Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (esimene koda)

26. jaanuar 2017 *

Eelotsusetaotlus — Direktiiv 93/13/EMÜ — Müüjate või teenuste osutajate ja tarbijate vahel sõlmitud lepingud — Ebaõiglased tingimused — Hüpoteeklaenuleping — Hüpoteegiga tagatud kinnisasja täitemenetlus — Õigustlõpetav tähtaeg — Siseriiklike kohtute ülesanne — Kohtulahendi seadusjõud

Kohtuasjas C-421/14,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Juzgado de Primera Instancia nº2 de Santander'i (Santanderi esimese astme kohus nr 2, Hispaania) 10. septembri 2014. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 10. septembril 2014, menetluses

Banco Primus SA

versus

Jesús Gutiérrez García,

EUROOPA KOHUS (esimene koda),

koosseisus: Euroopa Kohtu asepresident A. Tizzano esimese koja presidendi ülesannetes, kohtunikud M. Berger, A. Borg Barthet, S. Rodin (ettekandja) ja F. Biltgen,

kohtujurist: M. Szpunar,

kohtusekretär: vanemametnik M. Ferreira,

arvestades kirjalikus menetluses ja 24. septembri 2015. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

— Banco Primus SA, esindaja: *abogado* E. Vázquez Martín,

— Hispaania valitsus, esindaja: M. J. García-Valdecasas Dorrego,

— Euroopa Komisjon, esindajad: J. Baquero Cruz ja M. van Beek,

olles 2. veebruari 2016. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

on teinud järgmise

* Kohtumenetluse keel: hispaania.

otsuse

1 Eelotsusetaotlus käsitleb küsimust, kuidas tõlgendada nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes (EÜT 1993, L 95, lk 29; ELT eriväljaanne 15/02, lk 288).

2 Taotlus on esitatud Banco Primus SA ja Jesús Gutiérrez García vahelises kohtuvaidluses seoses talle kuuluva sellise kinnisasja täitemenetlusega, millele oli seatud hüpoteek Banco Primuse antud laenu tagatiseks.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

3 Direktiivi 93/13 põhjendustes 16 ja 24 on märgitud:

„[…] müüja või teenuste osutaja saab täita heausksuse nõude juhul, kui ta kohtleb ausalt ja õiglaselt teist lepinguosalist, kelle õigustatud huvi ta peab arvesse võtma;

[…]

liikmesriikide kohtutel või haldusasutustel peavad olema piisavad ja tõhusad vahendid, et ebaõiglaste tingimuste seadmist tarbijalepingutes takistada.“

4 Direktiivi artikli 1 lõige 1 sätestab:

„Käesoleva direktiivi eesmärk on ühtlustada liikmesriikide õigus- ja haldusnormid, mis käsitlevad ebaõiglasi tingimusi müüja või teenuste osutaja ning tarbija vahel sõlmitud lepingutes.“

5 Direktiivi artikkel 3 on sõnastatud järgmiselt:

„1. Lepingutingimus, mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud, loetakse ebaõiglaseks, kui see on vastuolus heausksuse tingimusega ning kutsub esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat.

2. Tingimust ei loeta kunagi eraldi kokkulepituks, kui see on eelnevalt koostatud ning tarbija ei ole seetõttu saanud tingimust sisuliselt mõjutada, eriti eelnevalt koostatud tüüplepingute puhul.

[…]“

6 Direktiivi 93/13 artikkel 4 sätestab:

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

2. Tingimuste õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine ei ole seotud lepingu põhiobjekti mõiste, hinna ja tasu piisavuse ega vastutehinguna pakutavate teenuste või kaubaga, kui kõnealused tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles.“

7 Direktiivi artikli 6 lõige 1 näeb ette:

„Liikmesriigid sätestavad, et ebaõiglased tingimused lepingus, mille müüja või teenuste osutaja on oma siseriiklike õigusaktide alusel tarbijaga sõlminud, ei ole tarbijale siduvad ning leping on kõnealustel tingimustel lepinguosalistele jätkuvalt siduv ainult juhul, kui seda on võimalik jätkata nii, et see sisaldab ebaõiglasi tingimusi.“

8 Direktiivi 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.“

Hispaania õigus

9 7. jaanuari 2000. aasta seadust 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta (ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil; *Boletín Oficial del Estado*, edaspidi „*BOE*“, nr 7, 8.1.2000, lk 575) muudeti 14. mai 2013. aasta seadusega 1/2013 hüpoteeklaenu lepingute võlgnike kaitse tugevdamise, võla restruktureerimise ja sotsiaalüüri kohta (ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; *BOE* nr 116, 15.5.2013, lk 36373), hiljem kuningliku dekreetseadusega 7/2013, mis käsitleb kiireloomulisi fiskaal- ja eelarvemeetmeid ning meetmeid teadusuuringute, arengu ja innovatsiooni edendamiseks (real decreto-ley 7/2013 de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestarias y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación; *BOE* nr 155, 29.6.2013, lk 48767), ja lõpuks 5. septembri 2014. aasta kuningliku dekreetseadusega 11/2014 pankrotivaldkonna erakorraliste meetmete kohta (real decreto-ley 11/2014 de medidas urgentes en materia concursal; *BOE* nr 217, 6.9.2014, lk 69767) (edaspidi „LEC“).

10 LEC artikkel 695, mis käsitleb vastuväite esitamist hüpoteegiga tagatud kinnisasja täitemenetluses, sätestab:

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

[…]

4) täitmise aluseks oleva lepingutingimuse ebaõiglus või sellise lepingutingimuse ebaõiglus, mille alusel oleks kindlaks määratud sissenõutav summa.

[…]

4. Kohtumääruse peale, millega vastuväide […] käesoleva artikli lõike 1 punktis 4 ette nähtud põhjusel tagasi lükati, saab edasi kaevata.

Muudel juhtudel ei saa kohtumääruste peale, millega tehakse otsus käesolevas artiklis käsitletud vastuväidete kohta, edasi kaevata, ja nende tagajärjed piirduvad üksnes selle täitemenetlusega, mille raames need tehti.“

11 LEC artikli 556 lõike 1 kohaselt tuleb vastuväide LEC artikli 695 alusel esitada 10 päeva jooksul alates hetkest, mil aktist, millega määrati täitmine, teada anti.

12 LEC artikli 557 lõige 1, mis käsitleb vastuväite esitamist täitmisele täitedokumentide alusel, mis ei ole kohtu- ega vahekohtudokumendid, sätestab:

„Kui täitmine määratakse 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, 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.“

13 LEC artikli 693 lõige 2, mis käsitleb ajatatud võlgade ennetähtaegset sissenõutavaks muutumist, sätestab:

„Kui lepingus on nähtud ette, et vähemalt kolme kuumakse tasumata jätmise korral või niisuguse arvu maksete tegemata jätmise korral, mille puhul on võlgnik jätnud oma kohustuse täitmata vähemalt kolmekuulise ajavahemiku jooksul, ning juhul, kui niisugune kokkulepe esineb laenulepingus, võib laenuandja kogu võla, see tähendab põhisumma ja intressid sisse nõuda.“

14 Seaduse 1/2013 esimeses üleminekusättes on nähtud ette:

„Käesolevat seadust kohaldatakse hüpoteegiga tagatud nõude kohtulike või kohtuväliste täitemenetluste suhtes, mis on seaduse jõustumise kuupäeval pooleli, välja arvatud juhul, kui on pööratud täitmisele väljatõstmine.“

15 Nimetatud seaduse neljas üleminekusäte näeb ette:

„1. Käesoleva seadusega [7. jaanuari 2000. aasta seadusesse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta] tehtud muudatused on seaduse jõustumise ajal juba algatatud täitemenetluste suhtes kohaldatavad üksnes pooleliolevate täitetoimingute osas.

