Kohtulahendite kogumik

KOHTUJURISTI ETTEPANEK
LAILA MEDINA
esitatud 12. jaanuaril 2023 [1]

Kohtuasi C-598/21

SP,
CI
versus
Všeobecná úverová banka a.s.

(eelotsusetaotlus, mille on esitanud Krajský súd v Prešove (maakonnakohus Prešovis, Slovakkia))

Eelotsusetaotlus – Tarbijakaitse – Euroopa Liidu põhiõiguste harta – Artiklid 7, 38 ja 47 – Direktiiv 93/13/EMÜ – Artikli 1 lõige 2 – Ennetähtaegse sissenõudmise tingimus laenulepingus – Imperatiivset õigusakti sätet kajastav tingimus – Artikli 3 lõige 1, artikli 4 lõige 1 ja artikli 7 lõige 1 – Laenu tagatis kinnisasja pantimise kujul – Tarbija peamine elukoht – Pandiõiguse realiseerimine enampakkumisel müümise teel – Tõhus õiguskaitsevahend – Ebaausad kaubandustavad – Direktiiv 2005/29/EÜ – Rida laenulepinguid, mille eesmärk on varasema võla tagasimaksmine – Direktiiv 2008/48/EÜ – Tarbijalaen – Reguleerimisala – Kõrvalehoidumine – Võla kogusumma kindlaksmääramine

. Sissejuhatus

1. Finantskriisist peale on liidu õiguses tugevdatud tarbijakaitse raamistikku kinnisvaraga tagatud krediidi valdkonnas. [2] Euroopa Kohus on samal ajal arendanud välja olulise kohtupraktikasuuna seoses tarbijate menetlusliku kaitsega, mis kajastub ka eluaseme valduse äravõtmise valdkonnas. See kohtupraktika kajastab tarbijalepinguid käsitlevate õigusnormide konstitutsionaliseerimist. [3] Teisese õiguse akt, mis toimib menetlusõiguse, tarbijaõiguse ja Euroopa Liidu põhiõiguste harta (edaspidi „harta“) „sõlmpunktina“ [4], on direktiiv 93/13/EMÜ [5].

2. Tarbija eluasemeks oleva kinnisasja vastu algatatud täitemenetluse valdkonnas analüüsis Euroopa Kohus 10. septembri 2014. aasta kohtuotsuses Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189; edaspidi „kohtuotsus Kušionová“) kohtuvälist täitemenetlust käsitleva Slovakkia seaduse

[1] Algkeel: inglise.

[2] Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. veebruari 2014. aasta direktiiv 2014/17/EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010 (ELT 2014, L 60, lk 34).

[3] Vt Micklitz, H.-W., „The Constitutional Transformation of Private Law Pillars through the CJEU“ – Collins, H. (toim), *European Contract Law and the Charter of Fundamental Rights*, Cambridge, Antwerpen, Portland, Intersentia, 2017, lk 49.

[4] Kenna, P., „Introduction“ – Kenna, P., Nasarre-Aznar, S., Sparkes, P., ja Schmid, U. C. (toim), *Loss of Homes and Evictions Across Europe: A Comparative Legal and Policy Examination*, Cheltenham, Edward Elgar Publishing, 2018, lk 41.

[5] Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiiv ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes (EÜT 1993, L 95, lk 29; ELT eriväljaanne 15/02, lk 288).

vastavust direktiivile 93/13. Sisuliselt on käesolev eelotsusetaotlus selle kohtuotsuse jätk. Eelotsusetaotluse esitanud kohus palub Euroopa Kohtul täpsemalt uurida seost täitemenetluste, tarbijaõiguse ja hartas sätestatud põhiõiguste vahel.

3. Konkreetsemalt on Krajský súd v Prešove (maakonnakohus Prešovis, Slovakkia) tõstatanud küsimuse, mis puudutab kohtute pädevust hinnata krediitlaenu enneaegse sissenõudmise proportsionaalsust kohtuvälise täitemenetluse kontekstis. Samuti on ta tõstatanud küsimuse, kas direktiiviga 2005/29/EÜ[6] on kooskõlas panganduspraktika, mis seisneb uute laenulepingute sõlmimises, millega suuremat osa laenust ei anta tarbija käsutusse, vaid see on mõeldud varasemate laenude tagasimakseks, ning küsimuse, mis puudutab selle praktika tagajärgi seoses direktiivi 2008/48/EÜ[7] kohaldamisala kindlaksmääramisega.

II. Õiguslik raamistik

A. Euroopa Liidu õigus

Direktiiv 93/13

4. Direktiivi 93/13 artikli 1 lõikes 2 on sätestatud:

„Lepingutingimused, mis põhinevad kohustuslikel [õigusnormidel] ning nende rahvusvaheliste konventsioonide sätetel või põhimõtetel, millega liikmesriigid või ühendus on ühinenud, eelkõige transpordi valdkonnas, ei kuulu käesoleva direktiivi reguleerimisalasse.“ [täpsustatud sõnastus]

5. Sama direktiivi artikli 3 lõige 1 on sõnastatud järgmiselt:

„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.“

6. Selle direktiivi artikli 4 lõikes 1 on sätestatud:

„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.“

7. Direktiivi 93/13 artikli 7 lõikes 1 on sätestatud:

„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.“

[6] Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. mai 2005. aasta direktiiv, 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).

[7] Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. aprilli 2008. aasta direktiiv, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ (ELT 2008, L 133, lk 66; parandused ELT 2009, L 207, lk 14, ELT 2010, L 199, lk 40, ja ELT 2011, L 234, lk 46).

Direktiiv 2005/29

8. Direktiivi 2005/29 artikli 3 „Reguleerimisala“ lõikes 1 on sätestatud:

„Käesolevat direktiivi kohaldatakse artiklis 5 sätestatud ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausate kaubandustavade suhtes enne ja pärast tootega seonduva äritehingu sõlmimist ja selle ajal.“

9. Selle direktiivi artikli 5 lõigetes 1 ja 5 on sätestatud:

„1. Ebaausad kaubandustavad on keelatud.

[…]

5. I lisas on selliste kaubandustavade nimekiri, mida loetakse ebaausateks kõigil tingimustel. Kõikides liikmesriikides kohaldatakse sama ühtset nimekirja ja seda saab muuta ainult käesolevat direktiivi läbi vaadates.“

Direktiiv 2008/48

10. Direktiivi 2008/48 põhjendus 14 on sõnastatud järgmiselt:

„Käesoleva direktiivi reguleerimisalast tuleks välja jätta krediidilepingud, mille alusel antakse krediiti kinnisvara tagatisel. Seda liiki krediit on väga spetsiifilise iseloomuga. Samuti tuleks käesoleva direktiivi reguleerimisalast jätta välja krediidilepingud, mille eesmärk on rahastada maa või olemasoleva või projekteeritava ehitise omandiõiguse omandamist või säilitamist. […]“.

11. Direktiivi 2008/48 artikli 2 „Reguleerimisala“ lõikes 2 on sätestatud:

„Käesolevat direktiivi ei kohaldata järgmise suhtes:

a) krediidilepingud, mis on tagatud kas hüpoteegiga või muu võrreldava tagatisega, mida liikmesriigis tavaliselt kinnisvarale seatakse, või mis on tagatud kinnisvaraga seotud õigusega;

[…]“.

12. Direktiivi 2008/48 artikli 22 lõige 3 on sõnastatud järgmiselt:

„Liikmesriigid tagavad samuti, et nende poolt käesoleva direktiivi rakendamisel vastu võetud õigusnormidest ei saa mööda hiilida, kasutades selleks lepingute sõnastust, eelkõige lisades krediidi kasutusse võtmise või krediidilepingud, mis kuuluvad käesoleva direktiivi reguleerimisalasse, krediidilepingutesse, mille olemus või eesmärk võimaldab direktiivi kohaldamist vältida.“

B. Liikmesriigi õigus

13. Tsiviilseadustiku (Občiansky zákonník) §-s 565 on sätestatud:

„Osamaksete tasumise nõude täitmisele pööramise korral ei või võlausaldaja igakuise osamakse tegemata jätmise pärast kogu võlga sisse nõuda, kui pooled ei ole selles kokku leppinud või kui seda ei ole otsusega ette nähtud. Võlausaldaja saab kasutada seda õigust hiljemalt kuni esimese järgmise osamakse tähtaja möödumiseni.“

14. Tsiviilseadustiku § 53 reguleerib ebaõiglasi tingimusi tarbijalepingutes. Selle paragrahvi lõige 9 on sõnastatud järgmiselt:

„Tarbijaga sõlmitud lepingu osamaksete maksmise kaudu täitmisele pööramise korral võib ettevõtja kasutada tsiviilseadustiku §-st 565 tulenevat õigust kõige varem kolm kuud pärast ühe osamakse maksmisega viivitamist ja kui ta on teatanud tarbijale vähemalt 15 päeva enne selle õiguse kasutamist.“

15. Tsiviilseadustiku § 151j lõikes 1 on sätestatud:

„Kui pandiga tagatud võlga ei ole tähtaja jooksul täielikult makstud, võib võlausaldaja, kelle kasuks on seatud tagatis, alustada pandiõiguse realiseerimist. Pandiõiguse realiseerimisel võib võlausaldaja, kelle kasuks on seatud tagatis, saavutada võla maksmise lepingus ette nähtud viisil või müüa tagatise enampakkumisel vastavalt eriseadusele […] või püüda saavutada võla maksmine tagatise müügi teel vastavalt eriõigusakti sätetele […], kui käesolevas seaduses või eriseaduses ei ole sätestatud teisiti.“

16. Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib, et sellele lõikele on pärast sõnu „vastavalt eriseadusele“ lisatud joonealune märkus, mis viitab seadusele nr 527/2002, mis käsitleb vabatahtlikku müüki enampakkumisel ja millega täiendatakse Slovaki Vabariigi Rahvusnõukogu seadust nr 323/1992 notarite ja notaritegevuse kohta (notariaadiseadus), muudetud kujul (zákon 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov; edaspidi „vabatahtliku enampakkumise seadus“), ning pärast sõnu „eriõigusakti sätetele“ veel üks joonealune märkus, mis viitab tsiviilkohtumenetluse seadustikule ja täitemenetluse eeskirjadele.

17. Tsiviilseadustiku § 151m lõigetes 1 ja 2 on sätestatud:

„(1) Kui eriseadusest ei tulene teisiti, võib võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, tagatisvara müüa tagatislepingus ette nähtud viisil või enampakkumisel, kui tagatiseandjale ja võlgnikule, kui tegemist ei ole sama isikuga, tagatisvara realiseerimise alustamisest teatavakstegemisest on möödunud vähemalt 30 päeva.

(2) Pärast seda, kui tagatisvara realiseerimise alustamine on teatavaks tehtud, võivad tagatiseandja ja võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, kokku leppida, et võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, võib tagatisvara müüa tagatislepingus kokku lepitud viisil või enampakkumisel ka enne lõikes 1 ette nähtud tähtaja möödumist.“

18. Vabatahtliku enampakkumise seaduse §-s 6 on „enampakkumise korraldaja“ määratletud kui „isik, kes korraldab enampakkumise ja vastab käesolevas eriseaduses sätestatud tingimustele, millest tulenevalt on tal lubatud sellel kutsealal tegutseda“. Sama seaduse § 7 lõikes 1 on enampakkumise taotleja määratletud kui müüki mineva vara omanik, võlausaldaja, kelle kasuks tagatis on seatud, või muu isik, kellel on eriseaduse alusel õigus taotleda enampakkumise korraldamist.

19. Konkreetsemalt seoses võlausaldajaga, kelle kasuks tagatis on seatud, on vabatahtliku enampakkumise seaduse § 7 lõikes 2 sätestatud, et ta peab kirjalikult kinnitama mitte ainult seda, et müüki minev vara võidakse müüa enampakkumisel, vaid ka selle nõude tõelevastavust, summat ja tagasimaksetähtaja möödumist, millega seoses taotletakse tagatisvara realiseerimist nimetatud seaduse alusel.

20. Selle seaduse § 16 lõike 1 kohaselt võib asuda vara enampakkumise teel müüma üksnes enampakkumise taotleja ja enampakkumise korraldaja vahel alla kirjutatud lepingu alusel.

21. Vabatahtliku enampakkumise seaduse § 17 kohaselt peab enampakkumise korraldaja kuulutama enampakkumise välja teate avaldamise teel. Kui enampakkumisele läheb korter, maja või muu hoone või ettevõte või ettevõtte osa või kui alghind on üle 16 550 euro, peab enampakkumise korraldaja avaldama teate avaliku enampakkumise kohta vähemalt 30 päeva enne enampakkumise algust ja põhjendamatult viivitamata edastama avaliku enampakkumise teate ministeeriumile avaldamiseks ametlike äriteadaannete väljaandes *Obchodný vestník*.

22. Vabatahtliku enampakkumise seaduse § 21 lõikes 2 on ette nähtud, et selle seaduse sätete rikkumise korral võib isik, kes leiab, et tema õigusi on kahjustatud, taotleda kohtult selle tuvastamist, et müük enampakkumise teel on tühine. Kui õigust pöörduda kohtusse ei ole kasutatud, lõpeb see õigus siiski kolme kuu möödudes avalikust enampakkumisest, välja arvatud juhul, kui tühistamist taotletakse põhjustel, mis on seotud kuriteo toimepanekuga, ja kui enampakkumisel oli maja või korter, mis oli eelmise omaniku ametlik alaline elukoht.

