

**Kohtuasi C-600/19****Eelotsusetaotluse kokkuvõte vastavalt Euroopa Kohtu kodukorra artikli 98 lõikele 1****Saabumise kuupäev:**

6. august 2019

**Eelotsusetaotluse esitanud kohus:**

Audiencia Provincial de Zaragoza (Hispaania)

**Eelotsusetaotluse kuupäev:**

12. juuli 2019

**Apellant:**

MA

**Vastustaja apellatsioonimenetluses:**

Ibercaja Banco, S.A.

**Põhikohtuasja ese**

Apellatsioonkaebus kohtumääruse peale, millega kiideti täitemenetluses heaks intressinõue, kuna ettenähtud ajal vastuväidet ei esitatud, mille tõttu ei ole võimalik analüüsida, kas teatavad lepingutingimused on ebaõiglased, kuna kohaldatav on jõustunud kohtuotsuse seadusjõud.

**Eelotsusetaotluse ese ja õiguslik alus**

Eelotsusetaotluse esitanud kohus esitab neli eelotsuse küsimust. Esimese küsimuse eesmärk on välja selgitada, kas nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ artikli 6 lõikega 1 on koosõlas riigisisene õigusnorm, millest järeldeb, et kui pädev kohus ei ole täitmismääruse tegemise ajal lepingutingimuse ebaõiglust omal algatusel hinnanud, siis ei saa ta seda omal algatusel uuesti hinnata isegi juhul, kui algse kontrolli käigus ei ole avaldatud mingit seisukohta analüüsitud lepingutingimuste kehtivuse kohta.

Teises eelotsuse küsimuses küsitakse, kas juhul, kui võlgnik, kelle suhtes on algatatud täitmismenetlus, ei esita selleks seaduses ette nähtud menetlusküsimuse

raames vastuväidet, et lepingutingimused on ebaõiglased, võib siis, kui see vastuväiteks esitatud kaebus on lahendatud, esitada uue kaebuse, isegi kui ei ole uusi faktilisi ega õiguslikke asjaolusid.

Kolmandas eelotsuse küsimuses küsitakse, kas juhul kui teisele küsimusele vastatakse eitavalt, kuna leitakse, et tekib õigust lõpetav mõju, mis välistab, et võlgnik võiks uuesti tõstatada lepingutingimuste ebaõigluse küsimuse, võib kohus teha seda kontrolli omal algatusel.

Viimase eelotsuse küsimusega soovitakse teada, kas juhul, kui sundtäitmise enampakkumine on heaks kiidetud ja kinnisasi enampakkumisel müüdud, võib lugeda täitemenetluse lõpetatuks, ja kas seega võib kohtu omal algatusel või poole nõudmisel tõstatada küsimuse mõne ebaõiglase lepingutingimuse tühisusest, mis võiks täitemenetlust mõjutada.

### **Eelotsuse küsimused**

1. Kas tõhususe põhimõttega, mis on sätestatud nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ artikli 6 lõikes 1, nagu Euroopa Kohus seda direktiivi tõlgendab, on kooskõlas riigisisene õigusnorm, millest järeldub, et kui teatav ebaõiglane lepingutingimus on nõude täitmisele määramise ajal läbinud kohtu omal algatusel tehtud kontrolli [, – lepingutingimuste kehtivuse negatiivse kontrolli –], siis selle kontrolli tõttu ei saa sama kohus pärast lepingutingimust omal algatusel hinnata, kui faktilised ja õiguslikud asjaolud on tuvastatud juba algusest peale, isegi kui selle algse kontrolli käigus ei avaldatud kohtulahendi resolutsioonis ega põhjenduses lepingutingimuste kehtivuse kohta mingit seisukohta?
2. Järgmine küsimus, mis tekib, on järgmine: kas juhul – kui faktilised ja õiguslikud asjaolud, mis määravad ära lepingutingimuse ebaõigluse tarbijalepingutes, on juba tuvastatud – kui võlgnik, kelle suhtes on algatatud täitemenetlus, ei tugine vastuväiteks esitatud kaebuses, mille esitamise võimalus on talle selleks seadusega ette nähtud, lepingutingimuse ebaõiglusele, võib pärast seda, kui see kaebus on lahendatud, esitada uue menetlusküsimuse, millega selgitatakse välja, kas mõni teine või teised lepingutingimused on ebaõiglased, kui ta võis selle vastuväite esitada juba algselt seaduses ette nähtud tavamenetluses? Kokkuvõttes, kas tekib õigust lõpetav mõju, mis takistab tarbijal tõstatada uuesti mõne teise lepingutingimuse ebaõigluse küsimuse samas täitemenetluses ja ka hilisemas tuvastusmenetluses?
3. Kolmas küsimus on: kas juhul kui leitakse, et järeldus, et menetluse pool ei saa esitada teist või edasist vastuväiteks esitatud kaebust, et väita, et lepingutingimus on ebaõiglane – mida ta võis väita varem –, kuna vajalikud faktilised ja õiguslikud asjaolud on juba kindlaks määratud, on direktiiviga 93/13 kooskõlas, võib see olla selle aluseks, et kohus, keda

hoiatatakse sellest lepingutingimuse ebaõiglusest, võiks kasutada omal algatusel tehtava kontrolli pädevust?

