest õigusnormidest tulenevat kohtulahendi seadusjõu kui ka õigust lõpetavat mõju. Väljakujunenud kohtupraktika kohaselt on üksnes liikmesriigi kohus pädev tõlgendama ja kohaldama riigisisest õigust. [37]

[37] Vt 9. juuli 2020. aasta kohtuotsus Raiffeisen Bank ja BRD Groupe Société Générale (C-698/18 ja C-699/18, EU:C:2020:537, punkt 46).

59. Pealegi ei esine käesolevas kohtuasjas asjaolusid, mis võiks tekitada kahtlusi seoses võrdväärsuse põhimõttega. Seega tuleb analüüsida vaid seda, kas küsimuse all olevad riigisisesed õigusnormid on kooskõlas tõhususe põhimõttega.

60. Minu arvates esineb Euroopa Kohtu praktikast lähtuvalt selgeid viiteid sellele, et vaadeldavad riigisisesed õigusnormid ei ole kooskõlas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1, võttes arvesse tõhususe põhimõtet.

61. Sellega seoses arvan, et lepingutingimuste võimaliku ebaõiglase laadi kontroll direktiivi 93/13 alusel peab olema liikmesriigi kohtu sõnaselge ja piisavalt põhjendatud hindamise esemeks. Käesoleva kohtuasja asjaoludest nähtub, et riigisiseste õigusnormide kohaselt loetakse omaalgatuslik kontroll tehtuks hoolimata sellest, et kohtu lahendis ei kajastata kõnealust kontrolli mingil moel. Nagu ka komisjon on märkinud, siis minu arvates juhul, kui lepingutingimuste ebaõiglase laadi kontrolli ei ole hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlust lubavas lahendis põhjendatud, ei ole tarbijal võimalik nimetatud lahendi põhjusi mõista ega analüüsida või vajaduse korral täitemenetlusele tõhusalt vastu vaielda. Samuti ei ole liikmesriigi kohtul, kes menetleb võimalikku apellatsioonkaebust, võimalik teha otsust. Selle kohta on Euroopa Kohus andnud selgituse, et kui puudub võimalus tõhusalt kontrollida, kas asjaomase lepingu tingimused võivad olla ebaõiglased, ei ole tagatud direktiiviga 93/13 antud õiguste järgimine.[38]

62. Seda tõlgendust toetava järelduse võib tuletada ka kohtuotsusest Banco Primus.[39] Käesoleva ettepaneku punktis 53 on juba mainitud, et Euroopa Kohus on lugenud direktiiviga 93/13 vastuolus olevaks niisuguse riigisisese normi, millega laiendatakse kohtulahendi seadusjõu mõju lepingutingimustele, mille kohta liikmesriigi kohus ei ole langetanud lõplikku otsust. Seega eeldab Euroopa Kohus, et kui liikmesriigi kohus ei ole hinnanud konkreetsete küsimuse all olevate lepingutingimuste ebaõiglast laadi, on keeruline asuda seisukohale, et on rakendunud kohtulahendi seadusjõu põhimõte.[40]

63. See arusaam vastab ka direktiivi 93/13 eesmärkidele nii, nagu neid on tõlgendatud Euroopa Kohtu praktikas. Käesoleva ettepaneku punktis 44 on märgitud, et liikmesriigi kohtu kohustust kontrollida omal algatusel lepingutingimuste ebaõiglast laadi õigustab avaliku huvi olemus ja olulisus, millele direktiiviga 93/13 tagatav tarbijakaitse tugineb. Seega võib pelgalt kaudse kohtuliku sekkumisega piirduv omaalgatuslik kontroll muuta kõnealuse direktiivist 93/13 tuleneva liikmesriigi kohtu kohustuse sisutühjaks.