2. Igal juhul on seaduse jõustumise ajal pooleliolevates täitemenetlustes, kus [7. jaanuari 2000. aasta seaduse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta] artikli 556 lõikes 1 ette nähtud kümnepäevane vaidlustamistähtaeg on juba möödunud, võlgnikel õigust lõpetav ühekuuline tähtaeg vastuväite esitamiseks [7. jaanuari 2000. aasta seaduse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta] artikli 557 lõike 1 punktis 7 ja artikli 695 lõike 1 punktis 4 ette nähtud uutel vaidlustamise alustel.

Õigust lõpetavat ühekuulist tähtaega hakatakse arvestama käesoleva seaduse jõustumisele järgnevast päevast ning kui võlgnikud esitavad vastuväite, peatab see menetluse, kuni esitatud vastuväite kohta tehakse otsus vastavalt [7. jaanuari 2000. aasta seaduse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta] artiklis 558 ja järgmistes artiklites ning artiklis 695 ettenähtule.

Käesolevat üleminekusätet kohaldatakse kõigi täitemenetluste suhtes, mis ei ole päädinud kinnisvara üleminekuga ostja omandisse vastavalt [7. jaanuari 2000. aasta seaduse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta] artiklis 675 ettenähtule.

3. Samuti on pooleliolevates täitemenetlustes, kus seaduse jõustumise ajal on juba hakanud kulgema [7. jaanuari 2000. aasta seaduse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta] artikli 556 lõikes 1 ette nähtud kümnepäevane vaidlustamistähtaeg, võlgnikel [7. jaanuari 2000. aasta seaduse 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta] artiklis 557 ja artiklis 695 ette nähtud vastuväite esitamiseks samasugune õigust lõpetav ühekuuline tähtaeg, nagu on ette nähtud eelmises lõikes.

4. Käesoleva artikli lõigetes 2 ja 3 ette nähtud tähtaegade teatavakstegemise ja arvestamise osas loetakse kõnealuse sätte avaldamist täielikuks ja kehtivaks teatavakstegemiseks; seda ei ole kindlasti vaja teha eraldi aktiga.

[…]“

16 LEC artikkel 136 näeb ette:

„Iga menetlusosaline, kes laseb mööda tähtaja, mille jooksul tuleb teha menetlustoiming, kaotab õiguse seda teha ja kõnealust toimingut ei saa enam teha. Kohtusekretär teeb tähtaja möödumise kohta märke, määrab meetmed, mis tuleb võtta, või teatab sellest kohtule, et viimane teeks otsuse, nagu ta tegema peab.“

17 LEC artikli 207 lõiked 3 ja 4 lisavad:

„3. Lõplikel kohtuotsustel on seadusjõud ja kohus, kus toimus menetlus, mille käigus need tehti, peab igal juhul neid järgima.

4. Edasikaebamistähtaegade möödudes muutub iga kohtuotsus, mida ei vaidlustatud, lõplikuks ja tal on seadusjõud ning kohus, kus toimus menetlus, mille käigus see tehti, peab igal juhul seda järgima.“

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

18 Banco Primus andis 12. juunil 2008 J. Gutiérrez Garcíale hüpoteegiga tagatud laenu, kusjuures hüpoteegiks oli tema eluase. Laen anti 47 aastaks, kusjuures laenu tagastamine pidi toimuma 564 kuumaksena. Pärast seitsme järjestikuse makse tasumata jätmist öeldi 23. märtsil 2010 laenulepingu üles ja nõuti laenu kohest tagastamist vastavalt laenulepingu tingimusele 6*bis*. Banco Primus palus tasuda kogu tasumata põhisumma koos tava- ja viivitusintressiga ja mitmesugused kulud. Ta korraldas samuti hüpoteegiga koormatud kinnisasja müügi enampakkumisel. Kuna 11. jaanuari 2011. aasta enampakkumisel ühtki pakkujat kohale ei ilmunud, määras eelotsusetaotluse esitanud kohus 21. märtsi 2011. aasta täitmisele pööratava otsusega vara Banco Primusele summa eest, mis moodustas 50% selle hinnangulisest väärtusest. Banco Primus taotles 6. aprillil 2011 selle vara talle üleandmist. Vara üleandmist oli lükatud edasi kolme üksteisele järgnenud vastuväite tõttu, millest üks lahendati 12. juuni 2013. aasta määrusega, millega tunnistati ebaõiglaseks laenulepingu tingimus 6 viivitusintresside kohta. Pärast kolmanda vastuväite esitamist lahendati see 8. aprilli 2014. aasta otsusega, mis lõpetas väljatõstmise peatamise menetluse.

19 J. Gutiérrez García esitas 11. juunil 2014 eelotsusetaotluse esitanud kohtusse erakorralise vastuväite tema hüpoteegiga tagatud kinnisasja täitemenetlusele põhjendusel, et laenulepingu tingimus 6 on ebaõiglane.

20 Vastuväite esitamise tulemusel peatas eelotsusetaotluse esitanud kohus 16. juuni 2014. aasta otsusega väljatõstmise menetluse ning arvas, et on jätkuvalt põhjust kahtlustada, et teatud laenulepingu tingimused peale viivitusintressi käsitleva tingimuse on ebaõiglased direktiivi 93/13 kohaselt:

— tingimust 3 tavaintressi kohta, mis näeb ette selle arvutamise valemi põhjal, mille kohaselt jagatakse tasumata põhisumma ja tasumisele kuuluv intress majandusaastas olevate päevade arvuga, mis on 360 ja

— tingimus 6*bis* laenulepingu ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise kohta, mille kohaselt võib Banco Primus nõuda põhisumma, intressi ja mitmesuguste lepingutasude viivitamatut tasumist, kui kokkulepitud kuupäeval ei tehta ükskõik missugust tasumata makset, mis kujutab endast kas põhisummat, intressi või ettemaksu.

21 Esiteks tuvastas eelotsusetaotluse esitanud kohus siiski, et J. Gutiérrez García esitatud vastuväide esitati hilinenult, kuna see esitati pärast seaduse 1/2013 neljandas üleminekusättes kindlaks määratud õigustlõpetava tähtaja möödumist.

22 Teiseks tuvastas eelotsusetaotluse esitanud kohus, et LEC artikliga 207, mis reguleerib seadusjõudu, on vastuolus põhikohtuasjas vaidlusaluste lepingutingimuste ebaõigluse uuesti analüüsimine, kuna nende õiguspärasust direktiivi 93/13 suhtes juba kontrolli 12. juuni 2013. aasta lõpliku kohtulahendi raames.