4. Neljanda küsimuse keskmes on järgmine: kas juhul, kui sundtäitmise raames toimuv enampakkumine on heaks kiidetud ja kinnisasi enampakkumisel müüdud – võimalik, et võlausaldajale endale, ja kui on toimunud ka tagatiseks antud ja juba realiseeritud kinnisaja omandiõiguse üleminek, on Euroopa Liidu õigusega kooskõlas [...] tõlgendus, mille kohaselt siis, kui menetlus on lõpule viidud ja sellega taotletud mõju, st garantii realiseerimine, on saavutatud, on võlgnikul võimalik esitada uusi menetlusküsimusi, et tunnistataks tühiseks mõni ebaõiglane lepingutingimus, mis mõjutab täitemenetlust, või kas on võimalik siis – kui omandiõigus on üle läinud – võimalik, et võlausaldajale endale, ja see on kantud kinnistusregistrisse – kohtul omal algatusel määrata läbivaatamine, millega kaasneb kogu täitemenetluse tühistamine või mis mõjutab lõpuks hüpoteegiga kaetud summasid, nii et see võib mõjutada tingimusi, milles tehti pakkumused?

### **Viidatud liidu õigusnormid**

#### *Euroopa Kohtu praktika*

26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60, punktid 51 ja 52).

14. märtsi 2013. aasta kohtuotsus Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164, punktid 27 ja 28 ning 37–39).

29. oktoobri 2015. aasta kohtuotsus BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731, punktid 37, 38 ja 39).

7. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Santander (C-598/15, EU:C:2017:945, punktid 59 ja 60).

### **Viidatud liikmeriigi õigusnormid**

#### *Riigisisised õigusnormid*

7. jaanuari 2000. aasta tsiviilkohtumenetluse seadus nr 1/2000 (Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil), eriti artiklid 136, 222, artikli 447 lõige 2, artikkel 517, artikli 552 lõige 1, artiklid 557, 571 ja 695.

14. mai 2013. aasta seadus 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).

15. märtsi 2019. aasta seadus 5/2019 kinnisvaralaenulepingute kohta (Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario), eriti kolmas üleminekusäte.

Tsiviilseadustik (Código Civil), eriti artikkel 1129.

#### *Liikmesriigi kohtupraktika*

Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) kohtuotsus (edaspidi „STS“) 462/2014 (ECLI: ES:TS:2014:4617)

STS 463/2014 (ECLI:ES:TS:2014:4972)

STS 526/2017 (ECLI: ES:TS:2017:3373)

STS 576/2018 (ECLI:ES:TS:2018:3553)

STS 628/2018 (ECLI:ES:TS:2018:3734)

STS 484/2010 (ECLI:ES:TS:2010:4294)

STC 31/2019 (ECLI:ES:TC:2019:31)

#### **Põhikohtuasja asjaolude ja menetluse kokkuvõte**

- 1 Ibercaja Banco, S.A. ning PO ja MA vahel oli sõlmitud laenuleping summas 198 400 eurot, mis oli tagatud hüpoteegiga, [ja] kuna viis laenumakset jäeti maksmata, taotles Ibercaja Banco laenu põhisumma ja kogunenud intressi nõude täitmiseks ühepereelamu (mille maksumuseks oli hinnatud 299 290 eurot) realiseerimist, ilma et see piiraks hiljem viivitusintressi nõudmist.
- 2 Laenule fikseeritud nominaalintress oli 2,750% aastas kuni 2005. aasta lõpuni ja seejärel artiklis 3a sätestatud muutuv intress, ilma et minimaalne vahe, mida kohaldataks intressimääradele, võiks olla väiksem kui 0,5%. Viivitusintressi määraks kehtestati 19% nominaalmäär aastas.
- 3 Kohus tegi laenuvõtjate (PO ja MA) kahjuks 26. jaanuaril 2015 täitmismääruse, millega neile anti korraldus nõude täitmiseks; PO-lt ja MA-lt nõuti võlgnevuse tasumist ning neile anti 10 päeva pikkune tähtaeg täitmisele vastuväite esitamiseks. Samal päeval tegi kohtukolleegium (Secretaria Judicial) kohtumääruse, millega anti kinnistusregistrile korraldus väljastada tunnistus omandiõiguse ja muude asjaõiguste kohta kinnisasja suhtes ning hüpoteegi säilitamise kohta täitmisele pööramist taotleva poole kasuks.
- 4 Kuna võlgnik PO, kelle suhtes täitemenetlus toimus, suri, said võimalike seadusjärgsete pärijatena menetlusosalisteks SP ja JK.
- 5 Kui oli peetud oksjon, mis osutus tulemusetuks, taotles Ibercaja kinnisasja enampakkumisel müümist hinnaga 179 574 eurot, tehes teatavaks, et ta andis

sundtäitmise enampakkumise eseme üle äriühingule Residencial Murillo, S.A., kes võttis üleandmise vastu ja väljastas selle summa tasumist näitava arve.