23. Tsiviilkohtumenetluse seadustikku käsitleva seaduse 160/2015 (zákon 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok) § 325 lõike 1 kohaselt võib kohus kohaldada esialgset õiguskaitset, kui on vaja teha ajutine otsus pooltevaheliste suhete kohta või kui on oht, et kohtuotsuse täitmist takistatakse. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 325 lõike 2 punkti d kohaselt võib kohus kohaldada menetluspoole suhtes esialgset õiguskaitset muu hulgas selleks, et „ta saaks teha toiminguid, hoiduda toimingute tegemisest või võimaldada toimingute tegemist“.

24. Täitemenetluse seadustikku käsitleva seaduse 233/1995 (zákon 233/1995 Z.z. Exekučný poriadok) § 63 lõikes 3 on sätestatud:

„Nõude täitmisele pööramine niisuguse kinnisvara müügi teel, milles on võlgniku alaline või ajutine elukoht lõike 2 tähenduses, saab toimuda vaid erandkorras, pärast kohtu heakskiitu, kui asjaomase isiku vastu on algatatud mitu eri täitemenetlust, mis on seotud võlgadega kogusummas üle 2000 euro, ja enampakkumise korraldaja tõendab, et võlga ei saa teisiti täitmisele pöörata.“

III. Vaidlus põhikohtuasjas ja eelotsuse küsimused

25. SP ja CI sõlmisid kostjaga, kes on Všeobecná úverová banka, a.s. (edaspidi „VÚB Banka"), 9. veebruaril 2012 tarbijalaenu nimetusega „Hypo Pôžička" summas 30 221,50 eurot tähtajaga 20 aastat kuni 2032. aastani (edaspidi „vaidlusalune laen"). Vaidlusaluse laenu eesmärki laenulepingus ei märgitud.

26. Peaaegu kogu vaidlusaluse laenu kasutas VÚB Banka selleks, et maksta tagasi varasemad tarbijalaenud, mida olid alates 2004. aastast andnud kas VÚB Banka ise või äriühing Consumer Finance Holding a.s. (edaspidi „CFH"), millega ta oli olnud varem majanduslikult seotud. Põhikohtuasja hagejad (edaspidi „hagejad") võtsid esimese laenu CFH-lt aastal 2004 tollases vääringus summas 18 000 Slovakkia krooni (SKK) (597,49 eurot). Seejärel võeti muid tarbijalaene. Hagejad ei suutnud neid laene tagasi maksta. Seetõttu andis VÚB Banka neile uusi laene, kuid ei maksnud neid hagejatele välja, vaid kasutas neid otse varasematest tarbijalaenudest tulenevate nõuete katteks. Võlanõuete summa määras VÚB Banka ühepoolselt. Samuti kasutas VÚB Banka osa vaidlusalusest laenust enda kasuks, et katta selle laenu andmisega seotud kulud.

27. Vaidlusaluse laenu eripära on, et see on tagatud kinnisasjaga: majaga, kus on hagejate ja teiste isikute eluase. Pärast seda, kui vaidlusalune laen oli antud, jätsid hagejad maksmata osamaksed summas 1106,50 eurot. Lepingu täitmata jätmisele tuginedes nõudis VÚB Banka jaanuaris 2013 kogu laenu täies ulatuses tagasi. Vaidlusalust laenu käsitlevates lepingutingimustes oli ette nähtud laenuandja õigus alustada ennetähtaegset sissenõudmist ja nõuda kogu laenu täies ulatuses tagasimaksmist. Eelotsusetaotluse esitanud kohus selgitas, et Slovakkia õiguses on ette nähtud üksainus ennetähtaegse sissenõudmise tingimus, nimelt kolme kuu osamaksete maksmata jätmine ja see, et võlausaldaja peab kinni 15päevasest etteteatamiseks mõeldud lisatähtajast.

28. VÚB Banka teatas 12. aprillil 2013, et müüb pandiõiguse realiseerimiseks vabatahtlikul enampakkumisel hagejate maja, mille väärtus on vähemalt 30 korda suurem kui summa, mille tõttu pank laenu enneaegse sissenõudmise ja seejärel maja müügi algatas.

29. Hagejad esitasid Okresný súd Prešovile (Prešovi piirkondlik kohus, Slovakkia) hagi, et saada esialgne õiguskaitse, mis peataks pandiõiguse realiseerimise vabatahtliku enampakkumise teel. Hagejad väitsid muu hulgas, et laenulepingute sõlmimisel on VÚB Banka muu hulgas rikkunud nende õigusi, mis on tagatud Euroopa Liidu õigusega tarbijakredidiidi valdkonnas. Oma esimeses kohtuotsuses jättis Okresný súd Prešov (Prešovi piirkondlik kohus) hagi rahuldamata, asudes sisuliselt seisukohale, et puuduvad takistused hagejate maja müügiks kohtuvälise menetluse raames.

30. Hagejate apellatsioonkaebuse tulemusel tühistas eelotsusetaotluse esitanud kohus esimese astme kohtuotsuse. Ta leidis, et hagejate maja müük vabatahtliku enampakkumise teel on ebaproportsionaalne, sest on olemas muu võimalus pandiõiguse realiseerimiseks, nimelt kohtuliku täitemenetluse raames, milles saaks rahuldada VÚB Banka nõude nii, et hagejad ei kaota omandiõigust oma eluaseme suhtes.

31. Oma teises kohtuotsuses jättis Okresný súd Prešov (Prešovi piirkondlik kohus) taas hagi rahuldamata. Ta viitas kohtuotsusele Kušionová. Nimetatud kohus tõlgendas seda kohtuotsust nii, et isegi ebaõiglased lepingutingimused ei takista hagejate elukoha müümist kohtuvälise menetluse raames. Sellega seoses kohaldas nimetatud kohus Najvyšší súd Slovenskej republiky

(Slovaki Vabariigi kõrgeim kohus) praktikat, milles on eelotsusetaotluse esitanud kohtu sõnul jäetud kohaldamata tarbijate *ex ante* kohtulik kaitse, millega peatataks nende eluaseme kohtuväline müük vabatahtliku enampakkumise teel ilma ajapiiranguta.

32. Hagejad esitasid eelotsusetaotluse esitanud kohtule uuesti apellatsioonkaebuse, taotledes esialgset õiguskaitset, millega peatataks pandiõiguse realiseerimine vabatahtliku enampakkumise teel. Nad tuginevad muu hulgas sellele, et on rikutud nende tarbijaõigusi ja õigust elukohale nende maja müümise korral.

33. Eelotsusetaotluse esitanud kohus selgitab, et Slovakkia õiguses ei ole pandiõiguse ennetähtaegse realiseerimise kontekstis sõnaselget nõuet pidada silmas realiseerimise proportsionaalsust ja kohaldada kriteeriume, millele on viidanud Euroopa Kohus oma otsuse Aziz [8] punktis 73. Konkreetsemalt märgib ta, et Slovakkia õigusaktid võimaldavad ennetähtaegset sissenõudmist, ilma et oleks vaja analüüsida, kas tarbija on jätnud täitmata olulise tähtsusega kohustuse ja kas täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu kestuse ja summaga ning kas riigisisene õigus näeb ette piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal leevendada laenu tagasinõudmise mõju.

34. Seejärel selgitab eelotsusetaotluse esitanud kohus, et Slovakkia õigusnormides on ette nähtud kaks pandiõiguse realiseerimise viisi. Esimene on panditud vara vabatahtlik müük vabatahtliku enampakkumise korras. Selle müügi viib läbi erasektorisse kuuluv isik, ettevõtja. Võlausaldaja määrab nõude summa kindlaks ühepoolselt. Teine ettevõtja – enampakkumise korraldaja – müüb tavaliselt ka tarbijate eluaseme ilma kohtumenetluseta ning hindamata objektiivselt nõude suuruse ja tarbijate elukoha enampakkumise proportsionaalsust. Hoolimata tarbijate nõusoleku puudumisest on seda enampakkumist seaduses nimetatud „vabatahtlikuks“.

35. Teine võimalik pandiõiguse realiseerimise viis on ette nähtud täitemenetluse seadustikku käsitlevas seaduses 233/1995. Sellele eelneb lepingutingimuste kohtulik kontrollimine. Kohus võib võimaldada sissenõudmist osamaksetena ja peab seepärast omal algatusel võtma arvesse tarbijakaitsealaseid liidu õigusakte. Võlausaldaja võib nõuda nõude täitmist kohtutäituri kaudu, kes võib samuti lubada sissenõudmist osamaksetena. Kohtuliku täitemenetluse kontekstis on seega võimalik kohandada pikaajaliste laenude algsete osamaksete taset kuni laenutähtaja lõpuni. Sellele vastavalt võib võlausaldaja saavutada oma võlanõude rahuldamise tarbijaga kokku lepitud tähtaja jooksul, samal ajal kui tarbijale jääb tema eluase alles.

36. Eelotsusetaotluse esitanud kohus aga on seisukohal, et vabatahtliku enampakkumise teel müümise menetlus ei anna selliseid tagatisi. Seda ei või peatada ajaks, mil on pooleli kohtumenetlus ebaõiglaste lepingutingimuste suhtes. Samuti on enampakkumisejärgne kohtumenetlus enampakkumise tühisuse tuvastamiseks pärast seda, kui tarbija on omandiõiguse kaotanud, talle emotsionaalselt eriti raske.

37. Eelotsusetaotluse esitanud kohus on seisukohal, et kaitse ebaproportsionaalse sekkumise eest tarbijate õigustesse, sealhulgas nende õigusesse eluasemele, eriti oluline enne enampakkumise läbiviimist. Kuna materiaalõiguses ei ole ette nähtud muud eelneva kaitse võimalust, on ainus võimalus esitada esialgse õiguskaitse taotlus pandiõiguse vabatahtlikul enampakkumisel realiseerimise peatamiseks.

[8] 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsus, C-415/11 (EU:C:2013:164).

38. Selles osas, mis puudutab direktiivi 2005/29 kohaldamist, märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus, et vaidlusalust laenu ja varasemaid tarbijalaene kasutati igal korral varasemate laenude tagasimaksmiseks, olgugi et hagejatel ei olnud nende tagasimaksmiseks piisavat sissetulekut. Eelotsusetaotluse esitanud kohus on seisukohal, et asjaolud, millel vaidlusalune tarbijalaen sõlmiti, kujutavad endast ebaausaid kaubandustavasid, mis peaksid kuuluma selle direktiivi reguleerimisalasse.

39. Selles osas, mis puudutab direktiivi 2008/48 kohaldamist, märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus, et ainus asjaolu, millest tulenevalt võiks vaidlusalune laen jääda selle direktiivi reguleerimisalast välja, on laenu tagamine kinnisvaraga. Ent tagatise tegelik eesmärk on varasemate tarbijalaenude tagasimaksmine. Niisugustel asjaoludel on olemas otsene seos vaidlusaluse laenu ja varasema tarbijalaenu vahel, mille tagasimaksmiseks vaidlusaluses laenus kokku lepiti.

40. Lõpuks soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus kindlaks teha, kas lähenemisviis, mida Euroopa Kohus kasutas 21. aprilli 2016. aasta kohtuotsuses Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283; edaspidi „kohtuotsus Radlinger ja Radlingerová“), on käesoleva juhtumi asjaoludel kohaldatav.

41. Nendel asjaoludel otsustas Krajský súd v Prešove (maakonnakohus Prešovis) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas [harta] artikliga 47 koostoimes artiklitega 7 ja 38, [direktiiviga 93/13], [direktiiviga 2005/29], samuti Euroopa Liidu õiguse tõhususe põhimõttega on vastuolus sellised õigusnormid nagu Slovaki Vabariigi tsiviilseadustiku (Občiansky zakonník) § 53 lõige 9 ja § 565, mille kohaselt ei võeta enneaegse sissenõudmise korral arvesse selle toimingu proportsionaalsust – eelkõige tarbijate kohustuste rikkumise kaalu võrreldes laenu suuruse ja selle maksetähtajaga?

2. Kui vastus esimesele küsimusele on eitav (ei ole vastuolus), esitab liikmesriigi kohus järgmised küsimused:

2. a) Kas [harta] artikliga 47 koostoimes artiklitega 7 ja 38, [direktiiviga 93/13], [direktiiviga 2005/29] ja Euroopa Liidu õiguse tõhususe põhimõttega on vastuolus kohtupraktika, mis põhimõtteliselt ei peata pandiõiguse realiseerimist niisuguse kinnisvara eraenampakkumise teel, mis on tarbijate või muude isikute elukoht, ning samas ei võta arvesse tarbija kohustuste rikkumise kaalu võrreldes laenu suuruse ja selle maksetähtajaga, ka juhul, kui on olemas muid võimalusi laenuandja nõude rahuldamiseks kohtulikus täitemenetluses, kus eelisjärjekorras ei minda pandiõigusega koormatud eluruumi müügi teed?

2. b) Kas [direktiivi 2005/29] artikli 3 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tarbijate kaitsmine ebaausate kaubandustavade eest tarbijatele laenu andmisel hõlmab kõiki laenuandja nõuete tasumise viise, sealhulgas uue laenu võtmist eelmisest laenust tulenevate kohustuste katmiseks?