23 Pealegi märkis eelotsusetaotluse esitanud kohus, et isegi kui kõnealuse lepingu tingimus 6*bis* tuleb tunnistada ebaõiglaseks, keelab Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) kohtupraktika teda seda tingimust tühiseks tunnistada ja seda mitte kohaldada, kuna Banco Primus seda tingimust tegelikult ei kohaldanud, vaid järgis LEC artikli 693 lõike 2 nõudeid, oodates laenulepingu üleütlemiseks ja laenu kohese tagastamise nõudmiseks seitsme kuumakse tasumata jätmist.

24 Seega selleks, et teha kindlaks oma pädevuse ulatus direktiivi 93/13 suhtes, küsib eelotsusetaotluse esitanud kohus esiteks, kas seaduse 1/2013 neljas üleminekusäte on selle direktiiviga kooskõlas ning ta tahab teiseks teada, kas sellises keerulises kinnisasja täitemenetluses, nagu on arutusel põhikohtuasjas, kohustab nimetatud direktiiv hoolimata LEC artikli 207 nõuetest teda omal algatusel hindama lepingu tingimusi, mida juba on direktiivi 93/13 suhtes analüüsitud seadusjõustunud kohtulahendis. Kolmandaks soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus samuti selgitusi seoses põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu tingimuste 3 ja 6*bis* ebaõigluse hindamise kriteeriumide ning ebaõiglusest tulenevate tagajärgedega.

25 Neil asjaoludel otsustas Juzgado de Primera Instancia nº2 de Santander (Santander esimese astme kohus nr 2) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas seaduse 1/2013 neljandat üleminekusätet tuleb tõlgendada nii, et see ei või olla takistuseks tarbija kaitsmisel?

2. Kas vastavalt direktiivile 93/13 ning täpsemalt artikli 6 lõikele 1 ja artikli 7 lõikele 1 on tarbijal selleks, et oleks tagatud tarbijate ja kasutajate kaitse kooskõlas võrdväärsuse ja tõhususe põhimõtetega, lubatud teatada ebaõiglaste tingimuste esinemisest pärast selleks siseriiklikus õigusnormis ette nähtud tähtaega, mistõttu peab liikmesriigi kohus neid tingimusi hindama?

3. Kas vastavalt direktiivile 93/13 ning täpsemalt artikli 6 lõikele 1 ja artikli 7 lõikele 1 peab liikmesriigi kohus selleks, et tagada tarbijate ja kasutajate kaitse kooskõlas võrdväärsuse ja tõhususe põhimõtetega, hindama omal algatusel, kas lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, tehes sellest tulenevad järeldused? Kas ta peab omal algatusel uuesti hindama tingimust, mille hindamisest on ta eelnevalt keeldunud või mida ta ei ole tunnistanud ebaõiglaseks seadusjõustunud kohtulahendis?

4. Kas kohus, kes kontrollib, kas lepingu kõrvaltingimused on ebaõiglased, võib arvesse võtta kvaliteedi ja hinna suhet ning milliste kriteeriumide põhjal? Kas niisuguse kontrollimise korral on asjakohane võtta arvesse siseriiklikes õigusnormides kehtestatud hinnapiiranguid? Kas lepingutingimus, mis abstraktselt võetuna on kehtiv, võib seda mitte olla, kui tuvastatakse, et selles ette nähtud tehinguhind on turuhinnast palju kõrgem?

5. Kas direktiivi 93/13 artikli 4 kohaldamisel on võimalik võtta arvesse lepingu sõlmimisest hilisemaid asjaolusid, kui see tuleneb siseriikliku õigusnormi analüüsist?

6. Kas [LEC] artikli 693 lõiget 2 tuleb tõlgendada nii, et see ei või olla takistuseks tarbija huvide kaitsel?

7. Kas vastavalt direktiivile 93/13 ning täpsemalt artikli 6 lõikele 1 ja artikli 7 lõikele 1 peab liikmesriigi kohus selleks, et tagada tarbijate ja kasutajate kaitse kooskõlas võrdväärsuse ja tõhususe põhimõtetega, käsitama juhul, kui ta tuvastab, et lepingu ennetähtaegse lõpetamise tingimus on ebaõiglane, nimetatud tingimust nii, nagu seda ei olekski seatud, ning tegema sellest tulenevad järeldused ka juhul, kui ettevõtja pidas kinni siseriiklikus õigusnormis ette nähtud minimaalsest ooteajast?“

26 Eelotsusetaotluse esitanud kohus palus Euroopa Kohtul kohaldada selles kohtuasjas kiirendatud menetlust Euroopa Kohtu kodukorra artikli 105 lõike 1 alusel. See taotlus jäeti Euroopa Kohtu presidendi 11. novembri 2014. aasta määrusega Banco Primus (C-421/14, ei avaldata, EU:C:2014:2367) rahuldamata eelkõige põhjusel, et eelotsusetaotluse esitanud kohus peatas 16. juuni 2014. aasta otsusega täitemenetluse – nagu ta Euroopa Kohtule 29. septembri 2014. aasta kirjaga teatas – ning J. Gutiérrez Garcíat ei ähvarda reaalne oht oma eluase kaotada.

Eelotsuse küsimuste analüüs

Vastuvõetavus

27 Hispaania valitsus seab oma kirjalikes seisukohtades esitatud eelotsuse küsimuste vastuvõetavuse kahtluse alla põhjendusel, et eelotsusetaotluse esitanud kohtul ei ole Euroopa Kohtu vastuseid tarvis, et lahendada vaidlus, mille ta lahendama peab. Nimelt on hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus lõplikult lõpetatud ning eelotsusetaotluse esitanud kohus ei saa sellega seoses võtta mingeid meetmeid, kuna ta lõpetas täitemenetluse, andes 8. aprilli 2014. aasta seadusjõustunud kohtumäärusega korralduse võlgnik ja elanikud välja tõsta.

28 Banco Primus ei väida sõnaselgelt, et eelotsusetaotlus on vastuvõetamatu, kuid ta esitab samalaadseid argumente kui need, millel põhineb see asja läbivaatamist takistav asjaolu.

29 Sellega seoses tuleb esmalt meenutada, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt on ELTL artikli 267 järgses menetluses, mis põhineb selgel siseriiklike kohtute ja Euroopa Kohtu ülesannete eristamisel, põhikohtuasja faktiliste asjaolude hindamine ning siseriikliku õiguse tõlgendamine ja kohaldamine vaid siseriikliku kohtu pädevuses. Samamoodi on üksnes asja menetleval ja selle lahendamise eest vastutaval siseriiklikul kohtul kohtuasja eripärasid arvesse võttes õigus hinnata nii Euroopa Kohtule esitatavate küsimuste vajalikkust kui ka asjakohasust. Järelikult kui esitatud küsimused puudutavad liidu õiguse tõlgendamist, on Euroopa Kohus põhimõtteliselt kohustatud otsuse tegema (kohtuotsus, 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, punkt 76 ja seal viidatud kohtupraktika).

30 Seega saab Euroopa Kohus siseriikliku kohtu esitatud eelotsusetaotluse lahendamisest keelduda 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 (kohtuotsus, 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, punkt 77 ja seal viidatud kohtupraktika).