- 6 25. oktoobril 2016 hinnati kulude suuruseks 2886,19 eurot, ja tehti intressiarveldus summas 32 538,28 eurot, mis saadi, arvutades intressi seadusega 1/2013 ette nähtud intressimääras 12%; sellest teavitati pooli, kelle suhtes täitemenetlus toimus. 13. detsembri kohtumäärusega kinnitati kulude hindamine nimetatud summas.
- 7 MA esitas 9. novembri 2016. aasta kirjas intressinõudele vastuväite, väites, et laenulepingu tingimus 6 viivitusintressi kohta määras 19% ja intressi alammäära tingimus on ebaõiglasel.
- 8 Tehti korraldav kohtumäärus, et analüüsida võimalikke ebaõiglasi tingimusi täitedokumentis, kuna leiti, et selles võib muu hulgas olla ebaõiglane laenu ennetähtaegse tagasimaksmise tingimus, ning anti sellest pooltele teada. Ibercaja vaidlustas menetluse peatamise põhjendusega, et see ei olnud õige aeg lepingutingimuste ebaõiglaseks tunnistamiseks, sest sundtäitmise enampakkumise ese oli üle antud ja kulud heaks kiidetud.
- 9 Kohtumäärusega otsustati menetlus peatada, kuni on lahendatud Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) esitatud teatav eelotsusetaotlus ennetähtaegse tagasimaksmise ja viivitusintressi kohta. Ibercaja esitas selle kohtumääruse peale apellatsioonkaebuse ja Audiencia Provincial (provintsi kohus) tühistas peatamise, andes korralduse menetlust jätkata.
- 10 20. novembri 2017. aasta kohtumäärusega tunnistati ennetähtaegse tagasimaksmise tingimus ebaõiglaseks ja anti korraldus täitmine peatada. Ibercaja esitas apellatsioonkaebuse, millele MA esitas vastuväite. Provintsi kohus tühistas 28. märtsi 2018. aasta kohtumäärusega vaidlustatud kohtumääruse, andes korralduse menetlust jätkata, kuna ta leidis, et teatavate lepingutingimuste (näiteks ennetähtaegset tagasimaksmist puudutavad tingimused) ebaõiglust ei ole võimalik analüüsida, põhjusel, et hüpoteeklaenulepingu tagajärjed olid rakendunud ja tagatis oli nõude täitmiseks realiseeritud, ilma et tarbija oleks oma õigusi kasutanud. Ta avaldas, et kuna omandiõigus on üle antud, tuleb juba tekkinud omandisuhete õiguskindluse põhimõtte alusel seda õigust austada.
- 11 31. juuli 2018. aasta kohtumäärusega jäeti intressinõude, mille suuruseks oli määratud 32 389,89 eurot, vaidlustamise nõue rahuldamata, kuna menetlus oli algatatud pärast seaduse nr 1/2013 [jõustumist], ilma et vastuväiteks oleks esitatud kaebust, ning seetõttu ei saa jõustunud kohtuotsuse seadusjõu alusel lepingutingimuste võimalikku ebaõiglust enam analüüsida.
- 12 Ma esitas 31. juuli 2018. aasta kohtumääruse peale apellatsioonkaebuse, vaieldes Ibercaja, S.A.-le vastu. Kui provintsi kohus sai kohtutoimiku kätte, esitas ta eelotsusetaotluse.

## **Põhikohtuasja poolte peamised argumendid**

- 13 Poolte peamised argumendid on esitatud eespool punktides 7–9 ja 12.

## **Eelotsusetaotluse põhjenduste kokkuvõte**

- 14 Käesolev eelotsusetaotlus on tihedalt seotud eelotsusetaotlusega kohtuasjas C-497/19. Kokkuvõtteks tõstatati seal, samamoodi nagu praegu, ehkki tookord täiendava selgituse taotlemiseks, küsimus, kas nõukogu 5. aprilli 1999. aasta direktiivis 93/13/EMÜ sätestatud tarbijakaitse-eeskirjade tõhususe põhimõte, eelkõige selle direktiivi artiklis 6 ette nähtud põhimõte, et ebaõiglased lepingutingimused ei ole siduvad, on kooskõlas täitemenetluse kohtuotsuse seadusjõu, õiguste lõppemise ja täitemenetluse lõpu- või jõustumise hetke kindlaks määramisega, millal ei ole enam võimalik tõstatada mingit küsimust ebaõiglusest, ilma et see piiraks tarbija õigust kaitsta oma õigusi hilisemas tuvastusmenetluses.
- 15 Kõige olulisem keerukus, mis tuleb lahendada tarbijakaitse tsiviilkohtumenetluses Hispaanias, on see, kuidas mõjutavad Euroopa Kohtu praktikast tulenevad uued menetluskriteeriumid kohtuotsuse seadusjõudu ja õiguste lõppemist.

Kohtuotsuse seadusjõudu on hakanud kujundama kohtutele pandud menetluslik kohustus otsida omal algatusel ebaõiglasi lepingutingimusi ja need tühistada. Praktikast tuleb liikmesriikide kohtutel kohtuotsuse seadusjõu piirangute ja toimivuse käsitlemisel selle ebatäpsuse tõttu toime tulla olulise ebakindlusega tarbijakaitse seisukohast. Eelkõige ei ole selge, kas täitemenetluses tekib tarbijalepingutes ette nähtud mõne lepingutingimuse kehtivuse väljaselgitamise võimaluse suhtes menetlust lõpetav mõju.

- 16 Hispaania menetlusõiguses on tsiviilkohtumenetluse seaduses (LEC) kaks suurt tsiviilkohtumenetluse kategooriat: tuvastusmenetlus ja täitemenetlus.

Tuvastusmenetlus on sisuline menetlus, mida tuleb kasutada tavamenetlusena, milles taotletakse eraõiguslike isikute vahelistes suhetes mõne kostjale teadmata või tema poolt rikutud õiguse kaitset ning vaidluse lõplikku lahendamist, ilma et pärast võiks olla õigust esitada kohtus edaspidi sama küsimust või taotleda sama kaitset samal alusel (LEC artikkel 222).