2. c) Kas [direktiivi 2005/29] tuleb tõlgendada nii, et ebaausaks kaubandustavaks loetakse ka sellise laenuandja käitumine, kes annab korduvalt laene tarbijale, kes ei ole võimeline laene tagasi maksma, ja selle tulemusena tekib niisuguste laenude ahel, mida laenuandja tarbijale faktiliselt välja ei maksa, vaid peab need kinni eelmiste laenude ja laenu kogukulude katmiseks?

2. d) Kas [direktiivi 2008/48] artikli 2 lõike 2 punkti a koostoimes selle direktiivi põhjendusega 10 tuleb tõlgendada nii, et see ei välista kõnealuse direktiivi kohaldamist isegi laenu puhul, millel on kõik tarbijakrediidi omadused, kui laenu eesmärk ei ole kokku lepitud ja kui peale väikese osa on laenuandja kogu laenusumma määranud eelmiste tarbijalaenude katmiseks ja tagatisena on kokku lepitud kinnisvara pandiõigus?

2. e) Kas [kohtuotsust Radlinger ja Radlingerová] tuleb tõlgendada nii, et see on kohaldatav tarbijalaenulepingule ka juhul, kui selle lepingu kohaselt on osa antud laenust mõeldud laenuandja kulude katmiseks?“

IV. Menetlus Euroopa Kohtus

42. Euroopa Kohtu palvel andis eelotsusetaotluse esitanud kohus 6. juulil 2022 Euroopa Kohtu kodukorra artikli 101 alusel selgitusi.

43. VÚB Banka, Slovakkia valitsus ja Euroopa Komisjon on esitanud kirjalikud seisukohad. Kohtuistungil 28. oktoobril 2022 esitasid hagejad, Slovakkia valitsus ja komisjon suulised seisukohad.

V. Hinnang

Eelotsuse küsimuste vastuvõetavus

44. VÚB Banka on seisukohal, et eelotsuse küsimused tuleb jätta vastamata, sest need on hüpoteetilised. Sellega seoses viitab ta eri faktilistele asjaoludele, mis tema arvates tõendavad, et tarbija rikkus olulisi lepingulisi kohustusi ja et pank järgis proportsionaalsuse põhimõtet.

45. Slovakkia valitsus ja sisuliselt ka komisjon märgivad, et esimene ja teine küsimus on direktiivi 2005/29 osas vastuvõetamatud. Nad väidavad, et eelotsusetaotluse esitanud kohus ei ole põhjendanud, miks ta küsis Euroopa Kohtult, kuidas seda direktiivi tuleb tõlgendada, ega ka seda, miks on seda tõlgendamist vaja põhikohtuasjas vaidluse lahendamiseks. Komisjon märgib täpsemalt, et eelotsusetaotluse esitanud kohus ei ole selgitanud, mil määral võib pandiõiguse realiseerimise menetluse algatamine kujutada endast ebaausat kaubandustava. Komisjon möönab siiski, et eelotsusetaotluse esitanud kohus on selgitanud direktiivi 2005/29 tõlgendamise asjakohasust kolmanda ja neljanda küsimuse raames.

46. Sellega seoses tuleb tähele panna, et Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt on liidu õiguse tõlgendamist puudutavad küsimused, mis riigisisene kohus on esitanud õiguslikus ja faktilises raamistikus, mille ta on määratlenud omal vastutusel ja mille täpsuse kontrollimine ei ole Euroopa Kohtu ülesanne, eeldatavalt asjakohased. Euroopa Kohus saab riigisisese kohtu esitatud eelotsusetaotluse läbi vaatamata jätta vaid siis, kui on ilmne, et taotletud liidu õiguse tõlgendusel ei ole mingit seost põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega, või ka juhul, kui probleem on oletuslik, või kui Euroopa Kohtule ei ole teada talle esitatud küsimustele tarviliku vastuse andmiseks vajalikud faktilised või õiguslikud asjaolud. [9]

[9] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 38 ja seal viidatud kohtupraktika).

47. Esiteks tuleb tähele panna, et esimene ja teine eelotsuse küsimus on seotud peale direktiivi 93/13 ka direktiiviga 2005/29. Ent nagu Slovakkia valitsus ja komisjon on õigesti osutanud, on eelotsusetaotluse esitanud kohus viimati nimetatud direktiivile nendes küsimustes kõigest viidanud, põhjendamata, miks on põhikohtuasja lahendamiseks vaja seda direktiivi tõlgendada. Samuti ei ole ta selgitanud, mil määral võib pandiõiguse realiseerimise menetlus, mille hagejad on vaidlustanud, kujutada endast ebaausat kaubandustava.

48. Sellepärast teen ettepaneku vastata esimesele kahele küsimusele üksnes direktiivi 93/13 sätetest lähtudes.

49. Teiseks ei tähenda see, kui VÚB Banka väidab pandiõiguse realiseerimise olevat proportsionaalse, seda, et need küsimused on hüpoteetilised. Eelotsuse küsimustega ei soovita kindlaks teha, kas konkreetne pandiõiguse realiseerimise menetlus oli proportsionaalne – isegi kui see eelotsusetaotluse esitanud kohtu arvates seda ei olnud –, vaid soovitakse välja selgitada, kas võlausaldaja võib *de jure* asuda pandiõigust sel viisil realiseerima, kui kohtutel puudub õigusaktidest tulenev kohustus kontrollida valduse äravõtmise proportsionaalsust. [10]

50. Selles osas ei ole eelotsuse küsimused hüpoteetilised ja palutud direktiivi 93/13 sätete tõlgendust on vaja põhikohtuasja lahendamiseks.

51. Eeltoodut arvesse võttes asun seisukohale, et Euroopa Kohus peaks tunnistama eelotsusetaotluse vastuvõetavaks.

Esimene küsimus

52. Oma esimese küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 93/13 koostoimes harta artiklitega 7, 38 ja 47 ning tõhususe põhimõttega tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus riigisisesed õigusnormid, täpsemalt tsiviilseadustiku § 53 lõige 9 koostoimes §-ga 565, mis lubavad ettevõtjal algatada ennetähtaegse sissenõudmise menetluse võlgnikupoolse kohustuste täitmata jätmise tõttu konkreetsel piiratud ajavahemikul, ilma et see õigus alluks proportsionaalsuse nõudele, eriti arvestades tarbija kohustuste rikkumise kaalu võrreldes laenu suuruse ja maksetähtajaga.

53. Eelotsusetaotlusest nähtub, et tsiviilseadustiku § 53 lõike 9 kohaselt võib ettevõtja osamaksetega tarbijalaenu lepingu korral sisse nõuda kogu laenusumma vastavalt tsiviilseadustiku §-le 565, kui lepingupooled on selles kokku leppinud. Selle õiguse kasutamise tingimus on ühest küljest vähemalt kolme kuu möödumine ühe osamakse maksmisega hilinemisest ja teisest küljest see, et tarbijale teatatakse enne pandiõiguse realiseerimist vähemalt 15 päeva ette.

54. Sissejuhatavalt tuleb meenutada, et direktiivi 93/13 artikli 1 lõikest 1 tulenevalt on selle direktiivi eesmärk ühtlustada liikmesriikide õigus- ja haldusnormid, mis käsitlevad ebaõiglasi tingimusi tarbijalepingutes. Nagu nähtub selle direktiivi artikli 1 lõikest 2 koostoimes kolmeteistkümnenda põhjenduse ja artikli 3 lõikega 1, ei ole selle direktiivi eesmärk näha ette riigisisese õiguse sätete kontrolli seoses sellega, kas need võivad olla tarbijale ebasoodsad, vaid ainult niisuguste tarbijalepingute tingimuste kontroll, mille suhtes ei ole eraldi läbi räägitud. [11]

[10] Vt selle kohta 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 42).

[11] 3. septembri 2020. aasta kohtuotsus Profi Credit Polska jt (C-84/19, C-222/19 ja C-252/19, EU:C:2020:631, punkt 88 ning seal viidatud kohtupraktika).

55. Samuti ei kuulu selle direktiivi artikli 1 lõike 2 kohaselt selle direktiivi reguleerimisalasse lepingutingimused, mis põhinevad kohustuslikel õigusnormidel.

56. Sellega seoses on Euroopa Kohus korduvalt märkinud, et selle direktiivi artikli 1 lõike 2 kohane reguleerimisalast välistamine on põhjendatud asjaoluga, et on õiguspärane eeldada, et liikmesriigi seadusandja on kehtestanud teatavate lepingute poolte kõigi õiguste ja kohustuste vahel tasakaalu, mida liidu seadusandja on sõnaselgelt soovinud säilitada. [12]

57. Põhikohtuasjas kajastuvad eelotsusetaotluses käsitletud riigisisesed õigusnormid tarbijalaenu lepingu klauslis.

58. Sellega seoses ei tohi unustada, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt on ELTL artiklis 267 ette nähtud liikmesriikide kohtute ja Euroopa Kohtu vahelises koostöömenetluses Euroopa Kohtu ülesanne anda liikmesriigi kohtule tarvilik vastus, mis võimaldaks viimasel tema menetluses oleva kohtuasja lahendada. Selleks tuleb Euroopa Kohtul temale esitatud küsimused vajaduse korral ümber sõnastada. [13]

59. Peale selle märkis eelotsusetaotluse esitanud kohus selgitamispalvele vastates, et ta pooldab esimese küsimuse ümbersõnastamist nii, et sellega soovitakse tõlgendada direktiivi 93/13 artikli 3 lõikes 1 kasutatud mõistet „ebaõiglane [tingimus]“ ja kriteeriume, mida liikmesriigi kohus võib või peab kohaldama, kui ta analüüsib vaidlusalustel riigisisese õiguse sätetel põhinevat lepingutingimust.

60. Nendel asjaoludel on eelotsusetaotluse esitanud kohtule tarviliku vastuse andmiseks vaja esimene eelotsuse küsimus ümber sõnastada. Sisuliselt palutakse selle küsimusega selgitada, kas direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 2 tuleb tõlgendada nii, et see direktiiv on kohaldatav lepingutingimusele, mis põhineb riigisisese õiguse sättel, mis võimaldab ettevõtjal algatada maksekohustuste täitmata jätmise korral laenu ennetähtaegse sissenõudmise menetluse võlgnikupoolse kohustuste täitmata jätmise tõttu konkreetsel piiratud ajavahemikul, ilma et see õigus alluks proportsionaalsuse nõudele. Kui vastus sellele küsimusele on jaatav, soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus kindlaks teha, milliste kriteeriumide alusel tuleb hinnata sellise lepingutingimuse võimalikku ebaõiglust vastavalt direktiivi 93/13 artikli 3 lõikele 1 ja artiklile 4.

Kas vaidlusalune tingimus põhineb „kohustuslikel [õigusnormidel]“ direktiivi 93/13 artikli 1 lõike 2 tähenduses?

61. Selleks et kõigepealt kindlaks teha, kas vaidlusalune tingimus põhineb „kohustuslikel [õigusnormidel]“ direktiivi 93/13 artikli 1 lõike 2 tähenduses, tuleb meenutada, et selle sättega on ette nähtud erand direktiivi 93/13 reguleerimisalast. Nagu iga erandit, tuleb ka sellist erandit – arvestades selle direktiivi eesmärki, milleks on tarbijate kaitse müüjate ja teenuste osutajate poolt tarbijalepingutesse lisatud ebaõiglaste lepingutingimuste eest – tõlgendada kitsalt. [14]

[12] 10. juuni 2021. aasta kohtuotsus Prima banka Slovensko (C-192/20, EU:C:2021:480, punkt 32 ja seal viidatud kohtupraktika).

[13] 25. novembri 2020. aasta kohtuotsus Banca B. (C-269/19, EU:C:2020:954, punkt 24) ja 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 27).

[14] Vt selle kohta 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 30) ja 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 77).

62. Selle erandi erandlikkusele on viidatud kohtuotsuses Kušionová,[15] milles Euroopa Kohus tõlgendas direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 2 nii, et müüja või teenuse osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingus sisalduv lepingutingimus jääb selle direktiivi reguleerimisalast välja *ainult juhul, kui* see lepingutingimus põhineb kohustuslikul õigusnormil; seda asjaolu peab kontrollima liikmesriigi kohus.

63. On ilmne, et selle erandi kohaldamiseks peavad olema täidetud kaks tingimust: esiteks peab lepingutingimus põhinema õigusnormil ning teiseks peab asjaomane norm olema kohustuslik.[16]

64. Et teha kindlaks, kas need tingimused on täidetud, on Euroopa Kohus leidnud, et liikmesriigi kohus peab kontrollima, kas asjaomane lepingutingimus põhineb riigisisese õiguse normidel, mida kohaldatakse lepingupoolte vahel kohustuslikus korras, olenemata nende tahtest, või dispositiivsetel normidel, mida kohaldatakse teise võimalusena, see tähendab juhul, kui pooled ei ole konkreetses küsimuses teisiti kokku leppinud.[17]

65. Slovakkia valitsus väidab oma kirjalikes seisukohtades, et tsiviilseadustiku § 53 lõige 9 on selline kohustuslik säte. Ta märgib, et ühest küljest tagab see säte tarbijale suurema kaitse, kuivõrd selles on ette nähtud lisatagatised tarbijalaenu ennetähtaegse sissenõudmise korral. Teisest küljest ei tohi lepingupooled tsiviilseadustiku § 54 lõike 1 kohaselt vaidlusaluse sätte kohaldamisest tarbija kahjuks kõrvale kalduda.