31 Kõnealusel juhtumil ei ole see nii.

32 Nagu kohtujurist oma ettepaneku punktis 30 märkis, selgub nimelt eelotsusetaotluse esitanud kohtu esitatud siseriiklike õigusaktide tõlgendusest, et põhikohtuasjas arutusel olev hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus ei ole lõpetatud ning täitemenetlus ei ole läbi, kuni kinnisasi ei ole ostja valdusesse üle läinud, mida Hispaania valitsus oma kirjalikes seisukohtades kinnitas. Seaduse 1/2013 neljandas üleminekusättes on nähtud ette, et seda sätet kohaldatakse „täitemenetluste suhtes, mis ei ole päädinud kinnisvara üleminekuga ostja omandisse“.

33 Sellises olukorras ja arvestades asjaolu, et Euroopa Kohus peab andma eelotsusetaotluse esitanud kohtule tarviliku vastuse, mis võimaldaks viimasel poolelioleva kohtuasja lahendada (vt kohtuotsused, 28.11.2000, Roquette Frères, C-88/99, EU:C:2000:652, punkt 18, ja 11.3.2010, Attanasio Group, C-384/08, EU:C:2010:133, punkt 19), tuleb tõdeda, et Hispaania valitsuse esitatud argumentidest ei ole ilmne, et taotletud liidu õiguse tõlgendusel ei ole mingit seost põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega.

34 Järelikult tuleb käesolev eelotsusetaotlus tunnistada vastuvõetavaks, arvestades iga eelotsuse küsimuse hindamist.

Sisulised küsimused

Esimene kuni kolmas küsimus

35 Esimeses kuni kolmandas küsimuses, mida tuleb analüüsida koos, küsib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt, kas direktiivi 93/13 artiklitega 6 ja 7 on vastuolus selline siseriikliku õiguse säte nagu seaduse 1/2013 neljas üleminekusäte, millega on tarbijatele – kelle suhtes on algatatud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, kuid mida ei ole enne seaduse jõustumise kuupäeva lõpetatud – kehtestatud ühekuuline õigust lõpetav tähtaeg – mida hakatakse arvestama alates selle seaduse avaldamise kuupäevale järgnevast päevast –, et esitada hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses vastuväide, et lepingutingimused on ebaõiglased. Lisaks küsib eelotsusetaotluse esitanud kohus, kas sõltuvalt olukorrast kohustab direktiiv teda omal algatusel hindama sellise lepingu tingimuste ebaõiglust, mida on direktiivi 93/13 suhtes juba hinnatud jõustunud kohtulahendis ning seda hoolimata siseriiklikest menetlusnormidest, millega kehtestatakse kohtulahendi seadusjõu põhimõte.

36 Mis puudutab küsimust, kas direktiivi 93/13 artiklitega 6 ja 7 on vastuolus selline siseriiklik säte nagu seaduse 1/2013 neljas üleminekusäte, tuleb rõhutada, et Euroopa Kohus on seda küsimust juba analüüsinud ja vastanud sellele jaatavalt 29. oktoobri 2015. aasta otsuses BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731).

37 Konkreetselt tuleneb sellest kohtuotsusest, et kuna seaduse 1/2013 neljas üleminekusäte näeb ette, et tarbijatele – kelle suhtes on algatatud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, mida ei ole enne seaduse jõustumise kuupäeva lõpetatud – on kehtestatud ühekuuline õigust lõpetav tähtaeg – mida hakatakse arvestama alates selle seaduse avaldamise kuupäevale järgnevast päevast –, et esitada täitemenetluses vastuväide lepingutingimuste väidetava ebaõigluse tõttu, siis ei taga see säte tarbijatele kõnealuse tähtaja täiel määral kasutamist ja seega nende õiguste tegelikku teostamist (vt selle kohta kohtuotsus, 29.10.2015, BBVA, C-8/14, EU:C:2015:731, punkt 39).

38 Pealegi ilmneb Euroopa Kohtul esitatud toimikust, et põhikohtuasjas hindas eelotsusetaotluse esitanud kohus 12. juuni 2013. aasta seadusjõustunud kohtulahendiga põhikohtuasjas arutusel olevat lepingut direktiivi 93/13 suhtes ning tunnistas selle lepingu tingimuse 6 viivitusintresside kohta ebaõiglaseks.

39 Selles kontekstis esitab eelotsusetaotluse esitanud kohus küsimuse, kas direktiiviga 93/13 on vastuolus siseriiklik õigusnorm, nagu tuleneb LEC artiklist 207 ja millega tal keelatakse omal algatusel hinnata lepingu teatud tingimusi, mis on juba kohtus hinnatud seadusjõustunud kohtulahendiga.

40 Sellega seoses olgu kõigepealt meenutatud, et Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt lähtub direktiiviga 93/13 loodud kaitsesüsteem eeldusest, et tarbija on suhetes kauplejaga nõrgemal läbirääkimispositsioonil ja omab vähem teavet (vt eelkõige kohtuotsus, 17.7.2014, Sánchez Morcillo ja Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, punkt 22 ja seal viidatud kohtupraktika).

41 Seda nõrgemat positsiooni arvestades näeb direktiivi artikli 6 lõige 1 ette, et ebaõiglased lepingutingimused ei ole tarbijale siduvad. Tegemist on imperatiivse sättega, mille eesmärk on asendada lepinguga loodud formaalne tasakaal lepingupoolte õiguste ja kohustuste vahel tegeliku tasakaaluga, mis taastab nendevahelise võrdsuse (vt eelkõige kohtuotsused, 17.7.2014, Sánchez Morcillo ja Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, punkt 23, ning 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punktid 53 ja 55).

42 Väljakujunenud kohtupraktika kohaselt tuleb seda sätet pidada võrdväärseks liikmesriigi normidega, mis riigisiseses õiguskorras väljendavad avalikku korda (vt kohtuotsused, 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, punktid 51 ja 52, ning 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 54).

43 Selles kontekstis on Euroopa Kohus juba mitu korda märkinud, et liikmesriigi kohus peab omal algatusel hindama, kas direktiivi 93/13 kohaldamisalasse kuuluv lepingutingimus on ebaõiglane, tasakaalustades niiviisi tarbija ja müüja või teenuste osutaja vahelist ebavõrdsust, kohe kui liikmesriigi kohtule on teada selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud (kohtuotsused, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 46 ja seal viidatud kohtupraktika, ning 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 58).

44 Siiski tuleb märkida, nagu käesoleva kohtuotsuse punktis 38 esile toodi, et siseriiklik kohus juba hindas käesoleval juhul põhikohtuasjas arutusel olevat lepingut direktiivi 93/13 suhtes ning tegi selle hindamise tulemusel seadusjõustunud kohtulahendis järelduse, et üks lepingu tingimus on ebaõiglane.

45 Neil asjaoludel tuleb kindlaks teha, kas sellisel juhul vajadus asendada müüja või teenuste osutaja ja tarbija õiguste ja kohustuste vaheline formaalne tasakaal tegeliku tasakaaluga, mis taastab nendevahelise võrdsuse, kohustab eelotsusetaotluse esitanud kohut uuesti seda lepingut omal algatusel kontrollima, hoolimata siseriiklikest menetlusnormidest, mis sätestavad kohtulahendi seadusjõu põhimõtte.

46 Selle kohta tuleb kohe meelde tuletada, et kohtulahendi seadusjõu põhimõttel on oluline tähtsus nii liidu õiguskorras kui ka siseriiklikes õiguskordades. Euroopa Kohtul on juba olnud võimalus täpsustada, et 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 (vt eelkõige kohtuotsus, 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, punktid 35 ja 36).