Koos selle kategooriaga eksisteerib täitemenetlus, mida iseloomustab see, et õigusi ei ole vaja eelnevalt piiritleda. Selles menetluses alustatakse juba materiaalsel tegevust, mis on vajalik õiguse tagamiseks. Selle täitemenetluse vahetult kasutamiseks on nõutav, et asjaomane õigus, mis on vaja tegelikult tagada, on tunnustatud täitedokumentis või dokumendis, millel on seadusest tulenevalt täitedokumendi jõud. Dokumentide või täitedokumentide loetelu on esitatud LEC artiklis 517, mis reguleerib ühtselt niinimetatud menetluslikke (mille hulgas on peamiselt kohtuotsus, mis lõpetab tuvastusmenetluse) ja lepingulisi täitedokumente. Need viimased tekivad väljaspool menetlust; need on lepingud,



millest tuleneb võlgniku kohustus tasuda võlausaldajale rahalist tasu, mis kuulub tasumisele, on sissenõutav ja likviidne (LEC artikkel 571). Põhjus, miks seadusandja lubab selles artiklis reguleeritud juhtudel kasutada vahetult täitemenetlust ja kõrvale hoida tuvastusmenetlusest, milles seda õigust tunnustatakse, on see, et võlga tunnustatakse õiguslike tagatiste abil, mis võimaldavad eeldada, et võlg on olemas ja tegelik.

- 17 Tuleb täpsustada, et kohtuotsuse seadusjõud ei ole ainult sisulises menetluses tehtud otsusel, vaid ka sellel, mille oleks võinud esitada hageja enda algatatud kohtuasjas hagi alusena või kostja vastuväitena, kuid mida ei tehtud: see on õigust lõpetav mõju.

Õigust lõpetavat mõju nimetatakse tavaliselt „virtuaalseks *res judicata*’ks“, sest see lõpetab või tunnustab lõpetatuks ka menetluse, nagu ka nõude. Kui kohtuotsuse seadusjõud on tihedalt seotud õiguskindluse väärtusega, siis on ka õiguste lõppemine selle lähedane, kuna sellega püüab seadusandja vältida lõputut menetluste jada sama õiguse väljaselgitamiseks.

Õiguste lõppemist võib, samamoodi nagu kohtuotsuse seadusjõudu, käsitada menetlusõiguslikust aspektist kui sama menetluse tulemust või materiaalõiguslikust aspektist - kohtuasjadele või kaitseargumentidele toimet omavana. Menetlusõiguslik toime seisneks selles, et see takistaks menetluse poolel samas menetluses panna maksma menetlusõigust, milleks oli sobival hetkel olemas vastav menetlusetapp, kuid mida pool ei kasutanud (LEC artikkel 136), ning materiaalõiguslik toime seisneks selles, et see takistaks menetluse poolel algatada teises menetluses kohtuasja hagi alusel või vastuväite alusel, mida ta sai kasutada esimeses menetluses (LEC artikkel 222).

- 18 Hispaania õiguses on ette nähtud võimalus, et võlgnik tõstatab menetlusküsimuse, millega kohtulikult lahendatakse piiratud vastuväide täitmisele. Enne 14. mai 2013. aasta seadust 1/2013 hüpoteeklaenu lepingute võlgnike kaitse tugevdamise, võla restruktureerimise ja sotsiaalüüri kohta olid võlakohustuse kehtivuse küsimused jäetud lahendamiseks võimalikus tuvastusmenetluses, mille pidi algatama võlgnik. Selle seadusega kehtestati võimalus tugineda nii tavalises täitemenetluses (LEC artikli 557 lõike 1 punkt 7) kui ka hüpoteegiga tagatud nõude täitmise erimenetluses (LEC artikli 695 lõike 1 punkt 4) vastuväiteks sellele, et lepingutingimused on ebaõiglased. Lubatud ei olnud mitte ainult vastuväiteid esitada selleks, et väita, et reas tarbijalepingutes sätestatud lepingutingimused on ebaõiglased ja järelikult tühised, vaid ka kohtud olid kohustatud omal algatusel ja kohe alguses kontrollima, kas nendes lepingutes võib esineda ebaõiglasi tingimusi (LEC artikli 552 lõike 1 teine lõik).

Nii võlgniku nõudmisel esitatud vastuväide ebaõigluse kohta kui ka seaduses sätestatud esialgne kohtu omal algatusel kontroll puudutavad lepingutingimusi, mille alusel võib määrata täitmise või määrata kindlaks nõude suuruse.

- 19 LEC-s tekitab poleemikat kohtuotsuse seadusjõud, mis võis tekkida kohtulahendiga, mis tehti vastuväite kohta täitemenetluses. Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) seisukoht kohtuotsuse seadusjõu kohta täitemenetluses on üldjuhul, et selline seadusjõud on tekkinud nende vastuväitealuste kohta, mis on tegelikult tõstatatud ja mille kohus on lahendanud; menetlusküsimuse raames juba lahendatud küsimust, millele tuginetakse täitemenetluses, tekitab kohtuotsuse seadusjõu, muu hulgas ka nende vastuväitealuste suhtes, mida oleks olnud võimalik vastuväiteks esitada, aga mida ei esitatud. Tegemist on õigust lõpetava mõjuga: vastuväide, mille võis esitada, jäeti esitamata, nii et pärast ei saa võlgnik enam algatada tuvastusmenetlust, milles tuvastataks, et niisugune vastuväide esineb. See on kohtupraktika, mida järgitakse täitemenetluse valdkonnas Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) kohtuotsustes 4617/2014 ja 4972/2014.

Selle kohtupraktika on Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) üle kandnud ka kohtuasjale, mis käsitleb tarbijalepingute ebaõiglasi tingimusi. Siinkohal tuleb nimetada kõnealuse kohtu otsuseid 3373/2017, 3553/2018 ja 3734/2018.

- 20 Problemaatiline on aga see, kas on võimalik seda kohtupraktikat üle kanda või kooskõlastada võlgniku/tarbija kaitseõiguse nõuetega, mis tulenevad Euroopa Kohtu praktikast.

