Kohtulahendite kogumik

KOHTUJURISTI ETTEPANEK
MANUEL CAMPOS SÁNCHEZ-BORDONA
esitatud 28. septembril 2023 [1]

Kohtuasi C-536/22

MW,
CY
versus
VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

(eelotsusetaotlus, mille on esitanud Landgericht Ravensburg (Ravensburgi apellatsioonikohus, Saksamaa))

Eelotsusetaotlus – Tarbijakaitse – Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingud – Direktiiv 2014/17/EL – Laenu ennetähtaegne tagasimaksmine – Riigisisesed õigusnormid, mis näevad ette hüvitise, mis hõlmab krediidiandja saamata jäänud tulu – Saamata jäänud tulu arvutamise meetod – Lepingu lõpetamine enne tagasimaksmist

1. Direktiivi 2014/17/EL [2] artikli 25 kohaselt on tarbijatel õigus täita elamukinnisvaraga seotud krediidilepingust tulenevad kohustused täielikult või osaliselt enne lepingu kehtivusaja lõppu.

2. Seni on Euroopa Kohtul tulnud teha otsus krediidi kogukulu (tarbija kasuks) vähendamise ulatuse kohta tulenevalt tarbija kohustuste ennetähtaegsest täitmisest. [3]

3. Käesolev eelotsusetaotlus annab Euroopa Kohtule (kui ma ei eksi) esimest korda võimaluse käsitleda võrrandi teist poolt: krediidiandja õiguse saada „põhjendatud juhtudel õiglast ja objektiivset“ kompensatsiooni selliste võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega.

1 Algkeel: hispaania.

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

3 9. veebruari 2023. aasta kohtuotsus UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2023:78; edaspidi „kohtuotsus UniCredit Bank Austria“).

I. Kohaldatav õigus

A. Liidu õigus. Direktiiv 2014/17

4. Põhjenduses 66 on märgitud:

„Tarbija suutlikkusel tagastada krediit enne krediidilepingu kehtivuse lõppu võib olla oluline osa konkurentsi edendamisel siseturul ning liidu kodanike vaba liikumise tagamisel, samuti krediidilepingu kehtivuse ajal paindlikkuse ülesnäitamisel, mis on vajalik finantsstabiilsuse toetamiseks vastavalt finantsstabiilsuse nõukogu soovitustele. […] Seepärast peaksid liikmesriigid õigusaktide või muude vahenditega, näiteks lepingutingimustega tagama, et tarbijal on õigus laen enne tähtaega tagasi maksta. […] liikmesriikide poolt kehtestatavad tingimused [võivad] ette näha, et krediidiandjal peaks olema õigus saada õiglast ja objektiivselt põhjendatud hüvitist võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega. Kui liikmesriigid sätestavad, et krediidiandjal on õigus saada hüvitist, siis peaks see kooskõlas hüvitisi käsitlevate siseriiklike õigusnormidega olema õiglane ja objektiivselt põhjendatud hüvitis võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega. Hüvitis ei tohiks ületada krediidiandja kantud rahalist kahju.“

5. Artiklis 25 on sätestatud:

„1. Liikmesriigid tagavad, et tarbijal on õigus täita krediidilepingust tulenevad kohustused täielikult või osaliselt enne kõnealuse lepingu kehtivuse lõppu. Sellistel juhtudel on tarbijal õigus sellele, et vähendatakse krediidi kogukulu tarbijale, mis hõlmab laenuintressi ja kulude vähendamist lepingu järelejäänud kestuse jooksul.

2. Liikmesriigid võivad sätestada, et lõike 1 kohast õigust saab kasutada teatavatel tingimustel. Sellised tingimused võivad hõlmata õiguse kasutamise ajalist piirangut, erinevat käsitlemist olenevalt laenuintressi laadist või ajast, mil tarbija oma õigust kasutab, või piiranguid seoses asjaoludega, mille korral saab õigust kasutada.

3. Liikmesriigid võivad ette näha, et krediidiandjal on õigus saada põhjendatud juhtudel õiglast ja objektiivset kompensatsiooni selliste võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega, kuid et nad ei või selle eest tarbijale määrata trahvi. Siinkohal ei või kompensatsioon ületada krediidiandja kantud rahalist kahju. Nende tingimuste raames võivad liikmesriigid ette näha, et kompensatsioon ei või ületada teatavat taset või et see on lubatud ainult teatava perioodi eest.

4. Kui tarbija taotleb krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmist enne lepingu kehtivuse lõppu, esitab krediidiandja viivitamata pärast taotluse saamist tarbijale paberil või mõnel muul püsival andmekandjal teabe, mis on vajalik selle võimaluse kaalumiseks. Teabes märgitakse vähemalt ära enne krediidilepingu kehtivuse lõppu kohustuste täitmise rahalised tagajärjed ja osutatakse sõnaselgelt kasutatud eeldustele. Kasutatavad eeldused peavad olema mõistlikud ja põhjendatud.

5. Kui krediit makstakse enne tähtaega tagasi perioodil, mil laenuintress on fikseeritud, võivad liikmesriigid ette näha, et lõikes 1 osutatud õiguse kasutamine sõltub tarbija õiguspärase huvi olemasolust.“

B. Liikmesriigi õigus

6. Käesolevas asjas on asjakohased mitu Saksa tsiviilseadustiku (Bürgerliches Gesetzbuch; edaspidi „BGB“) sätet, eelkõige § 252 („Saamata jäänud tulu“); § 490 („Erakorraline õigus lepingu lõpetamisele“) lõige 2; § 500 („Laenuvõtja õigus lepingu lõpetamisele; ennetähtaegne tagasimaksmine“) lõige 2; § 502 („Hüvitis ennetähtaegse tagasimaksmise eest“) ja § 812 („Õigus tagastamisele“).

II. Faktilised asjaolud, kohtuvaidlus ja eelotsuse küsimused

7. MW ja CY sõlmisid 11. jaanuaril 2019 VR Bank Ravensburg-Weingarten eG-ga (edaspidi „VR Bank“) eluaseme ostmiseks kinnisvaralaenulepingu. Nad leppisid kokku kuni 30. jaanuarini 2029 fikseeritud laenuintressis.

8. Lepingu kohaselt võis laenuvõtja fikseeritud intressimäära kehtivuse ajal oma kohustused täita enne tähtaega üksnes siis, kui tõendab õigustatud huvi.

9. Lepingu tingimuste hulgas oli:

– VR Bankil on õigus saada laenusumma ennetähtaegse tagasimaksmise korral tekitatud kahju eest hüvitist. Selle kahju arvutamine põhineb varade ja kohustuste meetodil, mida Bundesgerichtshof (Saksamaa Liitvabariigi kõrgeim üldkohus) peab lubatavaks;[4]

– laenuvõtjad peavad maksma õiglast teenustasu laenu ennetähtaegse tagasimaksmisega seotud halduskulude eest.

10. MW ja CY müüsid 19. mail 2020 (eelneval aastal ostetud)[5] eluaseme ja lõpetasid laenulepingu alates 30. juunist 2020.

11. VR Bank nõudis 9. juunil 2020 MW-lt ja CY-lt nende tasutud võla ennetähtaegse tagastamise eest tekkinud kahju hüvitamist, mille nad tasusid.

12. MW ja CY nõudsid 19. aprillil 2021 VR Bankilt laenu ennetähtaegse tagasimaksmise hüvitise tagastamist. Selline on ka nende nõue eelotsusetaotluse esitanud kohtus pooleliolevas kohtuasjas.