66. Eelotsusetaotluse esitanud kohus Slovakkia valitsuse seisukohta ei jaga. Selgitamispalvele vastates selgitas ta, et tsiviilseadustiku § 53 lõike 9 sätted koostoimes §-ga 565 ei ole kohaldatavad vaikimisi. Nende kohaldamine oleneb poolte valikust. Samuti osutas eelotsusetaotluse esitanud kohus sellele, et ka siis, kui pooled lepivad kokku laenu ennetähtaegse sissenõudmise võimaluses, jääb see võlausaldaja jaoks valikuliseks võimaluseks: õigusaktist tulenevat kohustust ennetähtaegseks sissenõudmiseks ei ole. Sellega seoses märgib ta, et tsiviilseadustiku § 53 lõikes 9 ja § 565 sätetes on kasutatud mõistet „võib“ („môže“), mis viitab võlausaldaja võimalusele algatada pandiõiguse realiseerimine, mitte kohustusele. Samuti on eelotsusetaotluse esitanud kohus seisukohal, et tsiviilseadustiku § 54 lõige 1, millele Slovakkia valitsus viitab, ei vii teistsuguse tõlgenduseni. See säte ei välista tarbija huvides kõrvalekaldumist tsiviilseadustiku sätetest. Ta selgitab, et võlausaldaja on kohustatud enne pandiõiguse realiseerimise algatamist järgima tsiviilseadustiku § 53 lõikes 9 sätestatud miinimumnõudeid vaid olukorras, kus lepingupooled on lisanud omavahelisse lepingusse ennetähtaegse sissenõudmise tingimuse.

67. Kohtuistungil toonitasid hagejad ja komisjon, et vaidlusaluste tsiviilseadustiku sätete kohaldamine oleneb poolte eelnevast kokkuleppest. Hagejad märkisid, et ettevõtja võib valida, kas ta kasutab oma õigust ennetähtaegsele sissenõudmisele. Kui ettevõtja otsustab seda õigust kasutada, peab ta järgima tsiviilseadustiku § 53 lõikes 9 sätestatud miinimumnõudeid. Kolmekuulisest tähtajast kinnipidamine enne pandiõiguse realiseerimise algatamist on kohustuslik, kuid selle kohaldamise eeltingimus, nimelt pandiõiguse realiseerimise otsus, on ettevõtja valik.

68. Eelotsusetaotluse esitanud kohtu selgitused ning hagejate ja komisjoni argumendid on minu jaoks veenvad. Minu arvates toetavad need järeldust, et vaidlusalused riigisisese õiguse sätted ei kohaldu vaikimisi – st kui lepingupoolte vahel ei ole muid kokkuleppeid –, et kvalifitseeruda direktiivi 93/13 artikli 1 lõike 2 tähenduses „kohustuslikuks“. Need eeldavad hoopis

[15] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 80). Kohtujuristi kursiiv.

[16] 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 31).

[17] 3. märtsi 2020. aasta kohtuotsus Gómez del Moral Guasch (C-125/18, EU:C:2020:138, punkt 32).

pooltevahelist *sõnaselget kokkulepet*. Sellise kokkuleppe puudumisel kehtib tsiviilseadustiku §-s 565 sätestatud *reegel*, et võlausaldaja *ei või* igakuise osamakse tegemata jätmise pärast kogu võlga sisse nõuda.

69. Samuti on oluline rõhutada, et ehkki tsiviilseadustiku § 53 lõige 9 viitab osamaksetega täidetavale tarbijalepingule, ei ole selles konkreetselt ette nähtud *pikaajalise* laenulepingu ennetähtaegset sissenõudmist ega selle laenu tagatise olemasolu tarbija *pere eluaseme suhtes seatud pandiõiguse* kujul. Nendel asjaoludel *ei* saa ettevõtja valikulist otsust hõlmata tarbija pere eluasemega tagatud laenulepingusse sellel sättel põhinev eraldi läbi rääkimata tingimus võrdsustada riigi seadusandja poolt tasakaalu loomisega lepingu poolte kõikide õiguste ja kohustuste vahel.

70. Igal juhul on selge, et ELTL artikliga 267 ette nähtud menetlustes, mis põhinevad liikmesriikide kohtute ja Euroopa Kohtu ülesannete selgel eristamisel, on ainult liikmesriigi kohus pädev tõlgendama ja kohaldama liikmesriigi õigusnorme. [18]

71. Nendel tingimustel on ilmne, et vaidlusalune lepingutingimus, millega on võlausaldajale ette nähtud ennetähtaegse sissenõudmise õigus, ei põhine kohustuslikel õigusnormidel direktiivi 93/13 artikli 1 lõike 2 tähenduses. Seepärast järeldan, et niisugune tingimus kuulub direktiivi 93/13 reguleerimisalasse.

Ennetähtaegse sissenõudmisega seotud lepingutingimuse hindamise kriteeriumid

72. Direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 1 kohaselt tuleb lepingutingimuse ebaõigluse hindamisel arvesse võtta lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laadi ning kõiki lepingu sõlmimise hetkel esinenud lepingu sõlmimist mõjutanud asjaolusid. Järelikult tuleb sellest seisukohast lähtuvalt hinnata ka tagajärgi, mis sellel tingimusel võivad lepingu suhtes kohaldatava õiguse raames olla – see nõuab liikmesriigi õiguskorra analüüsimist. [19]

73. Eelotsusetaotluse esitanud kohus küsib konkreetsemalt, kas vaidlusaluse lepingutingimuse ebaõigluse hindamisel on võimalik võtta arvesse ettevõtja poolt kogu laenu sissenõudmise õiguse kasutamise ja eriti tarbija kohustuste rikkumise kaalu proportsionaalsust võrreldes laenu suuruse ja maksetähtajaga. Liikmesriigi kohus viitab sellega seoses ühele kohtuotsuse Aziz punktis 73 ette nähtud kriteeriumidest. [20]

74. Selles kohtuotsuses on paika pandud mitu kriteeriumi, mille põhjal tuleb liikmesriigi kohtul hinnata pikaajalises lepingus, täpsemalt hüpoteeklaenu lepingus, ennetähtaegset sissenõudmist käsitleva tingimuse võimalikku ebaõiglust võlgnikupoolse kohustuste täitmata jätmise tõttu konkreetsel piiratud ajavahemikul. Neid kriteeriume kujundati edasi kohtuotsuses Banco Primus. [21] Euroopa Kohus on märkinud, et eelotsusetaotluse esitanud kohtul tuleb muu hulgas hinnata esiteks seda, kas kaupleja võimalus nõuda kogu laenu tagasimaksmist sõltub tarbija poolt mingi sellise kohustuse täitmata jätmisest, mis on oluline lepinguline kohustus; teiseks seda, kas niisugune võimalus on ette nähtud juhtudel, mil täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu kestuse ja summaga; kolmandaks seda, kas niisugune võimalus kaldub kõrvale lepinguliste erisätete puudumisel selles valdkonnas kohaldatavatest üldnormidest, ning neljandaks

[18] 31. märtsi 2022. aasta kohtuotsus Lombard Lízing (C-472/20, EU:C:2022:242).

[19] 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsus Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 71 ja seal viidatud kohtupraktika).

[20] 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsus (C-415/11, EU:C:2013:164).

[21] 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus (C-421/14, EU:C:2017:60, punkt 66).

seda, kas riigisisene õigus näeb ette piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, leevendada laenu sissenõudmise mõju. Euroopa Kohus on ka selgitanud kohtuotsuses Caisse régionale de Crédit mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest [22], et kohtuotsust Banco Primus tuleb tõlgendada nii, et selles ette nähtud kriteeriume, mille alusel hinnata, kas lepingutingimus on ebaõiglane direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 tähenduses, eelkõige lepingu poolte õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse tõttu, mille see lepingutingimus tekitab tarbija kahjuks, ei saa pidada kumulatiivseks ega alternatiivseks, vaid neid tuleb käsitada osana kõigist asjaoludest, mis on seotud lepingu sõlmimisega ja mida riigisisene kohus peab analüüsima, et hinnata lepingutingimuse ebaõiglast laadi direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 tähenduses.

75. Vaidlusalune lepingutingimus puudutab ennetähtaegset sissenõudmist pikaajalises lepingus, mis sõlmiti 20 aastaks ja on tagatud tarbija pere eluasemega. Nendel asjaoludel tuleb selle tingimuse ebaõiglust hinnates arvesse võtta eelmises punktis viidatud kohtupraktikat.

76. Eespool kirjeldatud kaalutlustest järeldan, et direktiivi 93/13 artikli 1 lõiget 2 tuleb tõlgendada nii, et see direktiiv on kohaldatav lepingutingimusele, mis põhineb riigisisese õiguse sättel, mis võimaldab ettevõtjal algatada laenu ennetähtaegse sissenõudmise menetluse võlgnikupoolse kohustuste täitmata jätmise tõttu konkreetsel piiratud ajavahemikul, ilma et see õigus alluks proportsionaalsuse nõudele. Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 ja artikli 4 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et liikmesriigi kohtu poolt hinnangu andmisel selle kohta, kas tingimus, mis on seotud võla ennetähtaegse sissenõudmisega põhjusel, et võlgnik ei ole täitnud konkreetsel piiratud ajavahemikul oma kohustusi, võib olla ebaõiglane, peab eelotsusetaotluse esitanud kohus analüüsima muu hulgas järgmisi kriteeriume: esiteks, kas müüja või teenuse osutaja õigus nõuda kogu laenu tagasimaksmist tekib tingimusel, et tarbija on jätnud täitmata asjaomase lepingusuhte kontekstis olulise kohustuse; teiseks, kas see õigus on ette nähtud juhtudel, mil niisugune täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu tähtaja ja summaga; kolmandaks, kas niisugune õigus kaldub lepinguliste eritingimuste puudumisel kõrvale kohaldatavatest üldnormidest, ja neljandaks, kas riigisiseses õiguses on ette nähtud piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, leevendada laenu sissenõudmise mõju.

77. Kui Euroopa Kohus vastab ümbersõnastatud esimesele eelotsuse küsimusele jaatavalt, ei ole eelotsusetaotluse esitanud kohtu sõnul enam vaja ülejäänud küsimustele vastata. Täielikkuse huvides aga asun siiski analüüsima ka ülejäänud küsimusi.

Teine küsimus

78. Sisuliselt soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus oma teise küsimusega teada, kas direktiivi 93/13 artikli 7 lõikega 1 koostoimes harta artiklitega 7, 47 ja 38 ning liidu õiguses kehtiva tõhususe põhimõttega on vastuolus riigisisene kohtupraktika, mille kohaselt ei ole võimalik sisuliselt peatada pandiõiguse realiseerimist tarbijate või muude isikute eluasemeks oleva kinnisvara eraenampakkumise teel.

79. Sissejuhatavalt tuleb meeles pidada, et direktiiviga 93/13 rakendatud kaitsesüsteem põhineb arusaamal, et tarbija on suhetes müüja või teenuse osutajaga nõrgemal positsioonil nii oma läbirääkimisvõimaluste kui ka teadmiste taseme poolest, mis viib selleni, et tarbija nõustub müüja

[22] 8. detsembri 2022. aasta kohtuotsus (C-600/21, EU:C:2022:970).

või teenuste osutaja varem välja töötatud tingimustega, ilma et tal oleks võimalik mõjutada nende sisu. Samuti on harta artiklis 38 ette nähtud, et liidu poliitikaga tagatakse tarbijakaitse kõrge tase. See kohustus kehtib direktiivi 93/13 rakendamise suhtes.[23]

80. Samuti, võttes arvesse tarbijate kaitse aluseks oleva avaliku huvi laadi ja tähtsust, kohustab direktiiv 93/13 nähtuvalt selle artikli 7 lõikest 1 koostoimes kahekümne neljanda põhjendusega liikmesriike sätestama piisavad ja tõhusad vahendid, et lõpetada ebaõiglaste tingimuste seadmine lepingutes, mille müüjad või teenuste osutajad tarbijatega sõlmivad.[24]

Küsimuse taust: Euroopa Kohtu otsus Kušionová

81. Pärast neid sissejuhatavaid märkusi on vaja viidata esitatud küsimuse taustale. Tegu ei ole esimese korraga, mil Slovakkia kohtud on palunud Euroopa Kohtult suuniseid selle kohta, kas Slovakkia õigusnormid, mis võimaldavad võlausaldajal nõuda võla maksmist tarbija poolt tagatiseks antud kinnisvaraga seotud pandiõiguse kohtuvälise realiseerimise teel, on direktiiviga 93/13 kooskõlas. Esimene niisugune juhtum oli kohtuasjas C-482/12: Macinský ja Macinská. See kohtuasi kustutati Euroopa Kohtu registrist pärast eelotsusetaotluse tagasivõtmist[25], samal ajal kui kohtujurist Wahl oli oma ettepaneku juba esitanud[26]. Täpsemalt tõstatati kohtuasjas Macinský ja Macinská küsimus, kas direktiiviga 93/13 on vastuolus see, kui liikmesriigis kehtivad menetlusnormid, mis võimaldavad pöörata tarbijalepingus sisalduval ebaõiglasel tingimusel põhineva nõude täitmisele kohtuväliselt ja seega – võimalik, et – ilma mingi kohtuliku järelevalveta. Kohtutoimikus sisalduva materjali ja menetlusosaliste poolt kohtuistungil esitatud seisukohtade põhjal järeldas kohtujurist, et niisugune menetlus ei ole vastuolus direktiiviga 93/13. See järeldus põhines sisuliselt järgmistel kaalutlustel. Ühest küljest ei eelda tarbijate tõhus menetluslik kaitse ebaõiglaste tingimuste kohustuslikku *ex ante* kohtulikku kontrolli.[27] Teisest küljest tagas vaidlusalune menetlus tarbijate õiguste tõhusa kaitse piisaval määral, nagu on direktiiviga 93/13 nõutud.[28]

82. Sisuliselt järgnes kohtujurist Wahli ettepanekule kohtuasjas Macinský ja Macinská kohtuotsus Kušionová. Selles kohtuotsuses märgiti, et Slovakkias kehtiv laenutagatise kohtuvälise realiseerimise menetluse ehk „vabatahtliku“ enampakkumise teel müümise kord on direktiiviga 93/13 kooskõlas *niivõrd, kui* see õigusakt ei muuda selle direktiiviga tarbijale ette nähtud õiguste kaitset tegelikult võimatuks või ülemäära keeruliseks, mida peab kontrollima liikmesriigi kohus.

