

**Kohtuasi C-329/19**

**Eelotsusetaotluse kokkuvõte vastavalt Euroopa Kohtu kodukorra artikli 98 lõikele 1**

**Saabumise kuupäev:**

23. aprill 2019

**Eelotsusetaotluse esitanud kohus:**

Tribunale di Milano (Milano kohus, Itaalia)

**Eelotsusetaotluse kuupäev:**

1. aprill 2019

**Hageja:**

Condominio di Milano

**Kostja:**

Eurothermo SpA

---

**Vaidluse ese**

Ühe ühistu vastuväide nõudele tasuda mõned summad ühele ettevõtjale koos selle lepingutingimuse vaidlustamisega, mis käsitleb viivitusintressi kui meedet ja mida ühistu peab „ebaõiglaseks“

**Eelotsusetaotluse ese ja õiguslik alus**

Direktiivi 93/13/EMÜ artikli 2 punktis b määratletud mõiste „tarbija“ tõlgendus, st küsimus, kas see mõiste võib hõlmata „ühistut“ niisugusena, nagu seda on reguleeritud Itaalia õiguskorras, kui viimane sõlmib lepingu muudel eesmärkidel kui kutsetegevus ja on müüja või teenuseosutaja suhtes nõrgemas positsioonis.

ELTL artikkel 267

## Eelotsuse küsimus

Kas mõistega „tarbija“ niisugusena, nagu seda on kasutatud direktiivis 93/13/EMÜ, on vastuolus see, kui tarbijaks kvalifitseeritakse (niisugune) isik (nagu ühistu Itaalia õiguskorras), kes ei ole taandatav mõistele „füüsiline isik“ või „juriidiline isik“, olukorras, kus see isik sõlmib lepingu muudel eesmärkidel kui kutsetegevus ja on müüja või teenuseosutaja suhtes nõrgemas positsioonis nii seoses läbirääkimistega kui ka informeerituse poolest?

## Viidatud liidu õigusnormid

- Direktiivi 93/13/EMÜ artikli 2 punkt b ja artikkel 6 ning selle direktiivi lisa artikli 1 punkt e
- Direktiivi 2011/83/EL põhjendus 13 ja artikli 2 punkt 1

## Viidatud riigisisised õigusnormid

### A. Menetlusnormid

Seadusandlik dekreet nr 28/2010, millega rakendatakse 18. juuni 2009. aasta seaduse nr 69 vahendusmenetluse kohta tsiviil- ja kaubandusajades artiklit 60

Selle artikkel 11: „1. Kui on sõlmitud kompromiss, koostab vahendaja protokoll, millele lisatakse kompromissi tekst [...]“.

Selle artikkel 12: „1. Kui kõikidel vahendusmenetluse pooltel on advokaat, kujutab kompromiss, mille on allkirjastanud pooled ja need advokaadid, endast täitedokumenti [...]. Advokaadid tõendavad ja kinnitavad, et kompromiss vastab imperatiivsetele sätetele ja avalikule korrale [...]“.

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (codice di procedura civile) artikli 480 lõige 1: „Maksekäsk on nõue täita täitedokumendist tulenev kohustus tähtaja jooksul, mis ei tohi olla lühem kui 10 päeva [...], hoiatusega, et täitmata jätmise korral pööratakse nõue sundtäitmisele“.

### B. Materiaalõigusnormid

#### Tarbijakaitse

Seadusandlik dekreet nr 206/2005, nn „tarbimisseadustik“ (millega on direktiiv 93/13/EMÜ konkreetselt üle võetud)

- Selle artikli 3 lõike 1 punktis a on tarbijat määratletud nii, et see on füüsiline isik, kes tegutseb eesmärkidel, mis ei ole seotud tema majandus-, kaubandus-, käsitöendusliku ega kutsetegevusega.