13. Hagejate hinnangul ei olnud VR Bankil õigust saada hüvitist, kuna laenuleping ei sisaldanud piisavalt teavet selle arvutamise kohta. Nad leiavad ühtlasi, et direktiivi 2014/17 kohaselt võib hüvitis katta ainult tegelikult tekkinud kulusid, kuid mitte krediidiandja kaotatud intressi või saamata jäänud tulu. Nad leiavad ka, et hüpoteetiline arvutus finantsmatemaatiliste valemite järgi on vastuvõetamatu.

14. VR Bank vaidles nõudele vastu, väites, et:

– lepingus on esitatud kogu seadusega nõutav teave;

[4] See meetod seisneb eelduses, et tagasimaksmisega vabanenud vahendid investeeritakse hüpoteekvõlakirjadesse, mille maksetähtpäev langeb laenu maksetähtpäevale. Selle arvutuse raames arvestatakse intressi vähendamisega tekitatud kahju laenu ennetähtaegsest tühistamisest tulenevaks rahaliseks kahjuks. See võrdub lepinguliste intresside ja nende hüpoteekvõlakirjade tasuvuse vahega, mille maksetähtaeg vastab tühistatud laenu järelejäänud kestusele.

[5] Üks neist, kutseline sõjaväelane, oli tööandja poolt mujale üle viidud.

– hüvitise summa on kooskõlas Bundesgerichtshofi (liitvabariigi kõrgeim üldkohus) väljakujunenud kohtupraktikaga hüpoteegiga tagatud laenulepingu põhjendatud lõpetamise korral. Selle kohtupraktika kohaselt on krediidiandjal õigus nõuda ennetähtaegse tagasimaksmisega vahetult seotud kahju hüvitamist, kui laenusaaja võlgneb sel ajal fikseeritud määraga intressi;

– laenude andmisel on pangad sageli sunnitud sel põhjusel oma tegevust refinantseerima ja võtma pikaajalisi kohustusi. Asjaolu, et laenusaaja võib lepingust igal hetkel taganeda, hüvitamata selle lõpetamisega tekitatud kahju, toob kaasa hüpoteegiga tagatud laenude kulude olulise suurenemise, kuna see risk on nüüd hinnas arvesse võetud.

15. Nendel asjaoludel esitab Landgericht Ravensburg (Ravensburgi apellatsioonikohus, Saksamaa) Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas direktiivi 2014/17/EL artikli 25 lõike 3 mõistet „õiglane ja objektiivne kompensatsioon […] võimalike kulude eest […]“ tuleb tõlgendada nii, et hüvitis hõlmab ka krediidiandja saamata jäänud tulu, eeskätt ennetähtaegse tagasimaksmise tõttu tulevikus saamata jäävaid intressimakseid?

2. Kui vastus esimesele küsimusele on jaatav:

kas liidu õigus, täpsemalt direktiivi 2014/17/EL artikli 25 lõige 3 sisaldab saamata jäänud tulu arvutamisel juhiseid krediidiandja selliste tulude arvesse võtmise kohta, mida ta saab kinnisvara ostuks võetud tarbijakrediidi ennetähtaegse tagasimakse reinvesteerimiselt, ja kui, siis milliseid?

Eeskätt:

a. Kas arvutamist käsitlev liikmesriigi säte peab lähtuma sellest, kuidas krediidiandja ennetähtaegselt tagasi makstud summat tegelikult kasutab?

b. Kas liikmesriigi säte võib krediidiandjal lubada krediidi ennetähtaegse tagastamise hüvitise välja arvutada, tuginedes tagastatud summa fiktiivsele reinvesteerimisele kindlatesse [laenuga] sama tähtajaga kapitalituru instrumentidesse (nn aktiiv-passiivmeetod)?

3. Kas direktiivi 2014/17/EL artikli 25 kohaldamisalasse kuulub ka juhtum, mil tarbija ütleb oma kinnisvara ostuks sõlmitud tarbijakrediidilepingu kõigepealt liikmesriigi seadusandja ette nähtud ülesütlemisõiguse alusel üles, enne kui ta krediidi ennetähtaegselt krediidiandjale tagasi maksab?“

III. Menetlus Euroopa Kohtus

16. Eelotsusetaotlus registreeriti Euroopa Kohtus 10. augustil 2022.

17. Kirjalikud seisukohad on esitanud VR Bank, Saksamaa valitsus ja Euroopa Komisjon. Kohtuistungi pidamist ei peetud vajalikuks.

IV. Õiguslik analüüs

18. Direktiiviga 2014/17 on kehtestatud „ühine raamistik, millega reguleeritakse liikmesriikide õigus- ja haldusnormide teatavaid aspekte selliste lepingute puhul, mis hõlmavad tarbijatele hüpoteegiga tagatud krediidi andmist või on muul viisil seotud elamukinnisvaraga […]“[6].

19. Välja arvatud mõned erandid, on direktiiviga 2014/17 läbi viidud ühtlustamine minimaalne. Selle esemeline kohaldamisala:

– võimaldab ühetaoliselt reguleeritud aspektides liikmesriikidel säilitada või vastu võtta sätteid, mis pakuvad tarbijale suuremat kaitset;[7]

– tunnustab teistes aspektides liikmesriigi seadusandja õigustloovaid volitusi, tunnistades juba ette ühetaoliste õigusnormide puudumisest tulenevaid tagajärgi.

20. Direktiivi 2014/17 artikkel 25 „Krediidi ennetähtaegne tagasimaksmine“ tagab tarbijale võimaluse vabaneda lepingulisest kohustusest enne kokkulepitud tähtaega. Selline õigus ei ole siiski tingimusteta ega toimu ilma vastusooritusteta: nende hulka võib kuuluda krediidiandjale hüvitise maksmine võimalike kulude eest, mis sellele krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega otseselt kaasnevad.

21. Liikmesriigid on kohustatud sätestama, et tarbijal on õigus elamukinnisvaraga seotud krediidi ennetähtaegsele tagasimaksmisele, mis vähendab krediidi kogukulu (tarbija kasuks). Direktiivis 2014/17 on esitatud juhud, mille puhul vähendamine toimub.

22. Direktiiv 2014/17 ei taga seevastu iseenesest krediidiandja õigust saada hüvitist kahju eest, mis talle ennetähtaegse tagastamisega kaasneb. See piirdub sellega, et võimaldab iga liikmesriigi seadusandjal kehtestada selle õiguse ja seda reguleerida, tagades selle tingimused.[8] Kui aga riigisisene õigusnorm seda lubab, peab hüvitis vastama teatavatele miinimumnõuetele, mis on kehtestatud direktiiviga 2014/17.

A. Esimene eelotsuse küsimus

23. Eelotsusetaotluse esitanud kohus soovib teada, kas õiglane ja objektiivne hüvitis võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud ennetähtaegse tagasimaksmisega, hõlmab ka krediidiandja saamata jäänud tulu.[9] Selles osas hõlmab see muu hulgas intresse, mida krediidiandja lootis saada tulevikus ja mida ta enam ei saa.[10]

6 Artikkel 1.

7 Kui need sätted on kooskõlas liidu õigusega liikmesriikidele pandud kohustustega (direktiivi 2014/17 artikli 2 lõige 1).