Euroopa Kohtu otsus, mida võib pidada kõige olulisemaks, on 26. jaanuari 2017. aasta kohtuotsus Banco Primus (C-421/14, EU:C:2017:60). Selles käsitletakse kohtuotsuse seadusjõu ja tarbijakaitse problemaatikat ning leitakse, et sellist kaitset ei saa pidada piiramatuks ning et see taandub õiguskorra ühtsuse üldpõhimõtte, st õiguskindluse põhimõtte ees.

Selles kohtuotsuses on samuti märgitud, et kohtuotsuse seadusjõu kindlaksmääramisel lähtutakse liikmesriigi õigusest. Järelikult tuleks järgida Hispaania Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) kehtestatud tingimusi ja kohaldada selle kohtu üldist kohtupraktikat, mida on laiendatud, nagu näib, tarbijakaitse valdkonnale. See tähendaks, et kui kohus on viinud läbi eelneva kontrolli enne täitemenetluses tehtud kohtuotsust, kuid ei ole vormiliselt avaldanud mingit seisukohta või on tuginenud ainult mõne vastuväitealuse võimalikule ebaõiglusele ja pärast ei ole võlgniku esitatud võimaliku vastuväite raames ühe või mõne ebaõiglase lepingutingimuse kohta vormiliselt seisukohta avaldatud, tekiks kohtuotsuse seadusjõud või menetluse „lõpetamise“ efekt, õiguste lõppemine või menetluse pool kaotaks menetlusliku õiguse väita pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist kohtus, et lepingutingimus on ebaõiglane: seda nii samas täitemenetluses, tulenevalt esitatud menetlusküsimusest, aga ka tulevikus toimivas tuvastusmenetluses.

Selles kohtuotsuses ei lähtuta aga kohtuotsuse seadusjõu määratlemiseks ainult riigisisest õigusest, vaid kehtestatakse rida tingimusi või piiranguid, eelkõige punktides 51 ja 52. Punktis 51 on leitud, 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“, ja punktis 52 on sätestatud, et „juhul, kui siseriiklik kohus on vaidlusaluse lepingu hindamisel, mille tulemusel on tehtud jõustunud kohtulahend, piirdunud omal algatusel direktiivi 93/13 suhtes ühe või mitme lepingu tingimuse hindamisega, paneb see direktiiv sellisele siseriiklikule kohtule, nagu on põhikohtuasja lahendav kohus, kellele tarbija on korralduslikult esitanud vastuväite, kohustuse poolte taotlusel või omal algatusel hinnata selle lepingu 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“.

Riigisisiseses õiguses, nagu on märgitud, on kohus siiski kohustatud läbi vaatama kõik lepingutingimused, isegi kui ta avaldab oma hinnangu ainult nende lepingutingimuste kohta, mida ta võib pidada ebaõiglaseks. LEC artikli 552 lõike 1 kohaselt tuleb analüüsida täitedokumenti tervikuna; isegi kui võistlev menetlus algatatakse ainult nende lepingutingimuste suhtes, mida peetakse potentsiaalselt ebaõiglasteks, tähendab selle kontrolli teostamine, et hinnata tuleb ka ülejäänud lepingutingimuste kehtivust.

- 21 Euroopa Kohus on rõhutanud kohtuotsuse seadusjõu olulisust kohtumenetlustes, arvestades et lahendi muutumus on vajalik õiguskindluse põhimõtte järgimiseks. Sellega on tihedalt seotud õiguste lõppemine, mis tähendab, et kui menetlustoimingu tegemiseks ette nähtud tähtaeg on lõppenud, kaotab menetluse pool õiguse seda toimingut teha.

Selliselt mõistetavat õiguste lõppemise lubatavust vastavalt Euroopa Liidu õigusele on aktsepteeritud Euroopa Kohtu praktikas, eelkõige 29. oktoobri 2015. aasta kohtuotsuses BBVA (C-8/14, EU:C:2015:731) viidatud riigisiseses seaduses nr 1/2013 hüpoteeklaenu lepingute võlgnike kaitse tugevdamise, võla restruktureerimise ja sotsiaalüüri kohta kehtestatud üleminekukorra kohta, milles kehtestati Euroopa Kohtu praktikale vastavuse tagamiseks võimalus, et hüpoteegiga tagatud nõude täitmise korral võib võlgnik/tarbija vastuväiteks tugineda sellele, et mõni lepingutingimustest on ebaõiglane, nende juhtumite suhtes, kus tavaline vaidlustamistähtaeg on möödunud, anti nimetatud seaduse üleminekukorras erakorraline ühe kuu pikkune tähtaeg ebaõiglase [lepingutingimuse] alusel *ex novo* vastuväite esitamiseks. Euroopa Kohus leidis, et see menetlusvahend, mis on erakorraliseks kvalifitseeritud tähtaeg, ei ole Euroopa Liidu õigusega kooskõlas. Euroopa Kohtu arutluskäik on järgmine:

„Kuid see teatis, mis saadeti enne seaduse nr 1/2013 jõustumise kuupäeva, ei sisaldanud teavet nende tarbijate õiguse kohta vaidlustada täitmine täitedokumendi aluseks oleva lepingusätte ebaõiglusele tuginedes, sest see võimalus lisati tsiviilkohtumenetluse seaduse artikli 557 lõike 1 punkti 7 alles seadusega nr 1/2013.

Neil tingimustel ja arvestades eeskätt kaitseõiguste, õiguskindluse ja õiguspärase ootuse kaitse põhimõtet, ei saa tarbijad mõistlikult eeldada, et neil tekib uus võimalus esitada vastuväide, välja arvatud juhul, kui neid sellest teavitatakse sama menetlustoimingu abil, mida kasutati neile esialgse teabe edastamiseks.