47 Euroopa Kohus on juba ka möönnud, et tarbija kaitse ei ole absoluutne. Täpsemalt on Euroopa Kohus otsustanud, et liidu õigus ei kohusta liikmesriigi kohut jätma kohaldamata riigisiseseid menetlusnorme, mis muu hulgas annavad kohtulahendile seadusjõu, isegi siis, kui see võimaldaks heastada direktiivi 93/13 mis tahes sätte rikkumise (vt selle kohta kohtuotsused, 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, punkt 37, ning 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 68), välja arvatud juhul, kui siseriiklik õigus annab liikmesriigi kohtule taolise pädevuse siseriiklike avaliku korra sätete rikkumise korral (vt selle kohta kohtuotsus, 6.10.2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, punkt 53).

48 Euroopa Kohus on lisaks juba täpsustanud, et liidu õiguse kohaselt annab tõhusa kohtuliku kaitse põhimõte isikule õiguse kohtusse pöörduda, mitte aga õigust mitmeastmelisele kohtumenetlusele (vt selle kohta kohtuotsus, 17.7.2014, Sánchez Morcillo ja Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, punkt 36 ja seal viidatud kohtupraktika).

49 Eeltoodust järeldub, et direktiivi 93/13 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus selline siseriiklik norm, nagu tuleneb LEC artiklist 207 ja millega keelatakse siseriiklikul kohtul omal algatusel uuesti hinnata müüja või teenuste osutajaga sõlmitud lepingu tingimuste ebaõiglust, kuna lepingu kõikide tingimuste õiguspärasuse kohta selle direktiivi suhtes on juba tehtud seadusjõustunud kohtulahend, mida peab kontrollima eelotsusetaotluse esitanud kohus.

50 Tegelikult ilmneb eelotsusetaotlusest, et käesoleval juhul keelab LEC artiklis 207 ette nähtud menetlusnorm kohtulahendi seadusjõu kohta siseriiklikul kohtul mitte üksnes uuesti hinnata direktiivi 93/13 suhtes sellise lepingu tingimuste õiguspärasust, mille kohta tehti juba jõustunud kohtulahend, vaid samuti hinnata sama lepingu teiste tingimuste võimalikku ebaõiglust.

51 Käesoleva kohtuotsuse punktidest 40–43 tulenevates põhimõtetest aga ilmneb, et siseriikliku õigusega ette nähtud tingimused, millele viitab direktiivi 93/13 artikli 6 lõige 1, ei tohi kahjustada selle sättega tarbijatele antava õiguse sisu, mille kohaselt ebaõiglaseks loetav lepingutingimus ei ole nende suhtes siduv (kohtuotsus, 21.12.2016, Gutiérrez Naranjo jt, C-154/15, C-307/15 ja C-308/15, EU:C:2016:980, punkt 71).

52 Seega juhul, kui siseriiklik kohus on vaidlusaluse lepingu hindamisel, mille tulemusel on tehtud seadusjõustunud kohtulahend, piirdunud omal algatusel direktiivi 93/13 suhtes ühe või mitme lepingu tingimuse hindamisega, paneb see direktiiv sellisele siseriiklikule kohtule, nagu on arutusel põhikohtuasjas ja kellele on tarbija korrakohaselt esitanud vastuväite, kohustuse poolte taotlusel või omal algatusel hinnata selle lepingute teiste tingimuste väidetavat ebaõiglust kohe, kui liikmesriigi kohtule on teada selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud. Nimelt ei ole sellise kontrolli puudumisel tarbijate kaitse täielik ja piisav ega kujuta endast piisavat ega tõhusat vahendit, et lõpetada kõnealuse tingimuse kasutamine, nagu näeb ette direktiivi 93/13 artikli 7 lõige 1 (vt selle kohta kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 60).

53 Käesoleval juhul tuleb eelotsusetaotluse esitanud kohtul seetõttu, et Euroopa Kohtule esitatud toimikus puuduvad täpsustused, teha kindlaks, kas 12. juuni 2013. aasta seadusjõustunud kohtulahendis kontrolliti direktiivi 93/13 suhtes kõikide põhikohtuasjas arutlusel oleva lepingu tingimuste või üksnes lepingu tingimuse 6 õiguspärasust.

54 Kõiki eelnimetatud kaalutlusi arvestades tuleb esimesele kuni kolmandale küsimusele vastata, et:

— direktiivi 93/13 artikleid 6 ja 7 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus selline siseriikliku õiguse säte nagu seaduse 1/2013 neljas üleminekusäte, millega on tarbijatele – kelle suhtes on algatatud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, kuid mida ei ole enne selle sätte kehtestanud seaduse jõustumise kuupäeva lõpetatud – kehtestatud ühekuuline õigust lõpetav tähtaeg – mida hakatakse arvestama alates selle seaduse avaldamise kuupäevale järgnevast päevast –, et esitada hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses vastuväide, et lepingutingimused on ebaõiglased;

— direktiivi 93/13 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus selline siseriiklik õigusnorm, nagu tuleneb LEC artiklist 207 ja millega keelatakse siseriiklikul kohtul omal algatusel uuesti hinnata lepingu tingimuste ebaõiglust, kui lepingu kõikide tingimuste õiguspärasuse kohta selle direktiivi suhtes on juba tehtud seadusjõustunud kohtulahend.

Seevastu juhul, kui on olemas üks või mitu lepingutingimust, mille võimalikku ebaõiglust ei ole hinnatud vaidlusaluse lepingu varasema kohtuliku kontrolli käigus, mis on lõpetatud seadusjõustunud kohtulahendiga, tuleb direktiivi 93/13 tõlgendada nii, et siseriiklik kohus, kellele tarbija on korrakohaselt esitanud vastuväite, peab poolte taotlusel või omal algatusel hindama lepingutingimuste väidetavat ebaõiglust kohe, kui siseriiklikule kohtule on teada selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud.

Neljas ja viies küsimus

55 Neljandas ja viiendas küsimuses, mida tuleb analüüsida koos, soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt saada selgitusi selle kohta, milliseid kriteeriume tuleb vastavalt direktiivi 93/13 artikli 3 lõikele 1 ja artiklile 4 võtta arvesse selleks, et hinnata selliste põhikohtuasjas arutusel olevate tingimuste väidetavat ebaõiglust, mis puudutavad viivitusintresside arvutamist ning piiratud ajavahemikul võlgniku kohustuste täitmata jätmise tõttu laenulepingu ülesütlemist ja laenu kohese tasumise nõudmist.

56 Sissejuhatuseks tuleb rõhutada, et need küsimused on käesoleva kohtuotsuse punktis 30 toodud kohtupraktikat arvestades vastuvõetamatud selles osas, milles nende eesmärk on teha kindlaks, kas siseriiklik kohus saab lepingutingimuse ja eelkõige põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu tingimuse 6 *bis* võimaliku ebaõigluse hindamisel võtta arvesse lepingu sõlmimisest hilisemaid asjaolusid. Nimelt ei ole eelotsusetaotluses selgelt täpsustatud, milliseid hilisemaid asjaolusid silmas peetakse. Neil asjaoludel ei ole Euroopa Kohtule teada selle hindamiseks vajalikke asjaolusid ning järelikult ei ole tal võimalik anda siseriiklikule kohtule tarvilikku vastust põhikohtuasja lahendamiseks.