8 Suurema ühtlustamise saavutamise keerukus on tõenäoliselt seletatav direktiivist varasema mitmekesisusega selles küsimuses. Vt komisjoni töödokument, mis on lisatud valgele raamatule hüpoteeklaenuturgude integreerimise kohta, SEK(2007) 1683, lk 56. Vastavalt aruandele *Evaluation of the Mortgage Credit Directive (Directive 2014/17/EU)*, Risk & Policy Analysts (RPA), 2021, I lisa, tabel 163, oli 2020. aasta oktoobris 20 liikmesriiki võtnud meetmed krediidiandjale ennetähtaegse tagasimaksmise korral hüvitise maksmiseks, neli liikmesriiki ei olnud seda teinud ja ülejäänute kohta teave puudus.

9 Selline näib olevat Saksamaal levinud praktika, kus kohtupraktikas leitakse, et krediidiandja kahju määratakse kindlaks vastavalt põhimõtetele, mille kohaselt on õigus kahju hüvitamisele. Järelikult saab saamata jäänud intressi hüvitada kui saamata jäänud tulu (BGB § 252), kohaldades riigisiseseid õigusnorme, millega on üle võetud direktiivi 2014/17 artikli 25 lõige 3.

10 Küsimuse sõnastus võib tekitada segadust. Niivõrd, kuivõrd see võrdsustab saamata jäänud tulu selle tulevase intressiga, eeldaks täiendavate täpsustusteta antud jaatav vastus, et krediidiandja võib direktiivi 2014/17 artikli 25 lõikes 3 ette nähtud hüvitisena tarbijalt saada *kõik* intressid, mida oleks tulnud maksta, kui lepinguline suhe oleks jätkunud kuni alguses kokku lepitud kuupäevani, kuigi nende suhtes kehtib direktiivi 2014/17 artikli 25 lõikes 1 ette nähtud vähendamine. Teine küsimus, kuidas arvutada saamata jäänud tulu selle kompenseerimiseks, muudab lähenemisviisi ja seega selle väite nüansirikkamaks.

24. Minu arvates ei takista direktiiv 2014/17 hüvitise arvutamist neid intresse arvesse võttes, mistõttu tuleb esimesele eelotsuse küsimusele vastata jaatavalt. Järgnevas arutluskäigus tõlgendan selles osas selle direktiivi artikli 25 lõiget 3 tavapäraste tõlgendamiskriteeriumide alusel.

1. Grammatiline kriteerium

25. Algne tekstile lähenemine [11] võib tekitada teatavaid kahtlusi:

– direktiivi 2014/17 artikli 25 lõikes 3 on viidatud *kulude* hüvitamisele. Selle lõike 1 kohaselt (milles kasutatakse „intressi“ ja „kulude“ vahel sidesõna „ja“) hõlmab mõiste „*kulud*“ midagi *intressidest* erinevat;

– selles tekstis viidatakse ennetähtaegse tagasimaksmisega seotud *võimalikele* kuludele. Intressid, mis kuuluksid tasumisele, kui seda tagasimaksmist ei oleks olnud, ei ole olemuselt kulud, sest tagasimaksmise tagajärjel need *paratamatult* kaovad;

– selles artiklis on silmas peetud *otseselt* tagasimaksmisest tingitud kulusid. Võib väita, et sellised on ainult need kulud, mis vastavad konkreetsetele tehingutele, mida krediidiasutused teevad selle tagasimakse haldamiseks. [12]

26. Ma ei arva siiski, et minu soovitatud seisukoht oleks vastuolus direktiivi 2014/17 artikli 25 lõike 3 grammatilise tõlgendusega.

27. Selles direktiivis [13] kasutatud mõiste „kulud“ ei ole täpne ega tähista üheselt mõistetavat sisu. [14] Sõna-sõnalt kirjeldab see intresse kui „kulusid“, näiteks artiklis 14, mis käsitleb lepingueelset teavet. [15]

[11] Eelotsusetaotluse esitanud kohus mainib teatud õigusteoreetilisi tõlgendusi, mis põhinevad tekstil. Erinevate keeleversioonide võrdlus eeldab ettevaatlikkust selle hermeneutilise kriteeriumiga.

[12] Vt selle kohta kohtujurist Hogani ettepanek kohtuasjas Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:451, punkt 49) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. aprilli 2008. aasta direktiivi 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ (ELT 2008, L 133, lk 66), artikli 16 lõike 2 kohta. Mina omalt poolt olen arvamusel, et selle lõike eesmärk on kompenseerida tulu, mida krediidiandja oleks võinud saada, kui krediidi ennetähtaegset tagastamist ei oleks toimunud (isegi kui sõltuvalt möödunud ajavahemikust on direktiivi 2008/48 põhjenduses 39 esitatud põhjustel kehtestatud hüvitamise ülemmäär).

[13] Direktiivis 2014/17, kaasa arvatud selle lisades, on nimetatud erinevaid kululiike: kinnisasja hindamise kulud; pangakonto avamise ja haldamise kulud; kinnistusraamatu kulud; tarbijakrediidi andmebaasidesse sisenemise kulud; tagasimaksmisest tingitud kulud; krediidigarantiiga seotud kulud; krediidilepingu kulud; artikli 17 lõikes 2 osutatud kulud; krediidi kogukulude hulka mittekuuluvad kulud; kinnisasja hindamisega seotud kulud; krediidilepingu pakkumisele kehtivad kulud; maksetehingute ja kontolt väljamaksete tegemiseks maksevahendi kasutamise kulud; muud maksetehingutega seotud kulud; maksmata jätmisest tingitud kulud; ühekordsed kulud; perioodilised kulud; laenuga seonduvad kulud; lepinguliste kohustuste täitmata jätmisest tingitud kulud; krediidiandjale teadmata kulud; põhiosa tagasimakse sisse arvestatud kulud.

[14] Selle näiteks on kohtuasi, milles tehti kohtuotsus UniCredit Bank Austria, direktiivi 2014/17 artikli 25 lõike 1 kohta. Vt ka 11. septembri 2019. aasta kohtuotsus Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702) direktiivi 2008/48 artikli 16 lõike 1 kohta, mis on sellega praktiliselt sama sisuga.

[15] Täpne viide on „laenuintress või muud [pakkumise suhtes] kohaldatavad kulud“. Veel üks näide „kulude“ kohta, mis hõlmab intresse, on direktiivi 2014/17 artikli 3 lõikes 5 koostoimes selle artikli lõike 3 punktiga c.

28. Lisaks, kui direktiivi 2014/17 artikli 25 lõike 1 kohaselt on „kulud“ osa „krediidi kogukulust“ tarbijale ja seega ka „kulud“, mida tarbija kannab,[16] on „intressid“ samuti „kulud“ mõiste „krediidi kogukulu“ tähenduses[17].

29. Direktiivi 2014/17 artikli 25 lõikes 3 on lisaks märgitud, et hüvitis „ei või […] ületada krediidiandja kantud rahalist kahju“[18]. Selliselt annab see mõista, et tulevase intressi kaotust tuleks käsitada kuluna, mis tuleb (või teatavatel juhtudel võib jääda) krediidiandja kanda laenu ennetähtaegse tagasimaksmise tõttu, ning see kuulub hüvitamisele, kui liikmesriigi seadusandja nii otsustab.

30. Väljendi „võimalikud kulud“ kasutamine ei takista samuti käsitada saamata jäänud tulu osana hüvitisest, mis tuleb maksta laenuandjale. Viimane ei saa pärast krediidi ennetähtaegset tagastamist enam kokkulepitud intressi (st intresse, mis lepingu kohaselt oleksid tekkinud kogu lepinguperioodi jooksul). Just sel põhjusel võib intressikahjumit pidada tagasimaksmisega *otseselt* seotud finantstagajärjeks.