83. Euroopa Kohtu järeldus kohtuotsuses Kušionová kehtib tingimusel, et *on olemas tõhus võimalus* see realiseerimine võimalike ebaõiglaste tingimuste tõttu vaidlustada. Olemasolevate andmete põhjal asus Euroopa Kohus seisukohale, et Slovakkia õigusaktidega on ette nähtud *esialgne* kohtulik kaitse, mis võimaldab võtta ajutisi meetmeid takistamaks müügi edasiminekut, ning samuti tagantjärele kohtulik kaitse. Euroopa Kohus tugines peamiselt järgmistele asjaoludele: esiteks, et enampakkumise teel müümise saab vaidlustada 30 päeva jooksul pärast seda, kui on teatatud laenutagatise realiseerimisest, vastavalt tsiviilseadustiku § 151m lõikele 1 koostoimes vabatahtliku enampakkumise seaduse § 17 lõikega 3; teiseks, et isikul, kes sellise müügi läbiviimise tingimused vaidlustab, on sama seaduse § 21 lõike 2 alusel võimalus kolme kuu

[23] 19. detsembri 2019. aasta kohtuotsus Bondora (C-453/18, EU:C:2019:1118, punkt 40).

[24] 19. detsembri 2019. aasta kohtuotsus Bondora (C-453/18, EU:C:2019:1118, punkt 42).

[25] Euroopa Kohtu presidendi 7. veebruari 2014. aasta määrus (C-482/12, ei avaldata, EU:C:2014:182).

[26] Kohtujurist Wahli ettepanek kohtuasjas Macinský ja Macinská (C-482/12, EU:C:2013:765).

[27] Kohtujurist Wahli ettepanek kohtuasjas Macinský ja Macinská (C-482/12, EU:C:2013:765, punkt 80).

[28] Kohtujurist Wahli ettepanek kohtuasjas Macinský ja Macinská (C-482/12, EU:C:2013:765, punktid 64 ja 96).

jooksul pärast avalikku enampakkumist kohtusse pöörduda, et taotleda müügitehingu tühiseks tunnistamist, ja kolmandaks, et tagatise kohtuvälise realiseerimise menetluse raames võib pädev liikmesriigi kohus tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 74 lõike 1 ja § 76 lõike 1 alusel kohaldada esialgset õiguskaitset, et keelata sellise müügiga edasiminek.[29]

84. Mis puudutab liikmesriigi kohtu võimalust hinnata tagatise realiseerimise proportsionaalsust, siis on kohtuotsuses Kušionová seda põhiliselt kontrollitud seoses liikmesriigi kohtu poolt üldise hinnangu andmisega selle kohta, kas õiguskorras ette nähtud vahendid on *piisavad* ja *tõhusad*, et hoida ära ebaõiglaste tingimuste jätkuv seadmine direktiivi 93/13 artikli 7 lõike 1 tähenduses.[30] Euroopa Kohtu põhjenduskäigust nähtub direktiivi 93/13 konstitutsiooniline mõõde tarbijavaidluste kontekstis. Euroopa Kohus pidas vajalikuks pöörata erilist tähelepanu asjaolule, et põhikohtuasjas vaidluse all olev tagatise kohtuvälise realiseerimise menetlus käsitleb kinnisasja, mis on tarbija *pere eluase*.[31] Põhiõigustega seotud põhjenduskäiku kinnitab viide Euroopa Inimõiguste Kohtu (edaspidi „EIK“) praktikale. EIK on otsustanud esiteks, et eluaseme kaotus on õiguse kodu austamisele üks kõige raskemaid riiveid, ning teiseks, et igal isikul, kes võib sellise riive ohvriks osutuda, peab põhimõtteliselt olema võimalik nõuda sellise meetme *proportsionaalsuse* kontrollimist.[32] Euroopa Kohus juhtis tähelepanu sellele, et liikmesriikide kohtud peavad direktiivi 93/13 tõlgendades arvesse võtma harta artiklit 7, millega on tagatud õigus kodu austamisele.[33] Lõpuks toonitas Euroopa Kohus oma otsusele Aziz[34] viidates, kui tähtis on see, et liikmesriigi kohtul on võimalik kohaldada *esialgse õiguskaitse vahendeid*, mis võimaldaksid peatada või lõpetada ebaseadusliku realiseerimise menetluse, et tagada direktiiviga 93/13 ette nähtud kaitse tõhusus, võttes arvesse *tagajärgi*, mis kaasnevad tarbija ja tema pere väljatõstmisega nende peamisest elukohast.[35]

85. Võttes arvesse kõiki käesoleva ettepaneku punktis 83 viidatud asjaolusid ja iseäranis seda, et pädeval liikmesriigi kohtul näis olevat võimalik kohaldada esialgse õiguskaitse vahendeid, on kohtuotsuses Kušionová järeldatud, et Slovakkias on laenutagatise kohtuvälise realiseerimise menetluse raames olemas „piisa[v] ja tõhu[s] vahen[d], et lõpetada ebaõiglaste tingimuste seadmine; seda peab kontrollima eelotsusetaotluse esitanud kohus“.

[29] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punktid 55, 60 ja 61). Selles kohtuasjas kohaldunud tsiviilkohtumenetluse seadustiku sätete sisu vastab olulises osas põhikohtuasjas kohaldatavale tsiviilkohtumenetluse seadustiku §-le 325.

[30] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 58).

[31] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 62).

[32] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 64). Viidatud on EIK 13. mai 2008. aasta otsusele McCann *vs.* Ühendkuningriik (CE:ECHR:2008:0513JUD001900904, punkt 50) ja 25. juuli 2013. aasta otsusele Rousk *vs.* Rootsi (CE:ECHR:2013:0725JUD002718304, punkt 137). Eluaseme sundmüügi valdkonnas on veel hiljutisem 12. juuli 2016. aasta kohtuotsus Vrzić *vs.* Horvaatia (CE:ECHR:2016:0712JUD004377713). EIK eristas seda kohtuasja sellest kohtupraktika suunast, millesse kuulub kohtuotsus McCann, kuna erinevalt teistest kohtuasjadest, milles hagejad elasid riigi omandis või ühiskondlikus omandis olevates korterites, olid teised vaidluspooled kohtuasjas Vrzić *vs.* Horvaatia eraõiguslikud isikud. EIK leidis, et sellel konkreetsel juhul tuleb maja sündmüüki pidada „demokraatlikus ühiskonnas vajalikuks“, võttes arvesse riske, mida kaebajad on teadlikult võtnud, kui nad laenasid oma äritegevuse jaoks kaaluka summa raha ja kasutasid oma maja tagatisena. Samuti võeti selles kohtuotsuses arvesse asjaolu, et hagejad ei olnud asjakohastes menetlustes ühtegi laenulepingut riigisisestes kohtutes vaidlustanud.

[33] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 65). Selles kohtuotsuses on nimetatud „õigust kodu austamisele“. Harta artiklis 7, mis kuulub selle II jaotisse „Vabadused“, on sätestatud õigus *sellele, et austataks kodu*. Harta „Solidaarsust“ käsitlevate sätete, täpsemalt artikli 34 lõike 3 kontekstis „tunnustab ja austab liit õigust sotsiaalabile ja eluasemetoetusele“.

[34] 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsus (C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 59).

[35] 10. septembri 2014. aasta kohtuotsus (C-34/13, EU:C:2014:2189, punkt 66). Kohtujuristi kursiiv.

Kohtuotsuse Kušionová eelduste proovilepanek

86. Eelotsusetaotluse esitanud kohtu selgitusel on Najvyšší súd Slovenskej republiky (Slovaki Vabariigi kõrgeim kohus) tõlgendanud kohtuotsust Kušionová nii, et see lubab kinnisasja, sealhulgas tarbija eluaseme kohtuvälist müüki. Samuti tuleneb sellest riigisisesest kohtupraktikast, et võlausaldaja ei saa olla määramata ajaks kohustatud laenutagatise realiseerimisest hoiduma.[36] Sisuliselt on eelotsusetaotluse esitanud kohus seisukohal, et niisugune riigisisene kohtupraktika ei ole õige ja paneb proovile eeldused, millele tuginedes on tehtud kohtuotsus Kušionová. Ta leiab, et vabatahtlik müük enampakkumisel ei anna samu tagatisi kui kohtulik sundtäitmine. Tema sõnul on tegu realiseerimisviisiga, mida korraldavad üksnes eraõiguslikud isikud, mis välistab võla ja müügi proportsionaalsuse kohtuliku kontrolli. Eelotsusetaotluse esitanud kohus juhib tähelepanu sellele, et vabatahtlikku müüki enampakkumise teel ei saa katkestada kohtumenetlusega, mille raames saaks vaidlustada lepingutingimuste õiglust.

87. Slovakkia valitsus seevastu kinnitab oma kirjalikes seisukohtades, et Slovakkia õigusaktid, nagu on märgitud kohtuotsuses Kušionová, tagavad tarbijate tõhusa kohtuliku kaitse enne ja pärast sundmüüki ning et kohtud võivad võtta tarvitusele esialgse õiguskaitse vahendeid.

88. Oma vastuses selgitamispalvele rõhutas eelotsusetaotluse esitanud kohus, et ta ei ole Slovakkia valitsuse õigusliku analüüsiga nõus. Kõigepealt ei nõustunud eelotsusetaotluse esitanud kohus seisukohaga, et kohtuvälise müügi kord tagab tarbijate ulatuslikuma kaitse pelgalt sellega, et otsene vara müük võlausaldaja poolt on välistatud. Ta on seisukohal, et sätetes, millele Slovakkia valitsus viitab, nimelt vabatahtliku enampakkumise seaduse § 17 lõigetes 3 ja 5 ning tsiviilseadustiku § 151m lõikes 1, ei ole tunnustatud õigust vaidlustada laenutagatise realiseerimine enne, kui see on müüdud. Eelotsusetaotluse esitanud kohtu sõnul reguleerivad need sätted nii vormilisi tingimusi laenutagatise realiseerimiseks selle vabatahtliku müügiga enampakkumise teel kui ka selle müügi korraldamise aspekte. Esialgse õiguskaitse võimaluse kohta märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus, et tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 325 lõigete 1 ja 2 kohaselt võivad kohtud kohaldada esialgset õiguskaitset ainult võistlevas menetluses. Ta selgitab, et seetõttu ei ole nimetatud säte kohaldatav kohtuvälistes sundtäitmise menetlustes. Samuti märkis eelotsusetaotluse esitanud kohus, et täitemenetluse seadustikku käsitleva seaduse 233/1995 § 63 lõige 3 ei ole seotud menetlusega, mis on ette nähtud vabatahtliku enampakkumise seaduses, ja et üldjuhul ei pea ettevõtjad kohtuvälise sundtäitmise menetluse raames täitemenetluse seadustikku käsitlevat seadust 233/1995 järgima.

89. Kohtuistungil osalenud menetlusosalistel paluti täpsustada, millised on tarbijate võimalused vaidlustada täitedokumendi võimalik ebaõiglus kohtuvälise müügi menetluse kontekstis. Samuti paluti neil viidata õiguslikule alusele, mis võimaldab kohtutel kohaldada tuvastamismenetlustes, mis puudutavad täitedokumendis sisalduvate lepingutingimuste ebaõiglust, või sundtäitmisega seotud küsimustes esialgset õiguskaitset, millega saab sundtäitmise menetluse peatada, et tagada lõpliku sisulise otsuse täielik toimimine.

90. Slovakkia valitsus märkis, et seadusest ei tulene takistusi kohtute pädevusele tõstatada ebaõiglaste tingimuste küsimus omal algatusel. Ta märkis, et tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 298 lõikes 1 on niisugust pädevust sõnaselgelt tunnustatud. Slovakkia valitsus viitas mitmele tsiviilseadustiku, aga ka tarbijakaitset käsitleva seaduse nr 250/2007 sättele, millest tuleneb, et

[36] Eelotsusetaotluse esitanud kohus viitab Najvyšší súd Slovenskej republiky (Slovaki Vabariigi kõrgeim kohus) 29. jaanuari 2019. aasta otsusele 8Cdo/147/2017.

tarbijad võivad esitada hagi ebaõiglaste tingimuste tühiseks tunnistamise nõudes. Samuti märkis nimetatud valitsus, et tsiviilkohtumenetluse seadustikus on tunnustatud võimalust esitada hagi ühe või teise õiguse olemasolu tuvastamiseks.