57 Mis puudutab teisi neljandas ja viiendas küsimuses tõstatud asjaolusid, siis tuleb esiteks täpsustada, et väljakujunenud praktika kohaselt on Euroopa Kohtul pädevus selles valdkonnas tõlgendada direktiivi artikli 3 lõikes 1 ja direktiivi lisas kasutatud mõistet „ebaõiglane lepingutingimus“ ning selgitada, milliseid kriteeriume võib või peab siseriiklik kohus arvesse võtma lepingutingimuse direktiivi sätetele vastavuse hindamisel, kusjuures see kohus peab otsustama neid kriteeriume arvesse võttes konkreetse lepingutingimuse kvalifikatsiooni üle asjaomase juhtumi asjaolusid arvestades. Sellest nähtub, et Euroopa Kohus peab piirduma eelotsusetaotluse esitanud kohtule selliste juhiste andmisega, millega viimane peab arvestama asjaomase tingimuse ebaõigluse hindamisel (kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 66 ja seal viidatud kohtupraktika).

58 Tuleb siiski märkida, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõige 1 määratleb „heausksusele“ ning poolte lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste „olulisele tasakaalustamatusele“ – mis kahjustab tarbijat – viidates vaid abstraktselt tunnused, mis muudavad olemuselt ebaõiglaseks lepingutingimuse, mille suhtes ei ole eraldi kokku lepitud (kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 67 ja seal viidatud kohtupraktika).

59 Selleks aga, et teada saada, kas tingimus kutsub esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste „olulise tasakaalustamatuse“, mis kahjustab tarbijat, tuleb pooltevahelise vastava kokkuleppe puudumisel eelkõige arvesse võtta siseriikliku õiguse kohaldamisele kuuluvaid sätteid. Sellise võrdleva analüüsi abil saab siseriiklik kohus hinnata, kas ning – vajaduse korral – millises ulatuses seab leping tarbija ebasoodsamasse olukorda võrreldes sellega, mis on ette nähtud kehtivas siseriiklikus õiguses. Samuti oleks selleks vaja uurida tarbija õiguslikku olukorda, võttes seejuures arvesse neid vahendeid, mis talle annab siseriiklik õigus ebaõiglaste tingimuste kasutamise lõpetamiseks (kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 68).

60 Seoses küsimusega, millistel asjaoludel tuleneb tasakaalustamatus „vastuolust heausksuse tingimusega“, tuleb tõdeda, et direktiivi 93/13 põhjenduse 16 kohaselt peab siseriiklik kohus kontrollima, kas kaupleja, kes kohtleb tarbijat ausalt ja õiglaselt, võis mõistlikult oodata, et tarbija nõustub sellise tingimusega eraldi kokku leppides (kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 69).

61 Lisaks tuleb direktiivi artikli 4 lõike 1 kohaselt lepingutingimuse ebaõiglust hinnata, võttes arvesse lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laadi ning viidates lepingu sõlmimisel kõigile sellega kaasnevatele asjaoludele (kohtuotsused, 4.6.2009, Pannon GSM, C-243/08, EU:C:2009:350, punkt 39, ja 9.11.2010, VB Pénzügyi Lízing, C-137/08, EU:C:2010:659, punkt 42). Eeltoodust tuleneb, et sellest seisukohast lähtuvalt tuleb hinnata ka tagajärgi, mis sellel tingimusel võivad lepingu suhtes kohaldatava õiguse raames olla, ning see nõuab siseriikliku õiguskorra analüüsimist (kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 71 ja seal viidatud kohtupraktika).

62 Teiseks tuleb meenutada, et direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 2 kohaselt ei hinnata nende tingimuste ebaõiglust, mis on esiteks seotud lepingu põhiobjekti mõiste või hinna ja tasu piisavuse ning teiseks vastutehinguna pakutavate teenuste või kaubaga, kusjuures need kõik kuuluvad direktiiviga reguleeritud valdkonda, vaid juhul, kui liikmesriigi kohus leiab igal üksikjuhul eraldi analüüsides, et müüja või teenuste osutaja on need koostanud selgelt ja arusaadavalt (vt selle kohta kohtuotsused, 30.4.2014, Kásler ja Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, punkt 41, ja 9.7.2015, Bucura, C-348/14, EU:C:2015:447, punkt 50).

63 Nende kaalutluste alusel peab eelotsusetaotluse esitanud kohus hindama esitatud neljandas ja viiendas küsimuses viidatud tingimuste ebaõiglust.

64 Mis esiteks puudutab põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu tingimust 3 tavaintressi kohta, siis rõhutas eelotsusetaotluse esitanud kohus, et kuigi see kuulub direktiivi 93/13 artikli 4 lõike 2 kohaldamisalasse, ei ole see tingimus koostanud selgelt ja arusaadavalt selle sätte tähenduses. Neil asjaoludel ning nagu kohtujurist oma ettepaneku punktis 61 märkis, peab eelotsusetaotluse esitanud kohus hindama selle tingimuse ebaõiglust ning eriti seda, kas käesoleva kohtuotsuse punktides 58–61 toodud kaalutlustest lähtudes kutsub tingimus esile lepinguosaliste lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat.

65 Eelotsusetaotluse esitanud kohus peab nimelt võrdlema selles tingimuses ette nähtud tavaintressi määra arvutusvalemit ning sellest tuleneva määra tegelikku summat tavaliselt kasutatava arvutusvalemi ja seadusjärgse intressimääraga ning ka intressimääraga, mida turul kohaldati põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu sõlmimise kuupäeval nende laenude puhul, mis summa ja kestuse poolest sarnanesid vaatlusaluse laenulepingu summa ja kestusega. Täpsemalt peab ta kontrollima, kas asjaolu, et tavaintressi arvutatakse 360päevase aasta põhjal 365päevase kalendriaasta asemel, võib tähendada, et tingimus 3 on ebaõiglane.

66 Teiseks, mis puudutab põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu tingimust 6*bis* laenulepingu ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise nõudmise kohta piiratud ajavahemikul võlgniku kohustuste täitmata jätmise tõttu, siis peab eelotsusetaotluse esitanud kohus eelkõige hindama, kas kaupleja võimalus nõuda kogu laenu tagasimaksmist sõltub tarbija poolt mingi sellise kohustuse täitmata jätmisest, mis on oluline lepinguline kohustus; kas selline võimalus on ette nähtud juhtudel, mil täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu kestuse ja summaga; kas selline võimalus kaldub kõrvale lepinguliste erisätete puudumisel selles valdkonnas kohaldatavatest üldnormidest ning kas siseriiklik õigus näeb ette piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, leevendada laenu sellise tagasinõudmise mõju (vt selle kohta kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 73).