31. Seda silmas pidades on väide, et intressid kaotatakse *vaieldamatult*, mitte ainult *võimalikult*, üldiselt õige. Ei ole siiski välistatud, et muutuva intressimääraga laenult ei teenita enam intressi juba enne laenu tagasimaksmist ja olenemata tagasimaksmisest (teatavates turutingimustes).[19]

32. Samuti võib juhtuda, et praktikas ei tekita laenu põhisumma ennetähtaegne tagasimaksmine krediidiandjale kahju intresside tõttu, mis jäävad saamata, kui ta reinvesteerib selle summa ja pärast reinvesteerimist kohaldatav intressimäär on talle soodsam. Sellisel juhul ei ole võimalik enne kindlaks teha, kas kahju tekib või mitte.

33. Muud direktiivi 2014/17 artikli 25 sätted kinnitavad, et intressid, mis jäävad saamata, on õige kvalifitseerida krediidiandjale tasumisele kuuluva hüvitise lahutamatuks osaks, kuna hüvitis ei piirdu ainult halduskuludega:

– hüvitis, mis peab olema „õiglane ja objektiivne“, peab olema „põhjendatud“:[20] seda ei oleks vaja nii täpsustada, kui see vastaks ainult selliste teenuste eest tasumisele (nagu tagasimakse haldamise teenused), mis on alati objektiivselt põhjendatud;

– samale tähendusele viitab ka lõpulause „[kompensatsioon] on lubatud ainult teatava perioodi eest“, sest tagasimaksmise haldamise kulud ei kesta ajaliselt.

16 Direktiivi 2014/17 artikli 4 lõige 13, mis viitab direktiivi 2008/48 artikli 3 punktile g.

17 *Ibidem*. Direktiivi 2008/48 artikli 3 punkti g kohaselt on krediidi kogukulu „kõik kulud, *kaasa arvatud intress* […]“ (kohtujuristi kursiiv). Tarbija seisukohast on „intresside“ ja „kulude“ loetlemine eraldi mõistetena seoses ennetähtaegse tagasimaksmisega kaasneva õigusega hinna vähendamisele, mõeldud selgituseks: see kõrvaldab kohe küsimuse, kas see vähendamine piirdub ühe või teise kategooriaga (ja igasuguse katse seda piirata). Krediidiandja seisukohast ei ühildu nende mõistete vastastikku välistavatena mõistmine direktiivi 2014/17 artikli 25 lõike 3 teiste märgetega: vt punkt 29 allpool.

18 Samamoodi põhjendus 66 („krediidiandja rahaline kahju“).

19 Tuletan meelde, et nõukogu ettevalmistavates materjalides praeguse direktiivi kohta lisati viide tasuta ennetähtaegsele tagasimaksele (*free of charge for the consumer*) just muutuva intressimääraga laenu puhul, direktiivi põhjendusse 50: nii ei ole see juhul, kui ennetähtaegse tagastamise hüvitis puudutab ainult fikseeritud intressimääraga laene, nagu käesolevas asjas.

20 Direktiivi 2014/17 põhjenduses 66 on kasutatud mõnevõrra teistsugust väljendust: „Kui liikmesriigid sätestavad, et krediidiandjal on õigus saada hüvitist, siis peaks see […] olema *õiglane ja objektiivselt põhjendatud* hüvitis võimalike kulude eest […]“ (kohtujuristi kursiiv). Selles sõnastuses on minu arvates selgem, et kulud on hüvitise mõte ja ka selle arvutamise kriteerium.

34. Lõpuks on direktiivi 2014/17 Euroopa standardinfo teabelehe II lisa B osa 9. jaos („Enne tähtaega tagasimaksmine“) teabe kohta, mida see leht peab sisaldama, sätestatud, et „[j]uhul kui kompensatsiooni suurus sõltub eri teguritest (näiteks […] enne tähtaega tagasimakse ajal kehtiv intress) […]“. Nii on selles rõhutatud, et intressid, mis jäävad saamata, on üks hüvitise arvutamiseks lubatud teguritest.

2. Ettevalmistavad materjalid

35. Direktiivi 2014/17 ettevalmistavate materjalide analüüsimisel ei leidnud ma viiteid hüvitisele ennetähtaegse tagasimaksmise eest, mis võiksid ühtlustada selle arvutamise viisi või hüvitamisele kuuluvaid kuluartikleid. Siiski on märke sellest, et kaaluti võimalust arvata selle hüvitise hulka ka krediidiandja saamata jäänud tulu.

36. Parlament tegi oma raportis komisjoni ettepaneku kohta ettepaneku, et hüvitise kindlaksmääramisel võetaks arvesse nii krediidiandjale kaasnevaid kulusid kui ka tagasimaksmisest tulenevat võimalikku kokkuhoidu.[21] Lisaks kehtestas ta artiklites hüvitise ülemmääraks krediidiandja rahalise kaotuse.[22]

37. Mõnes nõukogu dokumendis on hüvitis mõnevõrra eraldatud „muudest lisakuludest“, mis on näiteks haldus- või menetluskulud.[23]

38. Lisaks sellele, et liikmesriigid võivad reguleerida ennetähtaegset tagasimaksmist koos krediidiandjale sellest tingitud kulude hüvitamisega, nägi nõukogu ette tagasimaksmise ilma vastutasuta (*free of charge for the consumer*), tuues näitena muutuvintressiga laenu.[24] Selline ette nähtud säte näib mulle viitavat asjaolule, et nõukogu jaoks võis hüvitise hulka arvata intressid, mis jäävad alates ennetähtaegsest tagasimaksmisest saamata.

3. Teleoloogiline kriteerium

39. Nagu ma juba märkisin, ei anna direktiiv 2014/17 iseenesest krediidiandjale õigust saada krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise eest hüvitist. Otsus see ette näha või mitte kuulub iga liikmesriigi seadusandja pädevusse, kes peab siiski järgima selle direktiivi artikli 25 eesmärki.

40. Liikmesriigi süsteem, mis peab ennetähtaegse tagasimaksmise eest makstava hüvitise hindamisel silmas krediidiandja saamata jäänud tulu, võib minu arvates olla selle eesmärgiga kooskõlas.

[21] Raport ettepaneku kohta võtta vastu Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta, COM(2011) 0142 –C7-0085/2011 –2011/0062(COD), 11.10.2012, muudatusettepanek 35. Vastuvõetud muudatusettepanekute hulgas seda ei ole: vt Euroopa Parlamendi 10. septembri 2013. aasta dokument selle ettepaneku kohta, P7_TA(2013) 0341 (ELT 2016, C 93, lk 295).

[22] Raport ettepaneku kohta võtta vastu Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta, KOM(2011)0142 –C7-0085/2011 –2011/0062(COD), 11.10.2012. Muudatusettepanek 87, mille kiitis Euroopa Parlament heaks 10. septembril 2013, dokument P7_TA(2013) 0341 (ELT 2016, C 93, lk 295). Tuletan meelde, et need muudatusettepanekud asendati 10. detsembri 2013. aasta seisukohaga, dokument P7_TC1-COD(2011) 0062, mille sõnastus vastab lõplikule seadusandlikule aktile, st direktiivile 2014/17.

[23] Alates 3. novembri 2011. aasta dokumendist 16325/11. Vahet hakati tegema Euroopa standardinfo teabelehe täitmise juhendi (toona) 8. jaos.