91. Hagejad ei vaielnud vastu sellele, et kõik Slovakkia valitsuse viidatud sätted on olemas. Nad väitsid aga, et tegemist on üldnormidega, mis ei ole kohaldatavad kohtuvälisele sundtäitmisele. Nende arvates puudub õiguslik alus, mis kohustaks kohtuid peatama vabatahtliku müügi enampakkumise teel ainult ebaõiglaste tingimuste tõttu. Samuti väitsid hagejad, et kogu menetlus ei ole läbipaistev ja et üheski menetluse aspektis ei osale ühtegi ametiasutust. Müügi tagantjärele vaidlustamise võimaluse kohta selgitasid hagejad, et see on pikaajaline ja tarbija jaoks valus protsess,[37] milles eduväljavaated on väga väikesed.

92. Komisjoni väitel on jäänud ebaselgeks, kas vabatahtliku enampakkumise seadusel põhinev kohtuväline sundtäitmise menetlus võimaldab sundtäitmise ebaõiglaste tingimuste tõttu peatada. Ta märkis, et isegi kui nõustuda, et niisugune võimalus on riigisisestes õigusaktides olemas, on olemas teatav pinge seaduse eesmärgi ja selle vahel, kuidas kohtud seadust tõlgendavad ja kohaldavad. See muudab tarbijaõiguste kasutamise praktikas ülemäära keeruliseks.

93. Ehkki Euroopa Kohus on ELTL artikli 267 alusel pädev tuletama direktiivi 93/13 artiklist 7 kriteeriume, et määrata kindlaks raamistik, mille põhjal kohus hindab, kas sellest direktiivist tulenevad kohustused on täidetud, on eelotsusetaotluse esitanud kohus see, kes peab tuvastama, kas vabatahtliku enampakkumise seadusest saab vajaduse korral selline raamistik tuleneda.[38]

94. Seepärast piirdun järgmiste tähelepanekutega. Kohtuvälise sundtäitmise menetlus on võimalik olenemata võlgniku staatusest ja asjaomase vara liigist. See võib olla seotud (nagu põhikohtuasjas) varaga, mis rahuldab tarbija *põhivajadust*, nimelt olles tema eluase.[39] Selle menetluse võib algatada müüja või teenuse osutaja kõigest laenulepingu kui täitedokumendi alusel, ilma et selle dokumendi sisu kuuluks kohtulikule kontrollimisele tuvastamaks, kas üks või mitu tingimust on ebaõiglased. Peale selle määrab võlausaldaja võlasumma kindlaks ühepoolselt ja eraõiguslik isik (enampakkumise korraldaja) viib läbi sundtäitmise *ilma ühegi ametiasutuse järelevalveta*. Kuna müüjal on seesugune võimas ja piiramata õigus algatada sundtäitmine, on seda enam vaja, et tarbijal kui võlgnikul, kelle vastu sundtäitmise menetlus algatatakse, oleks tagatud tõhus kohtulik kaitse.[40] Nagu üks kommentaator on tabavalt märkinud, tuleb menetluses, milles inimene jääb ilma oma eluasemest, tagada „*menetluse rangus kõige kõrgemal tasemel*“.[41]

95. Euroopa Kohtule esitatud toimikust ja kohtuistungil peetud arutelust nähtub minu arvates, et kohtu pädevuse olemasolu ja ulatus *konkreetses kontekstis*, mis puudutab kohtuvälise sundtäitmise vaidlustamist ebaõiglaste tingimuste alusel, on jäänud *ebaselgeks* ja *keeruliseks* nii kohtute kui ka tarbijate jaoks. Nimelt ei näi olevat selge, millist *menetlusteed* saavad tarbijad kasutada sundtäitmise peatamiseks, et pädev kohus saaks kontrollida täitedokumendis sisalduvate lepingutingimuste võimalikku ebaõiglust. Selge õigusliku raamistiku puudumine on vastuolus

[37] Hagejad märkisid, et isegi kui tarbijad vaidlustavad müügi ja teostavad oma õigust viibida selle menetluse kestel omas majas, kiusavad neid sageli uued omanikud, kes katkestavad juurdepääsu elektrile või vahetavad luku.

[38] Vt selle kohta 13. septembri 2018. aasta kohtuotsus Profi Credit Polska (C-176/17, EU:C:2018:711, punkt 52).

[39] 17. juuli 2014. aasta kohtuotsus Sánchez Morcillo ja Abril García (C-169/14, EU:C:2014:2099, punkt 38). Laiemas plaanis, seoses vajadusega rangelt reguleerida lepinguid, millega nähakse ette eluaseme, krediidi ja tööga seotud põhivajadused pikaajaliste lepinguliste suhete kontekstis, vt „Principles of Life-Time Contracts“, mille töötas välja sotsiaallepinguõiguse töörühm (EuSoCo) ja mida on analüüsitud raamatus Ratti, L. (toim), *Embeding the Principles of Life Time Contracts, A Research Agenda for Contract Law*, Eleven, 2018.

[40] Vt selle kohta 17. juuli 2014. aasta kohtuotsus Sánchez Morcillo ja Abril García (C-169/14, EU:C:2014:2099, punkt 38).

[41] Whitehouse, L., „The Home-Owner: Citizen or Consumer?“ – Bright, S., ja Dewar, J., *Land Law Themes and Perspectives*, Oxford, Oxford University Press, 1998, lk 183–205.

eelkõige õiguskindluse põhimõttega. Sellega seoses tuleb meenutada, et õiguskindluse põhimõte, mis on üks liidu õiguse üldpõhimõtteid, nõuab, et õigusnormid oleksid selged, täpsed ja ettenähtavate tagajärgedega, eriti siis, kui need normid võivad üksikisikutele ja äriühingutele kaasa tuua ebasoodsaid tagajärgi, selleks et õigussubjektidel oleks võimalik ühemõtteliselt kindlaks teha, millised on nende õigused ja kohustused, ning vastavalt tegutseda.[42]

96. Näib, et kohtuvälise sundtäitmise õiguslik raamistik, nagu eelotsusetaotluse esitanud kohus on seda kirjeldanud, ei võimalda kõrgel tasemel menetluslikke tagatisi. Fragmenteerituse tõttu tekitab see *arvestatava riski*, et asjaomane tarbija ei esita kohtuvälise sundtäitmise peale vastulauset, mis võimaldaks ebaõiglaste tingimuste kohtulikku hindamist, või et ta teeb menetlusvea.[43] Seda riski *süvendab* asjaolu, et kõik kohtuvälise sundtäitmise menetluse etapid, sealhulgas võla summa kindlaksmääramine, viiakse läbi ilma ametiasutuste järelevalveta.

97. Sellega seoses tuleb samuti märkida, et Euroopa Kohtu hiljutisest praktikast nähtuvalt on ebaõiglaste tingimuste tõhusa kontrollimise standardid *iseäranis kõrged*. Euroopa Kohus on märkinud, et liikmesriikide kohustus tagada õigussubjektidele liidu õigusest tulenevate õiguste tõhusus *tähendab* eelkõige direktiivist 93/13 tulenevate õiguste puhul *tõhusa kohtuliku kaitse nõuet* – mida on kinnitatud selle direktiivi artikli 7 lõikes 1 ja mis on sätestatud ka harta artiklis 47 –, mis kehtib muu hulgas sellistele õigustele tuginevate hagide menetluskorra kehtestamisel.[44]

98. Konkreetsemalt on Euroopa Kohus seoses *ex-parte*-menetlusega maksekäsu andmiseks otsustanud, et tõhusa kohtuliku kaitse kohustus nõuab, et täitmisega seotud küsimusi lahendav kohus saaks hinnata, kas sellised lepingutingimused, mille alusel kohus tegi võlausaldaja avalduse alusel maksekäsu ja mille suhtes võlgnik ei ole vastuväidet esitanud, võivad olla ebaõiglased.[45] Hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse kontekstis asus Euroopa Kohus seisukohale, et direktiivis 93/13 nõutud lepingutingimuste võimaliku ebaõiglase laadi tõhus kontroll ei saa olla tagatud, kui seadusjõud laieneb ka kohtulahenditele, milles sellisele kontrollile ei viidata.[46]

99. Sellest kohtupraktikast järeldub, et isegi siis, kui on olemas nõude täitmist lubav *kohtulik otsus*, ei pruugi tõhus ebaõiglaste tingimuste kontroll olla tagatud, kui see otsus ei sisalda aluseid, mis võimaldaksid kohtul omal algatusel lepingutingimuste ebaõiglust kontrollida. Selle põhjal olen seda enam seisukohal, et tõhus kontroll ei pruugi olla tagatud, kui sundtäitmise menetlus algatatakse ilma eelneva kohtuliku kontrollita, kui selle viivad läbi üksnes eraettevõtjad ning kui eeskirjad, mis reguleerivad tarbija võimalusi sundtäitmise menetluse vaidlustamiseks, ning kohtute vastav pädevus on ebaselged ja keerulised. Seetõttu näib mulle, et kohtuvälist sundtäitmise menetlust reguleerivad menetlusnormid – vähemalt see, kuidas neid Slovakkia õiguspraktikas kohaldatakse – ei vasta tarbijate tõhusa kohtuliku kaitse standarditele.

100. Lõpetuseks märgin, et direktiiv 2014/17, mis võeti vastu – nagu põhjenduses 3 märgitud – pärast rahvusvahelist finantskriisi tarbijatele mõeldud tarbijalaenude suhtes, olgugi et see ei ole ajaliselt kohaldatav,[47] annab tunnistust liidu seadusandja soovist tugevdada tarbijate kaitset

[42] 25. jaanuari 2022. aasta kohtuotsus VYSOČINA WIND (C-181/20, EU:C:2022:51, punkt 47 ja seal viidatud kohtupraktika).

[43] Vt selle kohta 20. septembri 2018. aasta kohtuotsus EOS KSI Slovensko (C-448/17, EU:C:2018:745, punkt 53).

[44] 17. mai 2022. aasta kohtuotsus Ibercaja Banco (C-600/19, EU:C:2022:394, punkt 45); 17. mai 2022. aasta kohtuotsus SPV Project 1503 jt (C-693/19 ja C-831/19, EU:C:2022:395, punkt 61) ning 17. mai 2022. aasta kohtuotsus Impuls Leasing România (C-725/19, EU:C:2022:396, punkt 43).

[45] 17. mai 2022. aasta kohtuotsus SPV Project 1503 jt (C-693/19 ja C-831/19, EU:C:2022:395, punkt 66). Kohtujuristi kursiiv.

[46] 17. mai 2022. aasta kohtuotsus Ibercaja Banco (C-600/19, EU:C:2022:394, punkt 50).

[47] Vt selle kohta 6. juuni 2019. aasta kohtuotsus Schyns (C-58/18, EU:C:2019:467, punkt 46).

eluasemetega seotud sundtäitmise menetluste kontekstis. Direktiivi 2014/17 artikli 28 lõike 1 kohaselt tuleb liikmesriikidel võtta vastu meetmed, millega julgustatakse krediidiandjaid ilmutama mõistlikku kannatlikkust enne sundtäitmise menetluse algatamist. Kannatlikkuse eesmärk on lahendada makseraskused varakult, et hoida ära sellise menetluse algatamine. Sundtäitmise menetlus peaks olema *viimane võimalus*, kui kõik muud maksevõlgnevuse lahendamise vahendid ei ole tulemust andnud. [48]

101. Eespool kirjeldatud kaalutluste põhjal järeldan, et direktiivi 93/13 artikli 7 lõiget 1 koostoimes harta artiklitega 7, 47 ja 38 ning liidu õiguses kehtiva tõhususe põhimõttega tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus riigisisene kohtupraktika, mille kohaselt ei ole võimalik sisuliselt peatada pandiõiguse realiseerimist tarbijate või muude isikute eluasemeks oleva kinnisvara eraenampakkumise teel, niivõrd kui on vaja esialgset õiguskaitset, et tagada lepingutingimuse ebaõigluse hindamiseks pädeva kohtu otsuse täielik tõhusus.

Kolmas ja neljas küsimus

102. Sisuliselt soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus oma kolmandas ja neljandas küsimuses, mida on asjakohane analüüsida koos, teada, kas ühest küljest asjaolu, et krediidiasutus annab tarbijale korduvalt laene, mille eesmärk on maksta tagasi varasemad laenud ja mida tarbija ei suuda tagasi maksta, kuulub direktiivi 2005/29 kohaldamisalasse, ja teisest küljest, kas niisugune tegevus kujutab endast ebaausat kaubandustava selle direktiivi artikli 5 tähenduses.