Seetõttu tuleb märkida, et, kuivõrd vaidlusalune üleminekusäte näeb ette, et õigust lõpetav tähtaeg hakkab põhikohtuasjas kulgema, ilma et asjaomaseid tarbijaid oleks isiklikult teavitatud võimalusest esitada enne asjaomase seaduse jõustumist juba algatatud täitemenetluse raames vastuväide uuel alusel, siis ei taga see kõnealuse tähtaja täiel määral kasutamist ja seega kõnealuse seadusmuudatusega antud uue õiguse tegelikku teostamist“.

See kohtupraktika on siiski mõistetav üksnes sellest lähtuvalt, et Euroopa Kohus on ise lubanud õigust lõpetavaid tähtaegu. Tuleb omakorda märkida, et samas kohtuotsuses tuuakse punktides 27 ja 28 põhjenduseks põhimõtted, millel põhineb liikmesriigi kohtusüsteem, nimelt kaitseõiguse tagamine, õiguskindluse põhimõte ja nõuetekohane menetluse kulgemine. Kokkuvõttes tuleneb Euroopa Kohtu praktikast, et kuigi see kohus leidis, et seadusega nr 1/2013 kehtestatud üleminekukord ei taga kaitseõigusi, on see nii seepärast, et eeldatakse, et on olemas õigust lõpetavad tähtajad, mis on minimaalse menetluskorra väljendusena ja kooskõlas õiguskindluse põhimõttega Euroopa õigusega vastavuses.

- 22 Nendel asjaoludel tekib kahtlus osas, kuidas need põhimõtted sobituvad omavahel Euroopa Kohtu enda eri kohtuotsustes ning Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) kohtupraktikas ja riigisisestes õigusaktides.

Euroopa Kohtu praktika järgimiseks kehtestati riigisisese menetlusõigusega lepingutingimuste ebaõigluse kontroll nii tavalises täitemenetluses kui ka hüpoteegiga tagatud nõude täitmise menetluses. Esimene kontroll on kohtu omal algatusel tehtav ja kohus peab selle läbi viima enne täitemenetluse alustamist ja enne täitmise määramist. Sellise kontrolli eripäraks on see, et sellega kaasneb puhtalt tingimuslik ja negatiivne otsus. Selles ei otsustata lepingutingimuste kehtivuse, vaid ainult nende kehtetuse üle. See ei ole mitte positiivne, vaid negatiivne lepingutingimuste kehtivuse üle otsustamine; lepingulise täitedokumendi läbivaatamise tagajärjel võetakse arvesse ainult neid lepingutingimusi, mille kohta kohus tuvastab, et need on ebaõiglased, mille suhtes algatakse võistlev menetlus, mille tulemusel tehakse otsus lepingutingimuste kehtivuse kohta.

Ülejäänud lepingutingimuste kohta ei avalda täitemenetlust läbi viiv kohus mingit arutluskäiku, kuna täitemenetlust läbi viiv kohus on tuvastanud, et need kehtivad. Puudub sõnaselge avaldus nende kehtivuse kohta, kuigi algne kontroll tähendab kaudset kehtivuse eeldamist. Nii on see hüpoteegiga tagatud nõude täitmise menetluses, milles esitatakse käesolev eelotsusetaotlus.

Tuleb korrata, et see algne menetlus hõlmab ainult negatiivset otsust, see on kooskõlas täitemenetlusega, kus põhimõtteliselt ei toimu õiguste tuvastamist.

Negatiivse otsusega ei takista miski võlgniku kaitseõigusi, kes võib seega pärast seda, kui on määratud täitmine, esitada vastuväiteks, et teised lepingutingimused, mille üle ei ole algses omal algatusel tehtud kontrollis sõnaselgelt otsust tehtud, on ebaõiglased.

Nende lepingutingimuste kohta, mille kohta on võlgnik algselt väitnud, et need võivad olla ebaõiglased, tuleb tingimata teha järeldus tuvastavas otsuses, mis võib olla nii negatiivne – juhul kui lepingutingimusi peetakse ebaõiglasteks – kui ka positiivne – vastupidisel juhul.

Selles osas, mis on praegu oluline, on selge, et niisugustel otsustel, mis tehakse vajaliku poolte vahelise võistlevusega, tekib kohtuotsuse seadusjõud, mis tähendab et ei vastuväite esitanud võlgnik ega kohus, kes kasutab omal algatusel kontrollimise pädevust, ei või püüda uuesti läbi vaadata juba tehtud lahendit, milles on tehtud vastupidine otsus.

Konkreetsel juhul tekivad kahtlused siis, kui algse omal algatusel tehtud kontrolli tulemusel ei anna kohus korraldust poolte ärakuulamiseks, kuna ta ei tuvasta ühegi lepingutingimuse ebaõiglust, või kuna ta tuvastab, et ainult mõni lepingutingimustest on ebaõiglane. Teisisõnu määratakse täitmine, kuid ei väljendata mingit positiivset ega ka negatiivset otsust lepingutingimuste kehtivuse kohta, kuigi kohus on need läbi vaadanud.

- 23 Tekib omakorda – ja see on teine kahtlus – küsimus, kas võlgnik, kes esitas algse vastuväite, väites, et teatavad lepingutingimused on ebaõiglased, võib pärast tagantjäreli – vaatamata sellele, et see õigus on lõppenud – esitada uue vastuväite lepingutingimuse kohta, mida ta peab ebaõiglaseks, aga mille kohta ta ei esitanud vastuväidet menetluse käigus selleks ettenähtud ajal, arvestades, et faktilised ja õiguslikud asjaolud, mis määravad selle ebaõigluse, olid olemas juba selle esimese ja õigeaegse vastuväite esitamise ajal.