[24] Nõukogu peasekretariaadi poolt delegatsioonidele esitatud teate alusel (ettepanek: Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta – Eesistujariigi kompromissettepanek), 15.11.2011, dokument nr 16948/11, põhjendus 50. Ajutiselt parlamendiga 22. aprillil 2013 pärast läbirääkimiste lõppu kokku lepitud tekstis seda enam ei ole: vt nõukogu peasekretariaadi teade delegatsioonidele (ettepanek: Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta – Eesistujariigi kompromissettepanek), 3.5.2013, dokument nr 8895/13.

41. Kohtuotsuses UniCredit Bank Austria tuletas Euroopa Kohus meelde pärast seda, kui ta oli sidunud õiguse ennetähtaegsele tagasimaksmisele direktiivi 2014/17 artikliga 1 koostoimes selle põhjendusega 15, et selle direktiivi eesmärk on tagada elamukinnisvarale seatud hüpoteegiga või muud liiki tagatisega tagatud tarbijakrediidilepingutele „kõrgetasemeline kaitse“ [25].

42. Väideti, et krediidiandja saamata jäänud tulu väljajätmine hüvitatavatest kuludest oleks lahendus, mis kaitseb tarbijat kõige paremini (sest see kõrvaldab takistused, mis ei võimalda tal kasutada õigust ennetähtaegsele tagasimaksmisele). [26] Seda silmas pidades takistab direktiivi 2014/17 artikli 25 lõikest 1 tuleneva õigusega tagasimaksmisele kaasnev intressi ja kulude vähendamine arvata hüvitise hulka tulevasi intresse, mida enam ei nõutaks. [27]

43. Selle väite kohaselt kaotaks see, kui samastada krediidiandja saamata jäänud tulu tulususega, mida ta oleks saanud, kui leping oleks jõusse jäänud, ennetähtaegse tagasimaksmise õiguse ühe atraktiivse aspekti, nimelt säästmise, ja seaks kahtluse alla selle õiguse mõtte. Ilma konkreetse põhjenduseta või mis tahes laadi tingimusteta ei oleks selline samastamine direktiiviga 2014/17 kooskõlas.

44. Arvan siiski, et see ei ole direktiivist 2014/17 tulenev seisukoht. Kuigi direktiiv kehtestas küll õiguse ennetähtaegsele tagasimaksmisele (mis on sellisena vaieldamatu), võimaldas see igal liikmesriigil lisada selle õiguse oma õigussüsteemi, säilitades selle eripära ja arvestades oma kinnisvaralaenuturu iseärasusi. [28]

45. Kui liikmesriik seda vabadust kasutades tunnustab krediidiandja õigust hüvitisele, on ta kohustatud järgima teatud miinimumtingimusi, [29] kuid miski ei takista tal võtta hüvitise arvutamisel arvesse krediidiandja saamata jäänud tulu.

[25] Kohtuotsus UniCredit Bank Austria (punkt 29).

[26] Komisjoni tellitud 2019. aasta uuringus „Study on switching of financial services and products“ on märgitud krediidiandjale makstava hüvitise summa, eriti fikseeritud intressimääraga hüpoteeklaenude puhul, ühe tegurina, mis võib tarbijaid heidutada ja pärssida nende tahet kasutada õigust tagasimaksmisele. Vt ka komisjoni aruanne Euroopa Parlamendile ja nõukogule Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2014/17/EL (elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta) läbivaatamise kohta, COM (2021) 229 (final).

[27] Eelotsusetaotluse B osa punkti I.2.b alapunkt bb ja punkt I.3.a, viitega õigusteoreetilistele arvamustele.

[28] Direktiiv 2014/17 tunnustab ja eeldab sellest tulenevat mitmekesisust põhjenduses 66.

[29] Hüvitis katab ainult kulusid, mis on „otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega“ ja on nende kuludega põhjendatud; see „ei või ületada krediidiandja kantud rahalist kahju“; ei kujuta trahvi tarbijale ning on „objektiivne“ ja „õiglane“.

46. Direktiiv 2014/17 ei sisalda mõiste „õiglane hüvitis“ määratlust[30], mida tuleb tõlgendada ühetaoliselt ja mis viitab nii hüvitise põhjendusele „mille eest“ kui ka suurusele „kui palju“. Nagu teistes liidu õiguse valdkondades,[31] viitab omadussõna „õiglane“, mida kohaldatakse krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise eest saadava hüvitise suhtes, samal ajal ühele poolele tekitatud kahju hüvitamisele ning tarbija ja krediidiandja vastandlike huvide tasakaalule:

– tarbija jaoks on tagasimaksmisel eelised, sest ta vabaneb lepingulisest kohustusest koos kokkulepitud hinna vähendamisega,

– krediidiandja jaoks on võimalik, et ennetähtaegse tagasimaksmisega kaasneb ebasoodsaid tingimusi, sest ta ei pea mitte ainult seda haldama, vaid ka kapitali uuesti investeerima vastavalt uutele turuhindadele (või lihtsalt leppima intressi kaotamisega).[32]

47. Selles kontekstis soodustab saamata jäänud tulu arvamine hüvitise osade hulka direktiivi 2014/17 eesmärke, mis ei piirdu üksnes sooviga tagada tarbijakaitse kõrge tase. Teine selle väljakuulutatud eesmärk on luua elamukinnisvaraga seotud krediidilepingutele tõhus ja konkurentsivõimeline siseturg,[33] kandes samal ajal hoolt finantsstabiilsuse eest.[34] Põhjenduse 66 kohaselt on ennetähtaegse tagasimaksmise õigus vahend nende eesmärkide teenistuses.[35]

48. Nagu nägime, kui liikmesriigis tunnustatakse õigust hüvitisele, jätab direktiiv 2014/17 selle õiguse kasutamise reguleerimiseks ulatusliku kaalutlusruumi. See võimaldab seega liikmesriigil võtta arvesse oma krediidituru iseärasusi, minemata vastuollu selle direktiivi eesmärkidega.

49. Määrata krediidiandjale ennetähtaegse tagasimaksmise korral hüvitis või mitte ning kui jah, siis millises ulatuses, on otsus, mis võib olenevalt juhust vallandada märkimisväärseid tagajärgi. Kinnisvaralaenu valdkonnas, mis on valdavalt kodumaine valdkond, mõjutavad need tagajärjed eelkõige kohalikku turgu ja majandust, kuid ei ole välistatud nende ulatuslikum ülekandumine.

[30] Samuti „objektiivne“. Minu arvates viitab omadussõna hüvitise summa arvutamise meetodile: punkt 62 allpool.