- Selle artikli 33 lõike 2 punkti f kohaselt peetakse – kuni vastupidise tõendamiseni – „ebaõiglaseks“ lepingutingimust, millega tarbijat kohustatakse täitmata jätmise või täitmisega viivitamise korral tasuma hüvitise või leppetrahvina või muul samalaadsel alusel summat, mis on ilmselgelt liiga kõrge.

- Tsiviilseadustiku artiklid 1341 ja 1342, mis käsitlevad lepingu üldtingimusi ja nende allkirjastamise korda

### „Ühistu“ regulatsioon tsiviilseadustikus

Selle artikli 1117bis kohaselt on ühistuga tegemist siis, kui „mitmel korteriomandil või hoonel [...] on ühiseid osi artikli 1117 tähenduses“.

Selle artiklis 1117 on sätestatud, et kõik hooneosad, mida on vaja ühiskasutamiseks – näiteks maa, millel hoone asub, vundament, kandetalad, katused, trepid, sissekäigud, ühisteenindusruumid, liftid – on hoone üksikute eriomandite omanike kaasomand (nn „ühistu liikmed“).

Neid ühiseid osi hallatakse ühistu liikmete üldkoosoleku ja majahalduri kaudu.

Selle artiklis 1135 on nähtud ette, et ühistu liikmete üldkoosolek nimetab muu hulgas majahalduri, kiidab heaks aastakulude reservfondi ja nende kulude jagunemise ühistu liikmete vahel ning otsused erakorraliste hooldustööde ja renoveerimise kohta, moodustades kindlasti erifondi nendele viimastele kuludele vastavas summas.

Selle artiklis 1130 on sätestatud, et majahaldur on kohustatud viima ellu üldkoosoleku otsused; kutsuma üldkoosoleku igal aastal ühistu majandusaasta aruande kinnitamiseks kokku [...] ja jälgima, et järgitakse ühistu eeskirja; korraldama ühiste osade kasutamist [...] nii, et on tagatud, et iga ühistu liige saaks neid kasutada parimal võimalikul viisil; koguma makseid ja tasuma kulud seoses hoone ühiste osade korralise hoolduse ja ühiste teenuste kasutamisega.

Selle artiklis 1129 on nähtud ette, et majahaldur peab ka „edastama summad, mis on saadud ükskõik missugusel alusel ühistu liikmetelt või kolmandatelt isikutelt, ning summad, mis on makstud ühistule, konkreetsele ühistu nimel avatud arvelduskontole“.

Selle artiklis 1131 on sätestatud, et majahaldur esindab ühistut ja võib esitada ühistu huvide kaitseks kohtule hagi kas ühistu liikmete või kolmandate isikute vastu või võib ta olla kohtus kostjaks ükskõik missuguse hagi puhul, mis puudutab hoone ühiseid osi.

Selle artiklis 1133 on nähtud ette, et meetmed, mille majahaldur on oma volituste raames võtnud, on „ühistu liikmetele kohustuslikud“.

Selle artiklis 2659 on sätestatud, et ühistul on oma maksukohustuslase number, mis peab olema näidatud dokumentidel, mida võidakse kanda kinnistusregistritesse.

Tsiviilseadustiku rakendussätete (mis on sellele seadustikule lisatud) artiklis 71bis on nähtud ette, et ühistu majahalduri ametikohustuste täitmiseks peavad olema täidetud mõned isikut puudutavad nõuded, näiteks tsiviilteovõime ja teatud kuritegude eest kriminaalkaristuste puudumine, ning mõned kutsealased nõuded, nimelt haridust tõendav dokument, ühistu majahalduri koolituse ja vastavate täienduskursuste läbimine. Ühistu majahalduriks võib olla ka äriühing.