Kokkuvõttes – arvestades, et Euroopa Kohtu praktikas aktsepteeritakse õiguste lõppemist, kui võlgnik ei esita vastuväidet täitemenetluses – on keskne küsimus, kas tõhususe põhimõttega kaasneb või mitte menetluse lõpetamine, mis takistaks nii võlgnikul kui ka kohtul omal algatusel uuesti läbi vaadata seda, mis on juba läbi vaadatud, või esitada vastuväidet, mille esitamine oli võimalik, kuid mis jäeti esitamata.

- 24 Jõustunud kohtuotsuse seadusjõust ja õiguste lõppemisest olenemata tekitavad Euroopa Kohtu praktika ja riigisisene õigus mõningaid kahtlusi selle viimase hetke kindlaks määramisel, millal võib omal algatusel või poolte nõudmisel tõstatada küsimust mõne lepingutingimuse ebaõiglusest. Hüpoteesiga tagatud nõude täitmise menetluse eesmärk on nimelt selle asjaõigusliku tagatise realiseerimine nõude täitmist taotleva võlausaldaja nõude täitmiseks. Loetakse, et see tagatis on realiseeritud, kui hüpoteesiga koormatud kinnisasi antakse üle mõnele teisele isikule kui selle omanikust võlgnik.

Hispaania õiguses tekib see mõju siis, kui esineb akt/kokkulepe ülemineku kohta ja üleandmisakt või -toiming, mis võib olla asja tegelik füüsiline üleandmine (*traditio*) või instrumentaalne üleandmine (nt registrikanne). *Nuda traditio* (paljas füüsiline üleandmine) ei anna omandiõigust üle, sest selleks on vaja alust, kompleksset aktide kogumit.

Kohtu korralduse puhul on aktiks sundtäitmise enampakkumise heakskiitmine kõige suurema pakkumuse teinud pakkuja kasuks. Ja kui apellandi heakskiit kujutab enampakkumisel müümise akti, siis kohtusekretäri määrus kujutab kinnisasja ülemineku teostamise viisi. Selle enampakkumisel müümise määruse tunnistusega saab kinnisasja uue omaniku staatuse kanda kinnistusregistrisse ja kinnisasja saab kaasata õigussuhetesse. Selleks omandiõiguse üleandmiseks ei ole vaja kinnisasja valduse üleandmist kinnisasja enampakkumisel omandajale.

Euroopa Kohus on seisukohal, et alates hetkest, mil kinnisasja ei saa enam tagasi nõuda, ei ole alust läbi vaadata laenulepingu kehtivust ega seda, kas selles võis olla ebaõiglasi lepingutingimusi. Nii on Euroopa Kohtu 14. märtsi 2013. aasta kohtuotsuses sedastatud, et „lõplik kinnisasja enampakkumisel müük kolmandale isikule [on] alati pöördumatu iseloomuga, isegi juhul kui tarbija poolt asja sisuliselt arutavas kohtus vaidlustatud ebaõiglase lepingutingimuse kindlakstegemise kaasaegsusega kaasneb hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse tühisus, välja arvatud juhul, kui tarbija on palunud teha eelmärke hüpoteegi tühisuse tunnustamise taotluse esitamise kohta ja seda enne vastuvõtmise tõendi kohta märke tegemist“.

Seda kriteeriumit korratakse Euroopa Kohtu 7. detsembri 2017. aasta kohtuotsuses (ECLI:EU:C:2017:945), kus hüpoteegiga tagatud nõude täitmise kohtuvälise menetluse suhtes märgiti, et ei ole kohane püüda uuesti läbi vaadata, kas sundtäitmise aluseks olnud tarbijalepingu tingimused on ebaõiglased, põhjendusega, et: „just hüpoteegiga tagatud nõude täitemenetluse raames oleks kohus saanud vajaduse korral omal algatusel kontrollida, kas hüpoteeklaenu lepingus oli ebaõiglasi tingimusi.“

[D]irektiivi 93/13 artikli 6 lõiget 1 ja artikli 7 lõiget 1 ei saa kohaldada sellises menetluses [...], mille algatamist kohtuvälises menetluses taotles isik, kes tunnistati sellise hüpoteegi kohtuvälise realiseerimise menetluses, mille tarbija ettevõtja kasuks kinnisasjale seadis, parima pakkumuse esitanud isikuks kinnisasja enampakkumisel, ja mille ese on kaitsta selle pakkuja poolt seaduslikult omandatud asjaõigusi, arvestades asjaolu, et esiteks on see menetlus sõltumatu ettevõtjast võlausaldaja ja tarbija vahelisest õigussuhtest, ja teiseks on hüpoteek realiseeritud, kinnisasi müüdnud ja kinnisasjaga seotud asjaõigused on üle antud ilma, et tarbija oleks kasutanud selles kontekstis talle ette nähtud õiguskaitsevahendeid.“

Lõppkokkuvõttes lähtub see kohtuotsus kahest asjaolust, õiguste lõppemisest ja asjaolust, et hüpoteegiga koormatud kinnisasi on üle antud. Siiski on tekkinud kahtlused seoses sellega, kas võimalus tõstatada omal algatusel või ühe poole

nõudmisel küsimust ebaõiglusest võib kaasa tuua mõne lepingutingimuse tühisuse – mille tagajärjel võib ka terve täitemenetluse tühiseks tunnistada –, kui siis, kui kinnisasi on enampakkumisel müüdud ja ka kinnistusraamatut muudetud, tahetakse seda kontrolli teha isegi pärast neid toiminguid, tingimusele et need on toimunud enne väljatõstmist ja kinnisasja uuele omanikule üle andmist.