[31] Vaatamata erinevustele võib minu arvates nimetada teatava ühise seisukoha märgina õiglast hüvitist kaubandusagendile kliendibaasi kaotuse eest, mis ei välista täiendavat kahjuhüvitise nõudmist, mis on ette nähtud nõukogu 18. detsembri 1986. aasta direktiivi 86/653/EMÜ füüsilisest isikust ettevõtjana tegutsevate kaubandusagentide tegevust käsitlevate liikmesriikide õigusaktide ühtlustamise kohta (EÜT 1986, L 382, lk 17; ELT eriväljaanne 06/01, lk 177) artikli 17 lõikes 2; vt selle kohta 23. märtsi 2023. aasta kohtuotsus 02 Czech Republic (C-574/21, EU:C:2023:233) ja 13. oktoobri 2022. aasta kohtuotsus Herios (C-593/21, EU:C:2022:784). Veel üks näide oleks Euroopa Parlamendi ja nõukogu 22. mai 2001. aasta direktiiv 2001/29/EÜ autoriõiguse ja sellega kaasnevate õiguste teatavate aspektide ühtlustamise kohta infoühiskonnas (EÜT 2001, L 167, lk 10; ELT eriväljaanne 17/01, lk 230), mille artikli 5 lõike 2 punktis b on kehtestatud kohtustus maksta teatud asjaoludel autoritele „õiglast hüvitist“. Euroopa Kohus on täpsustanud selle mõiste seost vajadusega „õiglase tasakaalu“ järele erinevate osaliste vahel, mis on toodud põhjenduses 31: vt 21. oktoobri 2010. aasta kohtuotsus Padawan (C-467/08, EU:C:2010:620, punkt 38 jj) ning kohtujurist Trstenjaki ettepanek samas kohtuasjas (C-467/08, EU:C:2010:264, punkt 73 jj). Lõpuks on kohane nimetada õiglast hüvitist, mida on Euroopa Kohus lubanud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 20. mai 1997. aasta (nüüdseks kehtetuks tunnistatud) direktiivi 97/7/EÜ tarbijate kaitse kohta sidevahendi abil sõlmitud lepingute korral (EÜT 1997, L 144, lk 19; ELT eriväljaanne 15/03, lk 319) raames: vt 3. septembri 2009. aasta kohtuotsus Messner (C-489/07, EU:C:2009:502, punkt 26).

[32] Selline oli „õiglase“ selgitus komisjoni esimeses ettepanekus tarbijakrediidi direktiivi kohta, milles on sõnaselgelt juttu hüvitisest krediidiandjale – ettepanek: Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv tarbijakrediiti käsitlevate liikmesriikide õigus- ja haldusnormide ühtlustamise kohta, KOM(2002) 443 (lõplik), punkt 3 (Artiklite läbivaatamine, artikkel 16).

[33] Põhjendus 82.

[34] Muu hulgas põhjendused 3, 66, 67 ja 75.

[35] „Tarbija suutlikkusel tagastada krediit enne krediidilepingu kehtivuse lõppu võib olla oluline osa konkurentsi edendamisel siseturul ning liidu kodanike vaba liikumise tagamisel, samuti krediidilepingu kehtivuse ajal paindlikkuse ülesnäitamisel, mis on vajalik finantsstabiilsuse toetamiseks vastavalt finantsstabiilsuse nõukogu soovitustele.“ Nagu ma selgitasin oma ettepanekus kohtuasjas UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2022:742, punkt 67), ei ole ennetähtaegse tagasimaksmise õiguse eesmärk korrigeerida krediidiandja ja tarbija lepingusuhte tüüpilist asümmeetriat.

50. Kui tegemist on korraga, mis ei võimalda krediidiandjatel oodatava intressi kaotuse eest hüvitist saada, on mõeldav, et krediidiandjad valivad strateegiad, millel on potentsiaalselt soovimatu mõju direktiivi 2014/17 eesmärkidele:[36] näiteks krediiditoodete valiku piiramine pakkumuses või kõikidelt tarbijatelt kõrgemate intresside nõudmine.[37]

51. Kui direktiivi 2014/17 artikli 25 lõikes 3 on hüvitise kehtestamise otsuse tegemine jäetud liikmesriikidele, ei piira see hüvitist eelnevalt hüvitise haldamisega seotud kulude ega muude sellest tulenevate halduskuludega. Liikmesriigi seadusandjal on seega ulatuslik tegutsemisruum, mistõttu ta võib hüvitise hulka arvata krediidiandja saamata jäänud tulu, kui ta leiab, et see on direktiivi 2014/17 eesmärkide saavutamiseks tema enda eluasemetoodete turul vältimatult vajalik.

4. Süstemaatiline kriteerium. Direktiiv 2008/48

52. Direktiivi 2014/17 preambulis on meelde tuletatud vajadust tõlgenduste järele, mis on sidusad ja täiendatavad muude liidu õigusaktidega, eelkõige direktiiviga 2008/48.[38] Kuigi selles on nimetatud ka selle süstemaatilise tõlgendamise kriteeriumi piire, ei puuduta ükski neist õigust ennetähtaegsele tagasimaksmisele.[39]

53. Direktiiv 2008/48 tunnustab (põhjendus 39) erinevust tarbijakrediidi ja „muude toodete [vahel], mida finantseeritakse pikaajaliste rahastamismehhanismidega, näiteks fikseeritud intressimääraga hüpoteeklaenud“. Just seetõttu, et see viimane pikaajalise rahastamise mudel ei ole tarbijakrediidi puhul tavapärane, tuleb krediidiandjale nende nõuete ennetähtaegse tagasimaksmise korral makstav maksimaalne hüvitis üldjuhul kindlaks määrata kindlasummalisena.

54. Direktiivis 2008/48 kinnitab erand sellest reeglist, et intressid, mida alates ennetähtaegsest maksmisest enam ei saada, kuuluvad (või võivad kuuluda) hüvitamisele:

– ülemmäära piires; artikli 16 lõike 4 punktiga b on liikmesriikidel lubatud näha ette erinev hüvitis olenevalt tegelikult tekkinud kahjumist;[40]

– kahju konkreetselt kindlaksmääramise kriteeriumina on selles sättes ette nähtud, et kahju koosneb „erinevusest esialgselt kokku lepitud intressimäära ja selle intressimäära vahel, millega krediidiandja saab ennetähtaegselt tagastatud summa ennetähtaegse tagastamise ajal turul välja laenata“.

[36] Saksamaa valitsuse seisukohad, punkt 45 jj, ning üksikasjalikumalt VR Banki seisukohad, punkt 44 jj. Valgele raamatule hüpoteeklaenuturgude integreerimise kohta lisatud komisjoni töödokumendi SEK(2007) 1683 III lisa lehekülgedel 60 ja 61 oli viidatud nendele strateegiatele, mis on seotud hüvitise reguleerimisega eri liikmesriikides, ning toodud näiteid selle negatiivsest mõjust konkreetsetele turgudele. Vt Schäfer, H. B. ja Wulf, A. J., „Premature repayment of fixed interest mortgage loans without compensation, a case of misguided consumer protection in the EU“, *European Journal of Law and Economics*, 2022, lk 175–208.

[37] Lõppkokkuvõttes piiraks see tarbijate valikuvõimalusi otsida enne elamukinnisvara jaoks krediidilepingu sõlmimist oma vajadustele kõige sobivamaid tooteid või hiljem, et kasutada õigust ennetähtaegsele tagasimaksmisele. Hüvitise saamise õiguse ettenägemine või mitte ja selle suurusele ülempiiri kehtestamine või kehtestamata jätmine on seotud krediidiandjate suurema või väiksema kalduvusega pakkuda pikaajalisi fikseeritud intressiga laene.

[38] Põhjendused 19 ja 20. Vt ka kohtuotsuse UniCredit Bank Austria punkt 28: „direktiivi 2014/17 põhjendustest 19 ja 20 [nähtub], et õiguskindluse tagamiseks peaks nimetatud direktiiv olema kooskõlas muude tarbijakaitse valdkonna õigusaktidega ning täiendama neid. […]“.

[39] Põhjendus 22. Enne direktiivi 2014/17 vastuvõtmist laiendasid mõned liikmesriigid direktiivi 2008/48 artiklit 16 hüpoteegiga tagatud või samaväärse tagatisega krediidile.

[40] Oletades, et erinevus võib toimida kummagi poole kasuks: krediidiandja kasuks, kui ta tõendab, et tegelik kahjum on suurem kui kindlasummaliselt arvutatud summa; tarbija kasuks, kes võib nõuda selle summa vähendamist, kui see ületab krediidiandja tegelikult kantud kahju.