### **Kohtuasja asjaolude ja menetluse lühikokkuvõte**

- 1 Condominio di Milanole (edaspidi „ühistu“) toimetati kätte maksekäsk, millega Eurothermo SpA (edaspidi „Eurothermo“) kohustas teda tasuma 21 025,43 eurot viivitusintressi.
- 2 Niisugune intressimeede oli sätestatud lepinguosaliste vahel esialgu sõlmitud lepingu üldtingimustes, mille Eurothermo oli eelnevalt koostanud ja millega ühistu nõustus, ning see toodi sõnaselgelt uuesti ära hilisemas kompromissis, mille nad allkirjastasid vahendusmenetluses 14. novembril 2014 nii, et neid abistasid nende vastavad advokaadid. Selle kompromissi kohaselt tasuti summa, mille ühistu Eurothermole võlgnes – ning mille põhisumma oli 71 392,31 eurot ja lisanduv intress, mis arvatati kuni selle kompromissini, 15 648,62 eurot – 5000 euro suuruste kuumaksetena. Vahendusmenetluses saavutatud kompromiss nägi viivitusintressi arvutamise ette nii nagu esialgses lepingus, milles oli lepitud kokku määr 9,25% (kõrgem seadusjärgsest määrast) ning vastav juurdemakse lõppsaldo hetkel.
- 3 Ühistu oli seejärel tasumisele kuuluvad kuumaksed tasunud seni, kuni tasutud oli kogu põhisumma ja üks osa intressist, nagu on märgitud vahendusmenetluses saavutatud kompromissis. Kui aga 2016. aasta veebruaris tasumisele kuuluv kuumakse oli jäänud tasumata, oli Eurothermo saatnud ühistule kõnesoleva maksekäsu, nõudes temalt 21 025,43 euro suuruse summa tasumist viivitusintressina, mis arvatati määraga 9,25% ja ajavahemiku eest 1. jaanuarist 2011 (mil sõlmiti esialgne leping) kuni 17. veebruarini 2016 (mil ilmnas, et kuumakse oli jäänud tasumata).
- 4 Ühistu esitas selle maksekäsu peale eelotsusetaotluse esitanud kohtule vastuväite.

### **Poolte peamised argumendid**

- 5 Poolte vahel ei ole vaidlust selles, et ühistu tasus kogu põhisumma, samas kui nad vaidlevad selle üle, kas ta peab tasuma veel viivitusintressi selle perioodi eest, mis järgnes vahendusmenetluses 14. novembril 2014 saavutatud kompromissile.

- 6 Ühistu arvab nimelt, et see kompromiss tekitas uue kohustuse, mis asendas kohustust, mis oli esialgse lepingu ese, nii et Eurothermo ei saa nõuda suuremat intressi, kui arvatati lõplikult vahendusmenetluses kompromissi saavutamise kuupäeval ja kui on selles näidatud – milleks on 15 648,62 euro suurune summa, millest on maha arvatud intressi osa, mille ta juba tasus kuumaksetena vastavalt sellele kompromissile.
- 7 Ühistu arvab ka, et ta on selle äriühingu suhtes tarbija *staatuses* ja palub seega, et eelotsusetaotluse esitanud kohus tunnistaks esialgse lepingu vaidlusalust viivitusintressi puudutava tingimuse, mis on uuesti ära toodud vahendusmenetluses saavutatud kompromissis, ebaõiglaseks.
- 8 Eurothermo vastab, et otsuse tegemise seisukohast ei ole tähtsust sellel, kas ühistu võib olla tarbija *staatuses*, sest lepinguosalistel on igal juhul võimalus leppida kokku viivitusintressis, mille määr on seadusjärgsest määrast kõrgem.
- 9 Seejärel väidab see äriühing, et ühistu allkirjastas intressi puudutava lepingutingimuse kaks korda, nagu on nähtud ette tsiviilseadustiku artiklites 1341 ja 1342. Lõpuks ei saa selles tingimuses kokku lepitud viivitusintressi määra (9,25%) pidada ebaõiglaseks, sest kohaldatav seadusjärgne intressimäär on 8%.