67 Eelnevatest kaalutlustest lähtudes tuleb neljandale ja viiendale küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 ja artiklit 4 tuleb tõlgendada nii, et:

— müüja või teenuse osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingu tingimuse võimaliku ebaõigluse hindamine tähendab, et tuleb kindlaks teha, kas see kutsub esile lepinguosaliste õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat. Hindamine tuleb läbi viia siseriiklikest õigusnormidest lähtudes, mida pooltevahelise kokkuleppe puudumise korral kohaldatakse; vahenditest, mis on siseriikliku õiguse kohaselt tarbija käsutuses, et teha lõpp seda tüüpi tingimuste kasutamisele; asjaomase lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laadist ning lepingu sõlmimisega kaasnevatest asjaoludest;

— kui eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et selline tavaintressi arvutamise valemit puudutav lepingutingimus, nagu on arutusel põhikohtuasjas, ei ole koostatud lihtsalt ja arusaadavalt direktiivi artikli 4 lõike 2 tähenduses, siis peab ta hindama, kas see tingimus on direktiivi artikli 3 lõike 1 tähenduses ebaõiglane. Seda hinnates peab eelotsusetaotluse esitanud kohus nimelt võrdlema selles tingimuses ette nähtud tavaintressi määra arvutusvalemit ning sellest tuleneva määra tegelikku

summat tavaliselt kasutatava arvutusvalemi ja seadusjärgse intressimääraga ning ka intressimääraga, mida turul kohaldati põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu sõlmimise kuupäeval nende laenude puhul, mis olid summa ja kestuse poolest sarnased vaatlusaluse laenulepingu summa ja kestusega, ning

— mis puudutab tingimust laenulepingu ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise nõudmise kohta piiratud ajavahemikul võlgniku kohustuste täitmata jätmise tõttu, siis peab eelotsusetaotluse esitanud kohus eelkõige hindama, kas kaupleja võimalus nõuda kogu laenu tagasimaksmist sõltub tarbija poolt mingi sellise kohustuse täitmata jätmisest, mis on oluline lepinguline kohustus; kas selline võimalus on ette nähtud juhtudel, mil täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu kestuse ja summaga; kas selline võimalus kaldub kõrvale lepinguliste erisätete puudumisel selles valdkonnas kohaldatavatest üldnormidest ning kas siseriiklik õigus näeb ette piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, leevendada laenu sellise tagasinõudmise mõju.

Kuues ja seitsmes küsimus

68 Kuuenda ja seitsmenda küsimusega, mida tuleb analüüsida koos, küsib eelotsusetaotluse esitanud sisuliselt, kas direktiivi 93/13 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus kohtu tõlgendus sellisele siseriikliku õiguse sättele, mis reguleerib laenulepingu ennetähtaegse ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise nõudmise tingimusi ja milleks on LEC artikli 693 lõige 2, millega keelatakse siseriikliku kohtul, kes tunnistas selle lepingutingimuse ebaõiglaseks, seda tingimust tühiseks tunnistada ja seda mitte kohaldada, kuna ettevõtja seda tingimust tegelikult ei kohaldanud, vaid järgis selle siseriikliku õiguse sättega ette nähtud tingimusi.

69 Sissejuhatuseks tuleb meenutada, et kuigi direktiivi artikli 1 lõike 2 kohaselt „lepingutingimused, mis põhinevad kohustuslikel […] õigusnormidel […], ei kuulu käesoleva direktiivi reguleerimisalasse“, ei kajasta põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu tingimus 6*bis*, millega määratakse kindlaks tingimused laenulepingu ülesütlemiseks ja laenu kohese tagastamise nõudmiseks, millele kuues ja seitsmes küsimus viitavad, LEC artikli 693 lõike 2 sätteid. Nimelt näeb see tingimus ette, et laenuandja võib lepingu üles öelda ning nõuda kohe laenu põhiosa ja erinevate kulude tagastamist, kui kokkulepitud kuupäevaks on jäänud maksmata mis tahes summa põhiosast, intressist või ettemaksust, mitte pärast kohustuse täitmata jätmist vähemalt kolmekuulise ajavahemiku jooksul, nagu näeb ette LEC artikli 693 lõige 2. Lisaks on selles tingimuses kasutatud väljendeid „välja arvatud seadusega sätestatud juhul“ ja „lisaks seaduses sätestatud juhtudele“. Sellest sõnastusest tuleneb, et selle tingimusega leppisid pooled kokku, et laenulepingu ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise põhjused ei piirdu ainult nendega, mis on ette nähtud LEC artikli 693 lõikes 2.

70 Järelikult kuulub nimetatud tingimus direktiivi kohaldamisalasse (vt vastupidine kohtuotsus, 30.4.2014, Barclays Bank, C-280/13, EU:C:2014:279, punkt 41) ning siseriiklik kohus peab omal algatusel hindama tingimuse võimalikku ebaõiglust (vt eelkõige kohtuotsus, 14.3.2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, punkt 46 ja seal viidatud kohtupraktika).

71 Mis puudutab järeldusi, mida tuleb teha sellise tingimuse võimalikust ebaõiglusest, siis tuleb meenutada, et direktiivi 93/13 artikli 6 lõike 1 sõnastusest nähtub, siseriiklikud kohtud peavad jätma ebaõiglase lepingutingimuse kohaldamata üksnes selleks, et sellel ei oleks tarbijale siduvat toimet, ilma et neil oleks õigust muuta selle tingimuse sisu. Nimelt peab see leping põhimõtteliselt kehtima jääma ilma ühegi muudatuseta, välja arvatud see, mis tuleneb ebaõiglaste tingimuste kõrvaldamisest, kui siseriiklike õigusnormide kohaselt on lepingu selline püsimajäämine õiguslikult võimalik (vt eelkõige kohtuotsused, 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, punkt 65; 30.5.2013, Asbeek Brusse ja de Man Garabito, C-488/11, EU:C:2013:341, punkt 57, ja 21.1.2015, Unicaja Banco ja Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 ja C-487/13, EU:C:2015:21, punkt 28).

72 Arvestades lisaks ettevõtjate suhtes nõrgemas olukorras olevate tarbijate kaitse aluseks oleva avaliku huvi laadi ja tähtsust, kohustab direktiiv 93/13 – nagu ilmneb selle artikli 7 lõikest 1 koostoimes põhjendusega 24 – liikmesriike sätestama piisavad ja tõhusad vahendid, et lõpetada ebaõiglaste tingimuste kasutamine lepingutes, mille müüjad või teenuste osutajad tarbijatega sõlmivad (vt eelkõige kohtuotsused, 14.6.2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, punkt 68, ja 21.1.2015, Unicaja Banco ja Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 ja C-487/13, EU:C:2015:21, punkt 30).

73 Seega selleks, et tagada direktiivi 93/13 artikli 7 hoiatav mõju, ei saa ebaõiglase tingimuse selle direktiivi artikli 3 lõike 1 tähenduses tuvastanud siseriikliku kohtu õigused sõltuda sellest, kas seda tingimust kohaldatakse tegelikult või mitte. Euroopa Kohus on juba asunud seisukohale, et direktiivi 93/13 tuleb tõlgendada nii, et kui siseriiklik kohus tuvastab, et tarbija ja ettevõtja vahelise lepingu teatav tingimus on „ebaõiglane“ direktiivi 93/13 artikli 3 lõike 1 tähenduses, ei saa asjaolu, et seda tingimust ei ole täidetud, iseenesest takistada siseriiklikul kohtul kohaldada kõiki selle tingimuse ebaõiglusest tulenevaid tagajärgi (vt selle kohta kohtumäärus, 11.6.2015, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-602/13, ei avaldata, EU:C:2015:397, punktid 50 ja 54).