55. Kui see on nii direktiivi 2008/48 puhul, võib see seda enam nii olla (hüpoteegitagatisega või sellega samaväärse) kinnisvaralaenu puhul direktiivi 2014/17 artikli 25 tõlgendamisel.[41] Seega leiab kinnitust, et intressiga seotud finantskahju võib vastavalt riigisisestele kompenseerimiseeskirjadele arvata krediidi ennetähtaegse tagastamisega seotud võimalike kulude hulka.

56. Kokkuvõttes olen arvamusel, et ei ole takistusi sellele, et liikmesriigi õigusnormides nähakse ette, et direktiivi 2014/17 artikli 25 lõike 3 alusel hüvitise maksmisel võetakse arvesse kahju, mis on seotud nende intresside kaotusega, mida pärast ennetähtaegset maksmist ei tule enam tasuda.

B. Teine eelotsuse küsimus

57. Kui (nagu ma välja pakun) esimesele eelotsuse küsimusele vastatakse jaatavalt, soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus teada, kas direktiivi 2014/17 artikli 25 lõige 3 sisaldab „saamata jäänud tulu arvutamisel juhiseid krediidiandja selliste tulude arvesse võtmise kohta, mida ta saab kinnisvara ostuks võetud tarbijakrediidi ennetähtaegse tagasimakse reinvesteerimiselt“.

1. Arvutusmeetod üldiselt

58. Direktiiv 2014/17 ei näe ette konkreetset meetodit krediidiandjale makstava hüvitise arvutamiseks.[42] Arvutusmeetod (nagu muud hüvitise aspektid, ainult teatud tingimustega, millele ma juba viitasin ja mida nüüd kordan) on jäetud liikmesriikide otsustada.

59. Seda mõtet kinnitab direktiivi 2014/17 põhjendus 66, milles on märgitud, et hüvitis tuleb kindlaks määrata kooskõlas „siseriiklike õigusnormidega“.

60. Hüvitise kindlaksmääramisel ei kohusta ega keela direktiiv 2014/17 võtta arvesse seda, kuidas krediidiandja ennetähtaegselt tagasimakstud summat[43] tegelikult kasutab, või mis tahes muud samalaadset meetodit, mis sõltub igast liikmesriigist.

61. Direktiivis 2014/17 sätestatud piirangud hüvitise osas piirduvad sellega, et hüvitis ei kujuta trahvi tarbijale ega ületa krediidiandja rahalist kahju ning peab olema „õiglane“[44] ja „objektiivne“.

62. Nõue, et hüvitis peab olema „objektiivne“, viitab abstraktsele ja enne kindlaks määratud arvutusmeetodile, mille parameetreid ei saa kumbki pool omal äranägemisel kindlaks määrata. Seda meetodit tuleb kasutada ka selleks, et tuvastada juhtumid, kus hüvitamine ei ole põhjendatud.[45] Ent neid tunnuseid arvestades võib hüvitise arvutamine hüpoteetilist elementi sisaldava meetodi abil minu arvates olla valik, mis ei ole direktiiviga 2014/17 vastuolus.

[41] Hüpoteeklaenu puhul on mõistagi teoreetiliselt võimalikud alternatiivsed hüvitise arvutamise meetodid, kui need vastavad direktiivi 2014/17 artikli 25 lõike 3 tingimustele. Tuletan meelde, et selle ühtlustamise tase on madalam kui direktiivil 2008/48.

[42] Ka direktiivi ettevalmistavates materjalides ei ole võimalikke arvutusmeetodeid täpsustatud.

[43] Komisjon juhib oma seisukohtade punktis 35 tähelepanu raskustele, mis on sellel meetodil, mis kohustab täpselt kindlaks määrama ja koguni ette nägema, kuidas tagasimakstud summa investeeritakse alates hetkest, mil see tagasi saadakse, ja kuni alguses kavandatud maksekuupäevani.

[44] Nagu ma juba märkisin, on hüvitis „õiglane“, kui see tasakaalustab omavahel eeliseid, mida annab tarbijale õigus ennetähtaegsele tagasimaksmisele, ja krediidiandjale tekkiva ebasoodsa olukorra. Vt punkt 46 eespool.

[45] Nii võib see olla juhul, kui reinvesteerimine andis turutingimuste paranemise tõttu krediidiandjale suuremaid eeliseid kui need, mis oleksid tulenenud lepingu täitmisest kokkulepitud aja jooksul. Sellele osutas komisjoni esimene ettepanek tarbijakrediidi direktiivi kohta, milles kehtestati sõnaselgelt krediidiandjale hüvitise maksmine – ettepanek: Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv tarbijakrediiti käsitlevate liikmesriikide õigus- ja haldusnormide ühtlustamise kohta, KOM(2002) 443 (lõplik), punkt 3 (Artiklite läbivaatamine, artikkel 16).

2. Varade ja kohustuste meetod Saksa kohtupraktika kohaselt

63. Eelotsusetaotluse kirjelduse kohaselt, mis viitab riigisisesele kohtupraktikale,[46] vastab varade ja kohustuste meetodi puhul krediidiandjale tekitatud rahaline kahju kahe summa vahele:

– intress, mida laenusaaja oleks maksnud, kui lepingut oleks täidetud kokkulepitud viisil, ja

– tulusus, mida krediidiandja saaks, kui ta investeeriks ennetähtaegselt saadud summa kapitaliturul väärtpaberitesse, mille lõpptähtaeg on kooskõlas laenutähtajaga.

64. Selle arvutuse tegemiseks ei ole tingimata vajalik, et reinvesteerimine kui selline oleks toimunud. Võrdluse aluseks võetakse ühe ja sama tähtajaga investeeringu tootluse hindamine.[47]

65. Vahe summat tuleb lisaks vähendada riski- ja halduskulude võrra, mis on ennetähtaegse maksmise eest hüvitise maksmise ajal kokkuhoitud, ja seda ajakohastatakse, võttes arvesse kõnealust maksekuupäeva.

66. Selle meetodi puhul:

– toimub hüvitise arvutamine läbipaistvalt kindlaksmääratud kapitalituru tingimuste alusel, mida krediidiandja ei mõjuta;

– valem ei sisalda summasid, mis on ette nähtud laenuvõtja karistamiseks enneaegse tagasimaksmise eest;

– sel viisil arvutatud hüvitise eesmärk on korvata rahaline kahju, nii et ka *de facto* ei määrata sellega trahvi tarbijale, kes maksab laenu tagasi ennetähtaegselt. Kui reinvesteerimise suhtes kohaldatavad intressimäärad on kõrgemad kui algses krediidilepingus kokku lepitud, ei ole krediidiandjal õigust hüvitist saada.

67. Seega, nagu kõik eelotsusemenetlusse astunud isikud, ja kui eelotsusetaotluse esitanud kohtu lõplikust hinnangust ei tulene teisiti, leian ma, et „varade ja kohustuste“ meetod vastab direktiiviga 2014/17 nõutud kompenseerimise miinimumtingimustele.

68. Veelgi enam, see meetod sarnaneb meetodiga, mida direktiivi 2008/48 artikli 16 lõike 4 lõpuosas kasutatakse krediidiandja tegeliku rahalise kahju arvutamiseks, kui liikmesriigid kavatsevad erandkorras teha erandi kehtestatud kindlamääralise ülemmäära reeglist (sama artikli lõige 2).