- 25 Riigisiseses õiguses on kahtlusi süvendanud Hispaania konstitutsioonikohtu 28. veebruari 2019. aasta otsus, millega jäeti jõusse tarbija nõue, milles see väitis, et leping on ebaõiglane, kuigi tarbija ei olnud sellele lepingu ebaõiglusele tuginenud siis, kui hüpoteek täitmisele pöörati. Kokkuvõttes on Hispaania konstitutsioonikohus Euroopa Kohtu praktika tõlgendamisel seisukohal, et õigus ei lõpe ja et see on nii ainult juhul, kui võlgnik on sõnaselgelt väitnud, et lepingutingimus on ebaõiglane, või kui seda on tuvastanud kohus omal algatusel läbivaatamise käigus. Ja igal juhul tuleb kahtluste korral, nagu see on käesoleval juhul, esitada Euroopa Kohtule eelotsuse küsimus.

See on põhjus, miks esitatakse käesolev eelotsusetaotlus, et selgitada Hispaania menetlusõiguses enne täitmise määramist ebaõigluse suhtes ette nähtud negatiivse hindamise ulatust. Täpsemalt on vaja selgitada, kas (kohus) peab kontrollima (omal algatusel või selle poole nõudmisel, kelle suhtes taotletakse täitmist) tingimuste ebaõiglust, kui hüpoteek on juba realiseeritud ja omandiõigus üle antud, aga igal juhul enne seda, kui pool, kelle suhtes täitmist taotletakse, välja tõstetakse.

Seega, olenemata sellest, kas kohtuotsus on omandanud seadusjõu või mitte ja kas õigused on lõppenud, tekivad kahtlused, kas menetlus lõpeb – millega kaasneb asjaõigusliku tagatise realiseerimine – oksjoniga, sundtäitmise enampakkumise heakskiitmise ja enampakkumisel müümise määrusega, mille tõttu ei ole enam võimalik omal algatusel või poole nõudmisel läbi vaadata mõne lepingutingimuse kehtivust või ebaõiglust, või kas, vastupidi, on võimalik isegi pärast kinnisasja enampakkumisel müümist tõstatada küsimust sellest ebaõiglusest, kuni võlgniku kinnisasjast väljatõstmiseni.

- 26 Teiselt poolt on oluline märkida, et 15. märtsi 2000. aasta seadusega nr 5/2019 (hüpoteeklaenulepingute kohta) on riigisiseses õiguses tehtud muudatus, mis annab teatud tingimustel teatavatele hüpoteeklaenuvõlgnikele uue 10 päeva pikkuse tähtaja vastuväidete esitamiseks selle alusel, et võib esineda ebaõiglasi tingimusi.

Konkreetselt antakse seaduse nr 5/2019 kolmanda üleminekusättega, mis käsitleb erikorda seaduse nr 1/2013 jõustumise ajal käimas olevates täitemenetlustes, pooltele, kelle suhtes taotletakse täitmist, uus tähtaeg erakorralise vastuväite esitamiseks. Siiski selle erandiga, et täitemenetluse tulemusel ei ole kinnisasja valdust antud kinnisasja enampakkumisel omandajale.

- 27 Kõigest sellest tulenevad eri õigusasutuste erinevad seisukohad, kuigi nad kõik kinnitavad, et nad teevad seda Euroopa Kohtu praktika kohaldamisel.

Tribunal Supremo (Hispaania kõrgeim kohus) on seisukohal, et kui täitmisele vastuväidete esitamise tähtaeg on möödas, tingimusel et selle alguses on võimalik esitada vastuväidet ebaõigluse kohta, on õigused lõppenud ja jõustunud kohtuotsuse seadusjõud.

Tribunal Constitucional (konstitutsioonikohus) on seisukohal, et õigused ei ole lõppenud ja et jõustunud kohtuotsusel ei ole seadusjõudu seni, kuni ei ole sõnaselget otsust lepingutingimuste kehtivuse kohta, ja viimane aeg esitada hüpoteegiga tagatud nõude täitmise raames väidet ebaõigluse kohta on valduse üleandmine kinnisasja enampakkumisel omandajale.

Ja näib, et seadusandja on seisukohal, et õigused lõpevad ja jõustunud kohtuotsusel on seadusjõud: vähemalt nendel juhtudel, kus ei olnud materiaaõiguslikku võimalust esitada vastuväidet, annab võimaluse esitada erakorralise vastuväite, mille võib tõstatada kuni valduse üleandmise hetkeni.

Selliste lahknevate seisukohtade tõttu tuleb selle kohtu hinnangul esitada eelotsusetaotlus, millega saab selgitada: 1) riigisiseses õiguses enne täitmise määramist ette nähtud tarbijalepingu tingimuste kehtivuse negatiivse hindamise ulatust; 2) õigust lõpetavat mõju, mis võib võlgniku jaoks olla sellel, et ta ei kasuta tähtaja jooksul menetluslikku võimalust esitada täitmisele vastuväidet selle alusel, et leping sisaldab ebaõiglasi tingimusi; 3) kas viimane aeg, millal saab omal algatusel või võlgniku nõudmisel väita mõne lepingutingimuse tühisust seetõttu, et need on ebaõiglased, on kinnisasja enampakkumisel müümine kolmandale isikule või mõnel juhul võlausaldajale, või on, vastupidi, isegi kui omandiõigus on üle antud, võimalik esitada vastuväidet selle lepingu ebaõigluse kohta kuni valduse üleandmiseni.