64. Tuleb lisada, et niisugune tõlgendus näib olevat kooskõlas Euroopa Kohtu praktikaga, milles käsitletakse kohtulahendi seadusjõudu puudutavate riigisiseste õigusnormide rakendamist olukorras, kus direktiiv 93/13 ei kohaldu. Teatud kohtuotsustes[41] ei ole Euroopa Kohus kiitnud heaks lõplikele kohtulahenditele seadusjõu kaudu liigse kaitse omistamist, kui sellega takistatakse oluliselt liidu õiguse tõhusat kohaldamist.[42] Ühtlasi tuleb nentida, et 17. oktoobri 2018. aasta

38 Vt 4. juuni 2020. aasta kohtuotsus Kancelaria Medius (C-495/19, EU:C:2020:431, punkt 35).

39 Vt 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus (C-421/14, EU:C:2017:60, punktid 49–54).

40 Vt selle kohta García-Valdecasas Dorrego, M. J., *Dialogue between the Spanish courts and the European Court of Justice regarding the judicial protection of consumers under Directive 93/13/EEC*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 2018, lk 98–99.

41 Vt muu hulgas 3. septembri 2009. aasta kohtuotsus Fallimento Olimpiclub (C-2/08, EU:C:2009:506, punktid 29–32), 2. aprilli 2020. aasta kohtuotsus CRPNPAC ja Vueling Airlines (C-370/17 ja C-37/18, EU:C:2020:260, punktid 94–96) ning 16. juuli 2020. aasta kohtuotsus UR (advokaatide käibemaksukohustus) (C-424/19, EU:C:2020:581, punktid 31–34).

42 Vt selle kohta Turmo, A., „National *Res Judicata* in the European Union: Revisiting the Tension Between the Temptation of Effectiveness and the Acknowledgement of Domestic Procedural Law“, *Common Market Law Review*, vol. 58, 2021, lk 375, 361–390.

kohtuotsuses Klohn [43] sedastas Euroopa Kohus, et kohtuotsuse seadusjõud laieneb üksnes nendele õiguslikele nõuetele, mille osas kohus on otsuse teinud, ega takista seega kohtul võtmast mõne hilisema vaidluse lahendamisel seisukohta nendes õigusküsimustes, mida selle jõustunud kohtuotsusega ei lahendatud. Samuti on Euroopa Kohus oma praktikas, milles käsitletakse seadusjõu põhimõtte rakendamist liidu õiguses, korduvalt leidnud, et seadusjõud esineb ainult seoses nende fakti- ja õigusküsimustega, mis kohtulahendiga tegelikult või vältimatult lahendatakse. [44]

65. Seega tuleks asuda seisukohale, et küsimuse all olevad riigisisesed õigusnormid on vastuolus tõhususe põhimõttega, kuna need muudavad direktiiviga 93/13 tarbijatele antud õiguste kaitse praktikas võimatuks või ülemäära raskeks.

66. Seetõttu järeldan, et arvestades tõhususe põhimõtet, on põhikohtuasjas küsimuse all olevad riigisisesed õigusnormid vastuolus direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1.

C. Neljas küsimus

67. Nagu nähtub käesoleva ettepaneku punktist 40, puudutab neljas küsimus sisuliselt seda, kas direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ja artikli 7 lõikega 1 on kooskõlas olukord, kus juhul, kui tagatiseks seatud hüpoteek on realiseeritud, hüpoteegiga koormatud kinnisasi müüdud ja kinnisasja omandiõigus läinud üle kolmandale isikule, võib liikmesriigi kohus omal algatusel või võlgniku taotlusel kontrollida hüpoteeklaenu lepingu tingimuste ebaõiglast laadi kuni võlgniku kinnisasjalt väljatõstmiseni, kui see võib tuua kaasa hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse tühistamise või mõjutada kinnisasja toimunud enampakkumise tingimusi.

68. Pean kohe möönma, et jagan komisjoni seisukohta, mille järgi ei ole tõhususe põhimõtet arvestades direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ega artikli 7 lõikega 1 vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis ei võimalda liikmesriigi kohtul kontrollida lepingutingimuste ebaõiglast laadi omal algatusel ega poole taotlusel, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasja omandiõigus on läinud üle kolmandale isikule, tingimusel, et tarbijad, kelle kinnisasja suhtes on toimunud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, võivad kasutada oma õigusi hilisemas tuvastusmenetluses, et nõuda hüvitist direktiivi 93/13 alusel.