#### **Eelotsusetaotluse põhjenduse lühikokkuvõte**

- 10 Eelotsusetaotluse esitanud kohus arvab, et vaidlusalune tingimus on „ebaõiglane“ tarbijakaitset käsitlevate õigusnormide tähenduses (milleks on konkreetselt seadusandliku dekreeidi nr 206/2005 artikli 33 lõige 2).
- 11 Niisuguse järelduse tegemise eelduseks on siiski see, et ühistu võiks kvalifitseerida „tarbijaks“.
- 12 Selles küsimuses märgib eelotsusetaotluse esitanud kohus esiteks, et riigisiseses õiguses puudub tsiviilseadustikus sõnaselge määratlus ja Corte Suprema di cassazione (Itaalia kassatsioonikohus) praktika annab ühistu õigusliku laadi küsimuses vastukäivaid suuniseid.
- 13 Traditsioonilise suunise kohaselt on tegemist juhtimisüksusega, mis ei ole ühistu liikmetest eraldiseisev juriidiline isik.
- 14 Ühe hiljutisema suunise kohaselt on tegemist ühistu liikmetest eraldi juriidilise isikuga, ehkki ta ei ole varaliselt täiesti sõltumatu.
- 15 Mis puudutab teiseks konkreetset küsimust, kas ühistut saab pidada „tarbijaks“, siis eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib, et on olemas Corte Suprema di cassazione (Itaalia kassatsioonikohus) väljakujunenud praktika, mille kohaselt tuleb lepingu suhtes, mille majahaldur on sõlminud müüja või teenuseosutajaga, kohaldada tarbijakaitseregulatsiooni. Seda seepärast, et majahaldur tegutseb volitatavana, kes esindab üksikuid ühistu liikmeid, keda tuleb omakorda pidada

tarbijateks, sest tegemist on füüsiliste isikutega, kes tegutsevad muudel eesmärkidel kui majandus- või kutsetegevus.

- 16 Sellest hoolimata on eelotsusetaotluse esitanud kohtul kahtlusi, kas ühistu saab kvalifitseerida „tarbijaks“, sest Euroopa Liidu õiguses sätestatud mõiste „tarbija“ (mis on üle võetud riigisisestesse tarbijakaitset käsitlevatesse õigusnormidesse) taga peitub sõnaselgelt „füüsiline isik“, kes tegutseb eesmärkidel, mis ei ole seotud tema majandus-, kaubandus-, käsitööstusliku ega kutsetegevusega (direktiivi 93/13/EMÜ artikli 2 punkt b ja seadusandliku dekreedid nr 206/2005 artikli 33 lõige 2).
- 17 Konkreetselt tõlgendab Euroopa Liidu Kohus (edaspidi „Euroopa Kohus“) seda mõistet kitsendavalt. Nii kinnitas ta ühel juhtumil, mis puudutas kahte ettevõtjate vahel sõlmitud lepingut, et „*direktiivi artikli 2 punktis b määratletud mõistet „tarbija“ tuleb tõlgendada nii, et tegemist on ainult füüsiliste isikutega*“ (22. novembri 2001. aasta kohtuotsus C-541/99 ja C-542/99: Cape s.n.c.).
- 18 Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib ka, et paljudel juhtudel on Euroopa Kohus analüüsinud seda mõistet mitte selle põhjal, kas tegemist on füüsilise või juriidilise isikuga, vaid võttes arvesse lepinguosaliste staatust konkreetsel juhul ja täpsemalt seda, kas nad tegutsevad teatavat lepingut sõlmides oma kutsetegevuse raames või mitte (19. novembri 2015. aasta kohtuotsus C-74/15: Tarcău; 15. jaanuari 2015. aasta kohtuotsus C-537/13: Siba, ning 30. mai 2013. aasta kohtuotsus C-488/11: Asbeek Brusse ja de Man Garabitó).
- 19 Samasuguse suunise on Euroopa Kohus andnud, lähtudes loogikast, mis on tarbijakaitse aluseks, st võttes arvesse asjaolu, et tarbija on müüja või teenuseosutaja suhtes nõrgemas positsioonis, mis puudutab nii läbirääkimisi kui ka informeeritust. See nõrgem positsioon, mille tõttu nõustub lepingupartner müüja või teenuseosutaja eelnevalt koostatud tingimustega, saamata mõjutada nende sisu (26. oktoobri 2006. aasta kohtuotsus C-168/2005: Mostaza Claro), viib sekkumiseni direktiivi 93/13/EMÜ artikli 6 alusel, et taastada lepinguosaliste sisuline võrdsus (17. juuli 2014. aasta kohtuotsus C-169/14: Sánchez Morcillo ja 14. juuni 2012. aasta kohtuotsus C-618/10: Banco Espanol de Crédito).
- 20 Samast loogikast lähtudes on Euroopa Kohus leidnud, et mõiste „tarbija“ on „objektiivne mõiste“ ega sõltu sellest, missugused konkreetsed teadmised võivad asjaomasel isikul olla või missugune teave on tegelikult tema käsutuses, nii et riigisisene kohus peab selle kontrollimisel, kas lepinguosalise võib kvalifitseerida tarbijaks, arvesse võtma konkreetse juhtumi kõiki asjaolusid ja eelkõige „*vaadeldava lepingu esemeks oleva asja või teenuse laadi, mis võib ära näidata, mis otstarbel asi või teenus osteti*“ (3. septembri 2015. aasta kohtuotsus C-110/14: Costea, milles Euroopa Kohus leidis, et ei saa välistada, et advokaat kvalifitseeritakse tarbijaks juhul, kui ta tegutseb eesmärkidel, mis ei ole seotud tema kutsetegevusega).

