



PRESSITEADE nr 169/23

Luxembourg, 9. november 2023

Euroopa Kohtu otsus kohtuasjas C-598/21 | Všeobecná úverová banka

Ebaõiglane lepingutingimus tarbijakrediidilepingus, mille tagatis on pere eluase: kohus peab otsustama, kas ettevõtja võimalus nõuda kogu laenu tagastamist on proportsionaalne tarbija lepingurikkumise raskusega

Pank Všeobecná úverová banka andis Slovakkias kahele kliendile tarbijakrediiti, mis tuli tagasi maksta 20 aasta jooksul. Kliendid andsid tagatiseks oma pere eluaseme. Lepingu esimesel aastal otsustas pank ligikaudu 1000 euro suuruse summa kolmekuise makseviivituse tõttu rakendada lepingu ülesütlemist puudutava lepingutingimuse. Selle lepingutingimuse kohaselt oli pangal õigus lepingu ülesütlemise korral nõuda kogu laenujäägi ennetähtaegset tasumist ja algatada pere eluaseme müük kohtuvälisel enampakkumisel. Kliendid palusid Slovakkia kohtul peatada enampakkumisel müük, mis nende väitel rikub nende kui tarbijate õigusi.

Slovakkia õiguse kohaselt on laenuvõtja kolmekuise makseviivituse korral laenuandjal võimalik leping üles öelda, järgides seejuures lisanduvat 15-päevast etteteatamistähtaega. Kohus ei pea kontrollima, kas asjaomane lepingutingimus on proportsionaalne tarbija kohustuste rikkumise raskusega, võttes arvesse laenusummat ja krediidiperioodi pikkust. Slovakkia kohus küsis Euroopa Kohtult, kas selline kohtulik kontroll on liidu õigusega kooskõlas.

Euroopa Kohus vastas, et **kontrollides, kas lepingutingimus on ebaõiglane või mitte, peab liikmesriigi kohus kontrollima selle tingimuse proportsionaalsust**. Euroopa Kohus täpsustas, et **kõnealune lepingu ülesütlemist puudutav lepingutingimus kuulub tarbijalepingute ebaõiglasi tingimusi käsitleva direktiivi¹ reguleerimisalasse**.

Mainitud kontrolli käigus tuleb analüüsida tarbija lepinguliste kohustuste rikkumise – nagu laenumakse tegemata jätmine – raskust võrreldes krediidi kogusumma ja krediidiperioodi pikkusega. Lisaks sellele ja kuna õigus kodu austamisele on põhiõigus, **peab liikmesriigi kohus arvesse võtma tagajärgi, mis laenusaja ja tema perele tulenevad väljatõstmisest nende alaliseks eluasemeks olevast eluruumist. Kui liikmesriigi kohus leiab, et tegemist on ebaõiglase lepingutingimusega, peab ta selle kohaldamisest keelduma**.

MÄRKUS: Eelotsusetaotlus võimaldab liikmesriikide kohtutel taotleda kohtuvaidluste lahendamisel Euroopa Kohtult liidu õiguse tõlgendamist või liidu õigusakti kehtivuse üle otsustamist. Euroopa Kohus ei lahenda riigisisest kohtuvaidlust. Kohtuasja lahendamine kooskõlas Euroopa Kohtu otsusega on liikmesriigi kohtu ülesanne. Euroopa Kohtu otsus on ühtlasi siduv ka teiste liikmesriikide kohtutele, kes lahendavad sarnast probleemi.

Ajakirjandusele mõeldud mitteametlik dokument, mis ei ole Euroopa Kohtule siduv.

Otsuse [terviktekst ja kokkuvõte, juhul kui see koostatakse](#), on CURIA veebisaidil alates otsuse kuulutamise päevast.

Täiendavat teavet annab Marta Osleja ☎ (+352) 4303 6005.

Kohtuotsuse kuulutamisest saab pildisalvestisi „[Europe by Satellite](#)“ kaudu ☎(+32) 2 2964106.

Hoiame ühendust!



¹ Nõukogu 5. aprilli 1993. aasta [direktiiv 93/13/EMÜ](#) ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes. Nimelt vastab lepingutingimus tõepoolest Slovakkia õigusnormidele, ent tegemist ei näi olevat kohustuslike õigusnormidega. Ainult siis, kui lepingutingimused kajastavad kohustuslikke õigusnorme, saab lähtuda eeldusest, et liikmesriigi seadusandja on kehtestanud tasakaalu poolte kõigi õiguste ja kohustuste vahel, ja välistada need tingimused direktiivi reguleerimisalast.