69. Märgin, et see küsimus puudutab olukordi, kus tarbija ja võlausaldaja vaheline lepinguline suhe on juba lõppenud hüpoteegiga koormatud kinnisasja omandiõiguse üleandmisega kolmandale isikule. Kuid erinevalt Ibercaja Banco ning Hispaania ja Itaalia valitsuse seisukohtadest ei ole minu arvates käesoleva kohtuasja asjaolud samasugused nagu need, mis tingisid kohtuotsuse Banco Santander. [45]

70. Mainitud kohtuotsuses [46] leidis Euroopa Kohus, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 ei saa kohaldada sellises menetluses, mille algatamist taotles kinnisasja enampakkumise järel parimaks pakkujaks tunnistatud isik, olukorras, kus kohtuväline täitemenetlus toimus tarbija poolt võlausaldaja kasuks seatud hüpoteegi realiseerimiseks, ning mille ese on kaitsta selle pakkuja seaduslikult omandatud asjaõigusi tingimusel, et esiteks on see menetlus sõltumatu tarbija ja

[43] C-167/17, EU:C:2018:833, punkt 69.

[44] Vt 29. juuni 2010. aasta kohtuotsus komisjon *vs.* Luksemburg (C-526/08, EU:C:2010:379, punkt 27) ning 31. jaanuari 2019. aasta kohtuotsus Islamic Republic of Iran Shipping Lines jt *vs.* nõukogu (C-225/17 P, EU:C:2019:82, punkt 47).

[45] 7. detsembri 2017. aasta kohtuotsus (C-598/15, EU:C:2017:945).

[46] Vt 7. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Banco Santander (C-598/15, EU:C:2017:945, punktid 39–50).

võlausaldaja vahelisest õigussuhtest ning teiseks on hüpoteek realiseeritud, kinnisasi müüdud ja kinnisasjaga seotud asjaõigused üle antud, ilma et tarbija oleks kasutanud talle selleks puhuks ettenähtud õiguskaitsevahendeid. Eelkõige juhtis Euroopa Kohus tähelepanu sellele, et asjaomane menetlus ei puudutanud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlust ega põhinenud hüpoteeklaenu lepingul. See puudutas hoopis enampakkumisel edukaks tunnistatud pakkuja seaduslikult saadud omandiõigusest tulenevate asjaõiguste kaitsmist. Lisaks nentis Euroopa Kohus, et tarbijal oli võimalus vaielda menetlusele vastu või taotleda selle peatamist põhjusel, et leping sisaldas ebaõiglasi tingimusi ning just hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse raames oleks kohus saanud omal algatusel kontrollida, kas lepingus oli ebaõiglasi tingimusi.

71. Käesolev kohtuasi seevastu on kerkinud niisuguses hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses, mis hõlmab tarbija ja võlausaldaja vahelist õigussuhet, ning põhineb hüpoteeklaenu lepingul, täpsemalt hüpoteegiga tagatud laenu intressi sissenõudmisel (vt käesoleva ettepaneku punkt 18). On tõsi, et tarbija võlgnikuna ei esitanud täitemenetlusele vastuväidet ettenähtud tähtaja jooksul ning hüpoteegiga tagatud nõude täiteasja menetlev kohus pidi omal algatusel kontrollima, kas täitmismääruse aluseks olev leping sisaldab ebaõiglasi tingimusi. Kuid minu käesoleva ettepaneku punktides 60–66 toodud väidete põhjal tuleks asjakohastest riigisisestest õigusnormidest tulenevat kohtulahendi seadusjõu ja õiguste lõppemise mõju arvesse võtta üksnes juhul, kui kohus on menetluse varasemas etapis tehtud lahendis lepingutingimuste ebaõiglast laadi käsitleva omaalgatusliku kontrolli järeldust sõnaselgelt ja piisavalt põhjendanud, mida põhikohtuasjas ei ole tehtud.