- 21 Lähtudes õigusnormidest ja Euroopa Kohtu praktikast, millele eelotsusetaotluse esitanud kohus viitab, ei ole tema arvates võimalik – hoolimata sellest, et Corte Suprema di cassazione italiana (Itaalia kassatsioonikohus) osutatud kohtupraktikas on nii väidetud, – asuda seisukohale, et ühistu on „tarbija“, sest tegemist ei ole „füüsilise isikuga“.
- 22 Siiski säilib eelotsusetaotluse esitanud kohtul sisuline kahtlus, mis on tingitud sellest, et vahetegemine füüsilise ja juriidilise isiku vahel (mis on mõistete „tarbija“ ja „müüja või teenuseosutaja“ aluseks liidu õiguses ja riigisiseses õiguses, millega liidu õigus on üle võetud) on kitsendav, sest kõrvale jäetakse asjaolu, et on teatavaid isikuid (ainult mõnes riigisiseses õiguskorras), kes ei ole sellele taandatavad, kuid kes võivad siiski olla võrreldes müüja või teenuseosutajaga nõrgemas positsioonis – nii seoses läbirääkimistega kui ka informeerituse poolest. Ja niisugustes olukordades võivad ka need isikud vajada sobivat õiguslikku kaitset, mis taastab lepinguosaliste vahelise tegeliku tasakaalu ja sisulise võrdsuse.
- 23 Eelotsusetaotluse esitanud kohus peab seega vajalikuks küsida Euroopa Kohtult, kas on võimalik kaugeneda senisest loogikast ning anda tarbija saatus – ja sellest tulenev kaitse – ka niisugusele isikule nagu ühistu, keda ei saa küll pidada füüsiliseks või juriidiliseks isikuks, kuid kes on võrreldes müüja või teenuseosutajaga nõrgemas positsioonis.
- 24 See küsimus on asja lahendamisel oluline, sest Euroopa Kohtu jaatava vastuse korral peab ta rahuldama vastuväite, mille ühistu Eurothermo maksekäsu peale esitas.