103. Kõigepealt tuleb märkida esiteks seda, et vaidlusalune praktika, nagu eelotsusetaotluse esitanud kohus on seda kirjeldanud, seisneb selles, et krediidiasutus andis korduvalt tarbijalaene, millega kaeti varasemate laenude tagasimaksmine samale krediidiasutusele ja ka nende laenudega seotud kulud. Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib, et iga uue laenu summa selles laenude „ahelas“ määras ühepoolselt kindlaks pank ja et laenuvõtjad ei suutnud seda tagasi maksta. Teiseks nähtub eelotsusetaotlusest, et vastust küsimusele, kas vaidlusalune tegevus kujutab endast ebaausat kaubandustava, on liikmesriigi kohtul vaja selleks, et analüüsida vaidlusaluse laenu sõlmimise asjaolusid direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 1 kohaselt lepingutingimuste ebaõigluse hindamise raames. [49]

104. Mis puudutab küsimust, kas korduv tarbijalaenude andmine varasemate laenude tagasimaksmiseks võib kuuluda direktiivi 2005/29 kohaldamisalasse, tuleb esiteks meeles pidada, et selle direktiivi artikli 2 punktis d on mõiste „kaubandustavad“ määratletud kui „ettevõtjapoolne tegevus, tegevusetus, teguviis või esitusviis, kommertsteadaanne, sealhulgas reklaam ja turustamine, mis on otseselt seotud toote reklaamimise, müügi või tarnimisega tarbijatele“. [50]

[48] Vt EBA 1. juuni 2015. aasta suunised võlgnevuste ja sundtäitmise kohta (EBA/GL/2015/12), punkt 11.

[49] Eelotsusetaotluse esitanud kohus viitab sellega seoses 15. märtsi 2012. aasta kohtuotsusele Pereničová ja Perenič (C-453/10, EU:C:2012:144, punkt 43), milles Euroopa Kohus märkis, et ebaausa kaubandustava tuvastamine on üks paljudest aspektidest, millele pädev kohus võib direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 1 alusel tugineda, kui ta hindab, kas lepingutingimused on õiglased. Euroopa Kohtu 19. septembri 2018. aasta otsuses Bankia (C-109/17, EU:C:2018:735, punkt 33) on selgitatud, et täitedokumendina kasutatavat lepingut ei saa tunnistada kehtetuks üksnes sel põhjusel, et see sisaldab tingimusi, mis on vastuolus direktiivi 2005/29 artikli 5 lõikes 1 kehtestatud ebaausate kaubandustavade üldise keeluga.

[50] 22. septembri 2022. aasta kohtuotsus Vicente (advokaaditasu maksmise kohustus) (C-335/21, EU:C:2022:720, punkt 83 ja seal viidatud kohtupraktika).

105. Järgmiseks, vastavalt direktiivi 2005/29 artikli 3 lõikele 1 koostoimes artikli 2 punktiga c kohaldatakse seda direktiivi ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausate kaubandustavade suhtes enne ja pärast kauba või teenusega seonduva äritehingu sõlmimist ja selle ajal. [51]

106. Niisiis hõlmab mõiste „otseselt seotud toote müügiga“ kõiki toiminguid, mida tehakse mitte üksnes lepingu sõlmimisega, vaid ka selle täitmisega seoses, eelkõige neid, mida tehakse toote eest tasu saamiseks. [52]

107. Seega tuleb laenu andmist varasemate tarbijalaenude tagasimaksmise eesmärgil nagu põhikohtuasjas pidada direktiivi 2005/29 artikli 2 punkti c tähenduses „tooteks“. [53]

108. Nendel tingimustel olen Slovakkia valitsuse ja komisjoniga nõus, et kui krediidiasutus annab tarbijale korduvalt laene, mille eesmärk on maksta tagasi varasemad tarbijalaenud ja mida tarbija ei suuda tagasi maksta, kuulub see direktiivi 2005/29 kohaldamisalasse.

109. Seoses küsimusega, kas vaidlusalune tegevus kujutab endast ebaausat kaubandustava, olgu meenutatud, et direktiivi 2005/29 artikli 5 lõikega 1 on keelatud ebaausad kaubandustavad ja lõikes 2 on sätestatud kriteeriumid, mille alusel tehakse kindlaks, kas kaubandustava on ebaaus.

110. Sama direktiivi artikli 5 lõikes 4 on muu hulgas sätestatud, et kaubandustavad, mis on direktiivi 2005/29 artiklite 6 ja 7 tähenduses „eksitavad“, ja need, mis on artiklite 8 ja 9 tähenduses „agressiivsed“, on ebaausad.

111. Sellega seoses tuleb meenutada, et direktiiviga 2005/29 on ühtlustatud liidu tasandil täielikult ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid käsitlevad õigusnormid ning selle I lisas on kehtestatud ammendav loetelu 31 kaubandustavast, mida selle direktiivi artikli 5 lõike 5 kohaselt loetakse ebaausaks „kõigil tingimustel“. Järelikult, nagu on täpsustatud sõnaselgelt selle direktiivi põhjenduses 17, on need ainsad kaubandustavad, mida võib sellisena lugeda ebaausaks, hindamata igal üksikjuhtumil vastavust sama direktiivi artiklite 5–9 sätetele. [54]

112. Kõnealust kaubandustava ei ole kantud nende kaubandustavade loetellu, mida tuleb kõigil tingimustel pidada ebaausaks. Seetõttu eeldab selle liigitamine „ebaõiglaseks“ juhtumipõhist hindamist. Sellega seoses märgivad komisjon ja Slovakkia valitsus õigesti, et üldiselt on laenu refinantseerimine õiguspärane tegevus. See võib nii olla, nagu märgib Slovakkia valitsus, näiteks laenu refinantseerimise puhul selleks, et asendada varasem laen uuega, millel on madalam intressimäär, või kui eri laenud koondatakse üheks uueks laenuks.

113. Käesolevas asjas väidab VÚB Banka oma kirjalikes seisukohtades, et antud laen seisnes refinantseerimistehingus, mille eesmärk oli vähendada hagejate finantskoormust. Eelotsusetaotluse esitanud kohus seevastu leiab, et hagejatega sõlmitud lepingute „ahel“ viis nad ülemäärasesse võlgnevusse ja tekitas nende eluaseme kaotuse ohu.

[51] 22. septembri 2022. aasta kohtuotsus Vicente (advokaaditasu maksmise kohustus) (C-335/21, EU:C:2022:720, punkt 84).

[52] 20. juuli 2017. aasta kohtuotsus Gelvora (C-357/16, EU:C:2017:573, punkt 21).

[53] 20. juuli 2017. aasta kohtuotsus Gelvora (C-357/16, EU:C:2017:573, punktid 22 ja 23).

[54] 2. septembri 2021. aasta kohtuotsus Peek & Cloppenburg (C-371/20, EU:C:2021:674, punkt 34).

114. Kuigi põhikohtuasjas kõne all oleva kaubandustava laadi kohta tuleb teha lõplik otsus eelotsusetaotluse esitanud kohtul, saab Euroopa Kohus eelotsusetaotluses kirjeldatud asjaolude põhjal pakkuda talle juhtnööre, mis võivad olla abiks selle tava kvalifitseerimisel.[55]

115. Sellega seoses tuleb arvesse võtta, et eri laenud anti hagejatele hoolimata sellest, et nad ei olnud krediidivõimelised. Olen komisjoniga nõus, et liikmesriigi kohus võib seda asjaolu arvesse võtta, et teha täpsemalt kindlaks, kas vaidlusalune tava on direktiivi 2005/29 artiklite 8 ja 9 tähenduses „liigse mõjutamise" tõttu agressiivne.

116. Sellega seoses olgu meenutatud, et direktiivi 2005/29 artikli 2 punktis j defineeritud mõiste „liigne mõjutamine" katab tarbija suhtes jõupositsiooni ärakasutamist surve avaldamiseks – isegi kui ei kasutata füüsilist jõudu ega ähvardata seda kasutada – viisil, mis märkimisväärselt piirab tarbija võimet teha teadlikke valikuid.[56]

117. Käesoleval juhul võib asuda seisukohale, et olukord, kus hagejad on ülemäärases võlgnevuses, muudab nad *haavatavaks* ja kujutab endast „tarbija otsustusvõimet kahjustava tõsise õnnetusjuhtumi või eriliste asjaolude ärakasutamist ettevõtja poolt, millest ettevõtja on teadlik, eesmärgiga mõjutada tarbija otsust toote suhtes" direktiivi 2005/29 artikli 9 punkti c tähenduses.

118. Kohtuistungil nimetas komisjon panga praktikat, mis seisneb korduvate laenude andmises, ilmekalt laenude „*lumepalliks*". Vastuseks küsimusele, kuidas võlg järjest kuhjus, ütlesid hagejad, et nad ei palunud neid laene, vaid need pakuti neile välja *automaatselt* kui moodus varasemate laenude tagasimaksmiseks. Iga kord said hagejad kätte minimaalse summa ja ülejäänud raha eraldati pangale. Mulle näib see ütlus üsna tähelepanuväärne. See võib tõendada, et ettevõtja oli mitte ainult teadlik tarbija õnnetusest (direktiivi 2005/29 artikli 9 punkti c tähenduses), vaid aitas sellele kaasa ja tegi seda korduvalt.

119. Arvesse tuleb võtta ka seda, et direktiivi 2005/29 eesmärk on muu hulgas tagada tarbijakaitse kõrge tase, kaitstes tarbijat ebaausate kaubandustavade eest, ning see eesmärk põhineb asjaolul, et ettevõtjaga võrreldes on tarbija ebasoodsamas olukorras, eeskätt teavitatuse taseme poolest – olgu täpsustatud, et ei saa eitada, et pooltel on märkimisväärselt erinev hulk teavet ja tehnilist pädevust.[57] Tarbija on tavaliselt *majanduslikult nõrgemal positsioonil* ja õigusküsimustes oma lepingupartnerist *vähem kogenud*, eriti panga osutatavate laenuteenuste kontekstis.[58]

120. Seda arvesse võttes olen seisukohal, et direktiivi 2005/29 tuleb tõlgendada nii, et ühest küljest kuulub see, kui krediidiasutus annab tarbijale korduvalt laene, mille eesmärk on maksta tagasi varasemad tarbijalaenud ja mida tarbija ei suuda tagasi maksta, direktiivi 2005/29 kohaldamisalasse ja teisest küljest võib niisugune tegevus kujutada endast ebaausat kaubandustava selle direktiivi artikli 5 tähenduses, täpsemalt agressiivset kaubandustava selle direktiivi artiklite 8 ja 9 tähenduses, kui eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et niisuguse tegevusega selle faktilises kontekstis, võttes arvesse kõiki selle erisusi ja asjaolusid, kaasnes liigne mõjutamine sel põhjusel, et ettevõtja kasutas pika aja jooksul ära tarbija ülemäärast võlgnevust.

55 12. juuni 2019. aasta kohtuotsus Orange Polska (C-628/17, EU:C:2019:480, punkt 37).

56 12. juuni 2019. aasta kohtuotsus Orange Polska (C-628/17, EU:C:2019:480, punkt 33).

57 2. septembri 2021. aasta kohtuotsus Peek & Cloppenburg (C-371/20, EU:C:2021:674, punkt 39).

58 Vt selle kohta 16. aprilli 2015. aasta kohtuotsus UPC Magyarország (C-388/13, EU:C:2015:225, punkt 53).

Viies küsimus

121. Sisuliselt soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus oma viiendas küsimuses teada, kas direktiivi 2008/48 artikli 2 lõike 2 punkti a koostoimes sama direktiivi põhjendusega 10 tuleb tõlgendada nii, et see ei välista selle direktiivi kohaldamist laenulepingu korral, mille eesmärk on eelmiste tarbijalaenude tagasimaksmine, isegi kui see on tagatud kinnisvaraga seotud õigusega.

122. Sellega seoses tuleb märkida, et direktiivi 2008/48 artikli 2 lõike 2 punkti a kohaselt ei ole see direktiiv kohaldatav krediidilepingutele, mis on tagatud kinnisvaraga seotud õigusega. Selle direktiivi põhjenduses 14 on märgitud, et sedalaadi krediit tuleks direktiivi reguleerimisalast välja jätta selle „väga spetsiifilise iseloomu“ tõttu.

123. Sama direktiivi põhjendusest 10 aga selgub, et liikmesriigid võivad kooskõlas liidu õigusega kohaldada selle direktiivi sätteid valdkondades, mis ei kuulu direktiivi reguleerimisalasse. Nii on Euroopa Kohus juba otsustanud, et liikmesriigid võivad säilitada ja kehtestada riigisiseseid meetmeid, mis vastavad direktiivi 2008/48 sätetele või osale neist sätetest ning mis hõlmavad krediidilepinguid, mis ei kuulu nimetatud direktiivi reguleerimisalasse.[59]

124. Põhikohtuasjas vaidluse all olev laen on laenuleping, mis on tagatud hagejate eluaseme suhtes seatud pandiõigusega. Eelotsusetaotluse esitanud kohus ei ole märkinud, et riigisiseses õiguses on laiendatud direktiivi 2008/48 reguleerimisala laenulepingutele, mis on tagatud kinnisvaraga seotud õigusega. Slovakkia valitsus on seda oma kirjalikes ja suulistes seisukohtades kinnitanud.

125. Neid asjaolusid silmas pidades on kirjalikke seisukohti esitanud menetlusosalised asunud seisukohale, et põhikohtuasjas vaidluse all olev laenuleping on direktiivi 2008/48 reguleerimisalast välja jäetud.