72. Seega peab minu arvates olukorras, kus hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse varasemas etapis ei ole toimunud sõnaselget ja piisavalt põhjendatud omaalgatuslikku kontrolli, täiteasja menetlev kohus saama omal algatusel või tarbija taotlusel hinnata, kas lepingutingimused on ebaõiglased, selleks et tagada direktiiviga 93/13 tarbijatele ettenähtud kaitse tõhusus. Seetõttu tuleb jätta kohaldamata riigisisesed õigusnormid, mis ei võimalda tarbijal tõstatada ega kohtul hinnata lepingutingimuste ebaõigluse küsimust pärast täitemenetlusele vastuväite esitamise tähtaja möödumist. Siiski tuleks asuda seisukohale, et niipea, kui tagatiseks seatud hüpoteek on realiseeritud, hüpoteegiga koormatud kinnisasi müüdud ja kinnisasja omandiõigus läinud üle kolmandale isikule, ei ole kohtul enam võimalik omal algatusel ega poole taotlusel tõstatada lepingutingimuste ebaõigluse küsimust, kui selle tulemusel tuleks tühistada omandiõiguse üleandmiseks tehtud toimingud, tekitades nii negatiivseid tagajärgi kolmandatele isikutele ja kahjustades juba tekkinud omandisuhete õiguskindluse põhimõtet.

73. Sellegipoolest leian ma, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõike 1 ja artikli 7 lõike 1 kohaselt ning tõhususe põhimõtet arvestades peab niisuguses olukorras olema tarbijal võimalik tugineda hüpoteeklaenu lepingu tingimuste ebaõiglusele hilisemas eraldiseisvas menetluses, et ta saaks kõnealuse direktiivi alusel tõhusalt ja tulemuslikult oma õigusi kasutada ning nõuda võlausaldajalt hüvitist sedalaadi tingimuste tõttu tarbijal tekkinud rahaliste tagajärgede eest.

74. Sellest tulenevalt järeldan, et arvestades tõhususe põhimõtet, ei ole direktiivi 93/13 artikli 6 lõikega 1 ega artikli 7 lõikega 1 vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis ei võimalda liikmesriigi kohtul ei omal algatusel ega poole taotlusel kontrollida, kas leping sisaldab ebaõiglasi tingimusi, kui tagatiseks seatud hüpoteek on realiseeritud, hüpoteegiga koormatud kinnisasi müüdud ja selle omandiõigus läinud üle kolmandale isikule, tingimusel, et tarbijad, kelle kinnisasja suhtes on toimunud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, võivad kasutada oma õigusi hilisemas kohtumenetluses, et nõuda hüvitist mainitud direktiivi alusel.

VI. Ettepanek

75. Eelnevatel kaalutlustel teen Euroopa Kohtule ettepaneku vastata Audiencia Provincial de Zaragoza (Zaragoza provintsikohus, Hispaania) esitatud küsimustele järgmiselt:

1. Arvestades tõhususe põhimõtet, tuleb nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tõlgendada nii, et nendega on vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis ei võimalda kohtul hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses omal algatusel hinnata, kas lepingutingimused on ebaõiglased, ega tarbijal, kes ei esitanud täitemenetlusele vastuväidet, tõstatada lepingutingimuste ebaõigluse küsimust ei täitemenetluses ega hilisemas tuvastusmenetluses, kui need tingimused küll olid kohtu algse, lepingutingimuste ebaõiglast laadi hõlmava kontrolli esemeks, kuid vastava kontrolli tulemusi ei ole nimetatud direktiiviga seoses sõnaselgelt ega piisavalt põhjendatud.

2. Arvestades tõhususe põhimõtet, tuleb nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 tõlgendada nii, et nendega ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis ei võimalda kohtul ei omal algatusel ega poole taotlusel kontrollida, kas hüpoteeklaenu leping sisaldab ebaõiglasi tingimusi, kui tagatiseks seatud hüpoteek on realiseeritud, hüpoteegiga koormatud kinnisasi müüdud ja selle omandiõigus läinud üle kolmandale isikule, tingimusel, et tarbijad, kelle kinnisasja suhtes on toimunud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, võivad kasutada oma õigusi hilisemas kohtumenetluses, et nõuda hüvitist mainitud direktiivi alusel.