74 Neil asjaoludel ja nagu kohtujurist oma ettepaneku punktis 85 märkis, ei saa asjaolu, et käesoleval juhul järgis ettevõtja tegelikult LEC artikli 693 lõike 2 nõudeid ning algatas hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse alles pärast seitsme järjestikuse kuumakse tasumata jätmist, mitte igasuguse tasumata jätmise korral, nagu on ette nähtud põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu tingimuses 6*bis*, vabastada siseriiklikku kohut kohustusest teha selle tingimuse väidetavast ebaõiglusest kõik järeldused.

75 Eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb kuuendale ja seitsmendale küsimusele vastata, et direktiivi 93/13 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus kohtu poolt antud tõlgendus sellisele siseriikliku õiguse sättele, mis reguleerib laenulepingu ennetähtaegse ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise nõudmise tingimusi ja milleks on LEC artikli 693 lõige 2, millega keelatakse siseriikliku kohtul, kes tunnistas selle lepingutingimuse ebaõiglaseks, see tingimus tühiseks tunnistada ja seda mitte kohaldada, kuna ettevõtja seda tingimust tegelikult ei kohaldanud, vaid järgis selle siseriikliku õiguse sättega ette nähtud tingimusi.

Kohtukulud

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

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (esimene koda) otsustab:

1. **Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes artikleid 6 ja 7 tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus selline siseriikliku õiguse säte nagu 14. mai 2013. aasta seaduse 1/2013 hüpoteeklaenu lepingute võlgnike kaitse tugevdamise, võla restruktureerimise ja sotsiaalüüri kohta (ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social) neljas üleminekusäte, millega on tarbijatele – kelle suhtes on algatatud hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetlus, kuid mida ei ole enne selle sätte kehtestanud seaduse jõustumise kuupäeva lõpetatud – kehtestatud ühekuuline õigust lõpetav tähtaeg – mida hakatakse arvestama alates selle seaduse avaldamise kuupäevale järgnevast päevast –, et esitada hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluses vastuväide, et lepingutingimused on ebaõiglased.**

2. **Direktiivi 93/13 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus selline siseriiklik õigusnorm, nagu tuleneb 7. jaanuari 2000. aasta seadusest 1/2000 tsiviilkohtumenetluse kohta (ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil), muudetud 14. mai 2013. aasta seadusega 1/2013**

hüpoteeklaenu lepingute võlgnike kaitse tugevdamise, võla restruktureerimise ja sotsiaalüüri kohta (ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social), hiljem 28. juuni 2013. aasta kuningliku dekreetseadusega 7/2013, mis käsitleb kiireloomulisi fiskaal- ja eelarvemeetmeid ning meetmeid teadusuuringute, arengu ja innovatsiooni edendamiseks (real decreto-ley 7/2013 de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestarias y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación), ja lõpuks 5. septembri 2014. aasta kuningliku dekreetseadusega 11/2014 pankrotivaldkonna erakorraliste meetmete kohta (real decreto-ley 11/2014 de medidas urgentes en materia concursal), artiklist 207 ja millega keelatakse siseriiklikul kohtul omal algatusel uuesti hinnata lepingu tingimuste ebaõiglust, kui lepingu kõikide tingimuste õiguspärasuse kohta selle direktiivi suhtes on juba tehtud seadusjõustunud kohtulahend.

Seevastu juhul, kui on olemas üks või mitu lepingutingimust, mille võimalikku ebaõiglust ei ole hinnatud vaidlusaluse lepingu varasema kohtuliku kontrolli käigus, mis on lõpetatud seadusjõustunud kohtulahendiga, tuleb direktiivi 93/13 tõlgendada nii, et siseriiklik kohus, kellele tarbija on korrakohaselt esitanud vastuväite, peab poolte taotlusel või omal algatusel hindama lepingutingimuste väidetavat ebaõiglust kohe, kui siseriiklikule kohtule on teada selleks vajalikud õiguslikud ja faktilised asjaolud.

3. **Direktiivi 93/13 artikli 3 lõiget 1 ja artiklit 4 tuleb tõlgendada nii, et:**

   — **müüja või teenuse osutaja ja tarbija vahel sõlmitud lepingu tingimuse võimaliku ebaõigluse hindamine tähendab, et tuleb kindlaks teha, kas see kutsub esile lepinguosaliste õiguste ja kohustuste olulise tasakaalustamatuse, mis kahjustab tarbijat. Hindamine tuleb läbi viia siseriiklikest õigusnormidest lähtudes, mida pooltevahelise kokkuleppe puudumise korral kohaldatakse; vahenditest, mis on siseriikliku õiguse kohaselt tarbija käsutuses, et teha lõpp seda tüüpi tingimuste kasutamisele; asjaomase lepingu sõlmimise objektiks oleva kauba või teenuse laadist ning lepingu sõlmimisega kaasnevatest asjaoludest;**

   — **kui eelotsusetaotluse esitanud kohus leiab, et selline tavaintressi arvutamise valemit puudutav lepingutingimus, nagu on arutusel põhikohtuasjas, ei ole koostatud lihtsalt ja arusaadavalt direktiivi artikli 4 lõike 2 tähenduses, peab ta hindama, kas see tingimus on direktiivi artikli 3 lõike 1 tähenduses ebaõiglane. Seda hinnates peab eelotsusetaotluse esitanud kohus nimelt võrdlema selles tingimuses ette nähtud tavaintressi määra arvutusvalemit ning sellest tuleneva määra tegelikku summat tavaliselt kasutatava arvutusvalemi ja seadusjärgse intressimääraga ning ka intressimääraga, mida turul kohaldati põhikohtuasjas arutusel oleva lepingu sõlmimise kuupäeval nende laenude puhul, mis summa ja kestuse poolest sarnanesid vaatlusaluse laenulepingu summa ja kestusega, ning**

   — **mis puudutab tingimust laenulepingu ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise nõudmise kohta piiratud ajavahemikul võlgniku kohustuste täitmata jätmise tõttu, siis peab eelotsusetaotluse esitanud kohus eelkõige hindama, kas kaupleja võimalus nõuda kogu laenu tagasimaksmist sõltub tarbija poolt mingi sellise kohustuse täitmata jätmisest, mis on oluline lepinguline kohustus; kas selline võimalus on ette nähtud juhtudel, mil täitmata jätmine on piisavalt tõsine võrreldes laenulepingu kestuse ja summaga; kas selline võimalus kaldub kõrvale lepinguliste erisätete puudumisel selles valdkonnas kohaldatavatest üldnormidest ning kas siseriiklik õigus näeb ette piisavad ja tõhusad vahendid, mis võimaldavad tarbijal, kelle suhtes sellist tingimust kohaldatakse, leevendada laenu sellise tagasinõudmise mõju.**

4. Direktiivi 93/13 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus kohtu poolt antud tõlgendus sellisele siseriikliku õiguse sättele, mis reguleerib laenulepingu ennetähtaegse ülesütlemise ja laenu kohese tagastamise nõudmise tingimusi ja milleks on seaduse 1/2000 (muudetud dekreetseadusega 7/2013) artikli 693 lõige 2, millega keelatakse siseriikliku kohtul, kes tunnistas selle lepingutingimuse ebaõiglaseks, seda tingimust tühiseks tunnistada ja seda mitte kohaldada, kuna ettevõtja seda tingimust tegelikult ei kohaldanud, vaid järgis selle siseriikliku õiguse sättega ette nähtud tingimusi.

Allkirjad