126. Juba eelotsuse küsimuse sõnastusest nähtub, et eelotsusetaotluse esitanud kohus ei vaidle vastu sellele, et üldiselt on kinnisvaraga seotud õigusega tagatud laenulepingud direktiivi 2008/48 reguleerimisalast välja jäetud. Tema selgitustest nähtub aga, et tema kahtlused tulenevad *eritingimustest*, millel vaidlusalune laen sõlmiti. Selle laenu eesmärk oli maksta pangale tagasi varasemad laenud asjasse puutuvaid summasid hagejatele üle andmata. Eelotsusetaotluse esitanud kohus selgitab, et majanduslikust vaatenurgast on 2012. aastal sõlmitud vaidlusaluse laenu ja alates 2004. aastast sõlmitud varasemate laenude vahel seos olemas.

127. Sellega seoses juhin tähelepanu sellele, et direktiivi 2008/48 artikli 2 lõike 2 punkti a sõnastus on selge.[60] Kinnisvaraga seotud õigusega tagatud krediidi valdkonnas saavutati ühtlustatus alles hiljem, kui võeti vastu direktiiv 2014/17,[61] ajendatuna rahvusvahelisest finantskriisist, mis on näidanud, et turuosaliste vastutustundetu käitumine võib raputada finantssüsteemi aluseid[62].

128. Siiski tuleb tähele panna, et vaidlusalune laen sõlmiti väga erilistel asjaoludel. Selle sõlmimine järgis mustrit, mille kohaselt, nagu eelotsusetaotluse esitanud kohus on faktilisi asjaolusid kirjeldanud, andis pank hagejatele korduvalt laene, mille summat ei antud neile üle, vaid kasutati varasemate laenude katteks. Laenu summa ja sellega seotud kulud määrati kindlaks

[59] 12. oktoobri 2016. aasta kohtumäärus Horžić ja Pušić (C-511/15 ja C-512/15, EU:C:2016:787, punkt 29 ja seal viidatud kohtupraktika).

[60] Vt analoogia alusel 12. oktoobri 2016. aasta kohtumäärus Horžić ja Pušić (C-511/15 ja C-512/15, EU:C:2016:787, punkt 27).

[61] Direktiivi 2014/17 artikli 3 lõike 1 punkti a kohaselt on see direktiiv kohaldatav krediidilepingutele, mis on tagatud hüpoteegiga või muu võrreldava tagatisega, mida liikmesriigis tavaliselt elamukinnisvarale seatakse, või elamukinnisvaraga seotud õigusega.

[62] Vt direktiivi 2014/17 põhjendus 3.

ühepoolselt. Nagu on märgitud käesoleva ettepaneku punktis 118, ütlesid hagejad kohtuistungil, et nad isegi ei palunud neid laene, vaid pank pakkus need välja automaatselt. Selle laenude „*lumepallina*“ kasvamise lõpus, nagu komisjon kohtuistungil väljendus, kui hagejad olid *võlgades „lõksus*“, andis pank neile vaidlusaluse laenu.

129. Olgu meenutatud, et Euroopa Kohus on järjepidevalt märkinud, et direktiivi 2008/48 eesmärk on tagada tarbija kõrgetasemeline kaitse. See kaitsesüsteem rajaneb eeldusel, et tarbija on suhetes müüja või teenuste osutajaga nõrgemal positsioonil nii läbirääkimisvõimaluste kui ka oma teadmiste taseme osas.[63]

130. Selle kaitse tagamiseks kohustab direktiivi 2008/48 artikli 22 lõige 3 liikmesriike tagama, et nende poolt selle direktiivi rakendamisel vastu võetud õigusnormidest ei saa mööda hiilida, kasutades selleks lepingute sõnastust,[64] „eelkõige lisades krediidi kasutusse võtmise või krediidilepingud, mis kuuluvad käesoleva direktiivi reguleerimisalasse, krediidilepingutesse, mille olemus või eesmärk võimaldab direktiivi kohaldamist vältida“.

131. Komisjoni direktiivi 2008/48 ettepaneku seletuskirjast[65] nähtuvalt oli kõnealuse sätte eesmärk tagada, et selle direktiivi kohaldamise eranditest, sealhulgas eluasemelaenu maksuvabastusest, ei saaks mööda hiilida, mistõttu sellega hõlmatud tehinguid saaks niisugustesse lepingutesse lisada. Selles seletuskirjas toodud näide oli tarbija taotlus krediidi kasutusse võtmiseks tema eluasemelaenu tingimuste kohaselt.

132. Põhikohtuasjas käsitletav juhtum puudutab laenu, mis on varasemate laenudega majanduslikult seotud. Nimelt, nagu selgitab eelotsusetaotluse esitanud kohus, oli kõnealuse laenu eesmärk üksnes eelmiste laenude refinantseerimine. Liikmesriigi kohtu ülesandeks on kindlaks teha, kas võlausaldaja integreeris selle tehinguga varasemad laenud vaidlusaluseks laenuks eesmärgiga vältida direktiivi 2008/48 kohaldamist. Sellega seoses peaks liikmesriigi kohus arvesse võtma riigisisese õiguse sätteid, millega on rakendatud direktiivi 2008/48 artikli 22 lõige 3 riigisisesesse õiguskorda. Kohtuistungil märkis Slovakkia valitsus, et riigisisesed tarbijakaitsealased õigusaktid sisaldavad sätteid, mille kohaselt karistatakse krediidiasutusi tarbijaõigusest kõrvalehoidumise eest. Ta täpsustas, et Slovakkia õigusaktid keelavad pankadel lepingute liitmise, mille eesmärk on seadusest mööda hiilida, ja eksitavate viidete lisamise lepingutesse.

133. Seda silmas pidades tuleb direktiivi 2008/48 artikli 2 lõike 2 punkti a tõlgendada nii, et see ei välista selle direktiivi kohaldamist laenulepingu korral, mille eesmärk on eelmiste tarbijalaenude tagasimaksmine, isegi kui see on tagatud kinnisvaraga seotud õigusega, olukorras, kus liikmesriigi kohus tuvastab, et vaidlusalune laenuleping oli sõnastatud nii, et selle direktiivi kohaldamist vältida, nagu on sätestatud selle direktiivi artikli 22 lõikes 3.

63 11. septembri 2019. aasta kohtuotsus Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702, punkt 29 ja seal viidatud kohtupraktika).

64 11. septembri 2019. aasta kohtuotsus Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702, punkt 30).

65 Ettepanek võtta vastu Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv tarbijakrediidilepinguid käsitlevate liikmesriigi õigus- ja haldusnormide ühtlustamise kohta, KOM(2002) 443 (lõplik) (EÜT 2002, C 331E, lk 200), lk 221.

Kuues küsimus

134. Sisuliselt soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus oma kuuenda küsimusega teada, kas lähenemisviis, mida Euroopa Kohus kasutas oma otsuses Radlinger ja Radlingerová, on kohaldatav tarbijalaenu lepingule, millest tulenevalt ei anta osa krediidist tarbijale üle, vaid eraldatakse see võlausaldaja kulude katteks, mille tagajärjel ei pruugi laenu kogusumma neid kulusid sisaldada.

135. Juhiksin kõigepealt tähelepanu sellele, et vastus sellele küsimusele puutub asjasse vaid juhul, kui Euroopa Kohus nõustub minu järeldusega, mis puudutab vastust viiendale eelotsuse küsimusele.

136. Meenutan, et kohtuotsuses Radlinger ja Radlingerová märkis Euroopa Kohus, et krediidi kogusummasse direktiivi 2008/48 artikli 3 punkti l ja artikli 10 lõike 2 tähenduses ei saa kuuluda ükski neist summadest, mis on mõeldud asjaomase laenu alusel kokku lepitud kohustuste täitmiseks, nagu haldustasud, intress, komisjonitasud või mis tahes muud tasud, mida tarbija peab maksma.[66] Euroopa Kohus järeldas, et nimetatud sätteid ja selle direktiivi I lisa I punkti tuleb tõlgendada nii, et krediidi kogusumma ja kasutusele võetud krediidi suurus tähistavad üheskoos summasid, mis on antud tarbija käsutusse; see välistab summad, mis on krediidiandja poolt määratud asjaomase krediidiga seotud kulude tasumiseks ja mida ei ole sellele tarbijale tegelikult välja makstud.[67]

137. Eelotsusetaotluse esitanud kohus selgitab, et tal on vaja määrata kindlaks võlasumma, mille suhtes võlausaldaja pandiõiguse realiseerimise menetluse algatas. Samuti selgitab ta, et võlausaldaja väidab, et laenu summad, mis eraldati selle laenu kuludeks, maksti hagejatele tõepoolest välja ja et ta arvas need summad antud laenu summa hulka.

138. Sellega seoses tuleneb kohtuotsusest Radlinger ja Radlingerová minu arvates selgelt, et laenuandja ei tohi arvata laenu kulusid laenu kogusumma hulka.

139. Seega on lähenemisviis, mida Euroopa Kohus kasutas oma otsuses Radlinger ja Radlingerová, kohaldatav tarbijalaenu lepingule, millest tulenevalt ei anta osa krediidist tarbijale üle, vaid eraldatakse see võlausaldaja kulude katteks, mille tagajärjel ei pruugi laenu kogusumma neid kulusid sisaldada.

VI. Ettepanek

140. Kõikidel eespool kirjeldatud kaalutlustel teen Euroopa Kohtule ettepaneku vastata Krajský súd v Prešove (maakonnakohus Prešovis, Slovakkia) eelotsuse küsimustele järgmiselt:

1. Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikli 1 lõiget 2

   tuleb tõlgendada nii, et see direktiiv on kohaldatav lepingutingimusele, mis põhineb riigisisese õiguse sättel, mis võimaldab ettevõtjal algatada laenu ennetähtaegse sissenõudmise menetluse võlgnikupoolse kohustuste täitmata jätmise tõttu konkreetsel piiratud ajavahemikul, ilma et see õigus alluks proportsionaalsuse nõudele.

[66] 21. aprilli 2016. aasta kohtuotsus (C-377/14, EU:C:2016:283, punkt 86).

[67] 21. aprilli 2016. aasta kohtuotsus Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283, punkt 91).

Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 ja artikli 4 lõiget 1

tuleb tõlgendada nii, et liikmesriigi kohtu poolt hinnangu andmisel selle kohta, kas tingimus, mis on seotud võla ennetähtaegse sissenõudmise menetlusega põhjusel, et võlgnik ei ole täitnud konkreetsel piiratud ajavahemikul oma kohustusi, võib olla ebaõiglane, peab eelotsusetaotluse esitanud kohus analüüsima muu hulgas järgmisi kriteeriume: esiteks, kas müüja või teenuse osutaja õigus nõuda kogu laenu tagasimaksmist tekib tingimusel, et tarbija on jätnud täitmata asjaomase lepingusuhte kontekstis olulise kohustuse; teiseks, kas see õigus on ette nähtud juhtudel, mil niisugune täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu tähtaja ja summaga; kolmandaks, kas niisugune õigus kaldub lepinguliste eritingimuste puudumisel kõrvale kohaldatavatest üldnormidest, ja neljandaks, kas riigisiseses õiguses on ette nähtud piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, leevendada laenu sissenõudmise mõju.

2. Direktiivi 93/13 artikli 7 lõiget 1 koostoimes Euroopa Liidu põhiõiguste harta artiklitega 7, 47 ja 38 ning liidu õiguses kehtiva tõhususe põhimõttega

tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus riigisisene kohtupraktika, mille kohaselt ei ole võimalik sisuliselt peatada pandiõiguse realiseerimist tarbijate või muude isikute eluasemeks oleva kinnisvara eraenampakkumise teel, niivõrd kui on vaja esialgset õiguskaitset, et tagada lepingutingimuse ebaõigluse hindamiseks pädeva kohtu otsuse täielik tõhusus.

3. 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),

tuleb tõlgendada nii, et ühest küljest kuulub see, kui krediidiasutus annab tarbijale korduvalt laene, mille eesmärk on maksta tagasi varasemad tarbijalaenud ja mida tarbija ei suuda tagasi maksta, direktiivi 2005/29 kohaldamisalasse ja teisest küljest võib niisugune tegevus kujutada endast ebaausat kaubandustava selle direktiivi artikli 5 tähenduses, täpsemalt agressiivset kaubandustava selle direktiivi artiklite 8 ja 9 tähenduses, kui eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et niisuguse tegevusega selle faktilises kontekstis, võttes arvesse kõiki selle erisusi ja asjaolusid, kaasnes liigne mõjutamine sel põhjusel, et ettevõtja kasutas pika aja jooksul ära tarbija ülemäärast võlgnevust.

4. Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. aprilli 2008. aasta direktiivi 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ, artikli 2 lõike 2 punkti a

tuleb tõlgendada nii, et see ei välista selle direktiivi kohaldamist laenulepingu korral, mille eesmärk on eelmiste tarbijalaenude tagasimaksmine, isegi kui see on tagatud kinnisvaraga seotud õigusega, olukorras, kus liikmesriigi kohus tuvastab, et vaidlusalune laenuleping oli sõnastatud nii, et selle direktiivi kohaldamist vältida, nagu on sätestatud selle direktiivi artikli 22 lõikes 3.

5. Lähenemisviis, mida Euroopa Kohus kasutas oma otsuses Radlinger ja Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283), on kohaldatav tarbijalaenu lepingule, millest tulenevalt ei anta osa krediidist tarbijale üle, vaid eraldatakse see võlausaldaja kulude katteks, mille tagajärjel ei pruugi laenu kogusumma neid kulusid sisaldada.