69. Direktiiviga 2008/48 tarbijakrediidi kohta lubatud krediidiandjale makstava hüvitise arvutamine hõlmab sarnaselt „varade ja kohustuste“ meetodiga tagasimakstud summa hüpoteetilist (ja mitte tingimata tegelikku) investeerimise elementi.[48] Selle lubamine tarbijakrediidi valdkonnas hõlbustab selle lubamist ka hüpoteeklaenude või samaväärse tagatisega laenude puhul.

[46] Bundesgerichtshofi (liitvabariigi kõrgeim üldkohus) 30. novembri 2004. aasta kohtuotsus XI ZR 285/03.

[47] Tootlust saab tuletada Deutsche Bundesbanki või Euroopa Keskpanga andmetest kapitaliturgude kohta.

[48] Direktiivi 2008/48 artikli 16 lõike 4 lõpuosa kohaselt seisneb krediidiandja rahaline kahju, mille eest tal on õigus hüvitist saada, kui liikmesriik on nii sätestanud, „erinevuses […] esialgselt kokku lepitud intressimäära ja selle intressimäära vahel, millega krediidiandja saab ennetähtaegselt tagastatud summa ennetähtaegse tagastamise ajal turul välja laenata […]“. Hüpoteetilist nüanssi tajutakse selgemalt keeleversioonides, kus tegusõna on tingivas kõneviisis.

C. Kolmas eelotsuse küsimus

70. Eelotsusetaotluse esitanud kohus soovib teada, kas direktiivi 2014/17 artikkel 25 on kohaldatav sellistel asjaoludel nagu käesolevas asjas, kus tarbija lõpetab lepingu enne krediidi tagasimaksmist talle riigisisese õiguskorraga antud ülesütlemisõiguse alusel.

71. Küsimus tekib seoses Saksa õigusaktidega, mis näevad fikseeritud intressimääraga laenude puhul ette kaks laenu ennetähtaegse tagastamise olukorda:

– esimesel juhul toimub tagasimaksmine pärast lepingu lõpetamist laenuvõtja poolt ja selle suhtes kehtivad lõpetamise tingimused. See kuulub BGB § 490 lõike 2 kohaldamisalasse, mis annab tarbijale õiguse leping erakorralistel põhjustel üles öelda.[49] Praegu kehtiv säte oli olemas enne direktiivi 2014/17 vastuvõtmist ning ei vasta selle riigisisesesse õigusesse ülevõtmisele.

– teisel juhul ei tulene tagasimaksmine lepingu ülesütlemisest; see toimub olenemata sellest, kas leping öeldakse üles või mitte. See on ette nähtud sisuliselt BGB §-des 500 ja 502, mida on muudetud 2016. aastal direktiivi 2014/17 ülevõtmiseks.[50] Tarbijal on õigus teha ennetähtaegne tagasimakse igal ajal, kui tal on õigustatud huvi.[51]

72. Kummagi õigusnormi kohaldamise tagajärjed on krediidiandjale makstava hüvitise osas erinevad:

– BGB § 490 lõikes 2 on ette nähtud, et laenusaaja hüvitab krediidiandjale kahju, mis sellel tekib lepingu ennetähtaegse ülesütlemise tõttu. Hüvitise arvutamist reguleerivad kehtivad üldised kahju hüvitamise põhimõtted, nii et BGB § 252 kohaselt hõlmab see ka saamata jäänud tulu;

– BGB § 502 lõike 1 kohaselt võib krediidiandja ennetähtaegse tagasimaksmise korral nõuda selle tagasimaksmisega otseselt seotud kahju mõistlikku hüvitamist. Hüvitise koostisosad ja selle arvutamise viis on aspektid, mille on kindlaks määranud liikmesriigi seadusandja, kuid nende suhtes kehtivad direktiivis 2014/17 sätestatud piirangud ja tingimused.

73. Lahknevate arvamuste tõttu õigusteoorias kahtleb eelotsusetaotluse esitanud kohus selles, kas direktiivi 2014/17 artikkel 25 reguleerib ka laenu tagasimaksmist lepingu ülesütlemise tagajärjel, mida reguleerib BGB § 490 lõige 2.

74. Eelotsusetaotluse esitanud kohtu hinnangul „kõnelevad mitmed aspektid selle kasuks, et direktiivi 2014/17 artikkel 25 on kohaldatav ka juhul, kui tarbija ütleb […] lepingu BGB § 490 lõike 2 alusel üles enne seda, kui ta krediidi ennetähtaegselt tagasi maksab“.

75. See kohus lisab, et vastasel juhul „ei saaks paljud tarbijad laenu […] tagasimaksmise õigust kasutada. Kui krediidi ennetähtaegse tagastamise hüvitist tuleks BGB § 490 lõike 2 kohase ennetähtaegse ülesütlemisõiguse kasutamisel arvutada teisiti kui […] vastavalt BGB §-dele 500

[49] Tehniliselt annab BGB § 490 lõige 2 tarbijale õiguse muuta lepingusuhet (*Gestaltungsrecht*) rangetel ajatingimustel ja õigustatud huvi korral, mida tõlgendatakse kitsalt. Eelotsusetaotluse kohaselt on see huvi seotud laenusaaja majandusliku tegutsemisvabadusega kinnisasja suhtes; see on olemas eelkõige siis, kui laenusaajal on kinnisasja vaja muuks kasutuseks.

[50] Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften, 11.3.2016, *BGBl*. 2016 I, nr 12, 16.3.2016, lk 296.

[51] Selles jaotises kasutatud mõiste „õigustatud huvi“ on laiem kui BGB § 490 lõike 2 raames kasutatud mõiste. Eelotsusetaotluses on selgitatud, et abielulahutust või töötuks jäämist peetakse õigustatud huvideks.

ja 502, siis tooks see endaga kaasa olukorra, kus tarbija, kes oma laenulepingu ennetähtaegselt üles ütleb, oleks teatud asjaoludel seatud halvemasse olukorda kui tarbija, kes kasutab ennetähtaegse tagastamise õigust lepingut üles ütlemata“.

76. Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib seega kokkuvõtteks, et „kõnealuse õiguse tarbijat kaitsev eesmärk [näib] vajalikuks muutvat selle, et direktiivi 2014/17 artikkel 25 tuleks kohaldada ka enne krediidi tagasimaksmist väljendatud ülesütlemise puhul“.

77. Nõustun eelotsusetaotluse esitanud kohtu seisukohaga direktiivi 2014/17 artikli 25 kohaldatavuse küsimuses. Selle aluseks oleva arutluskäigu mõne punkti suhtes on mul seevastu kahtlusi.

78. Üldiselt seisneb küsimus selles, kas iga liikmesriik võib ette näha laenuandjalt hüvitise saamise õiguse erinevalt [52] sõltuvalt sellest, kas ta seostab või ei seosta selle tarbija lepingust taganemise erakorralise õiguse kasutamisega.

79. Minu arvates ei ole sellele konkreetsele küsimusele jaatav vastus välistatud. Teisisõnu näib mulle, et sellised argumendid, et tarbija võib pigem mõne talle riigisiseses õiguskorras antud võimaluse kui alternatiivi kasutamise tõttu olla „halvemas olukorras“ [53] kui teine, ei ole piisavad selleks, et vähendada liikmesriikide normatiivset kaalutlusruumi.

80. Igal juhul on nõutav, et riigisiseste õigusnormide iga valikuvõimalus vastaks lisaks direktiivi 2014/17 artikli 2 üldisele sättele ka direktiivi 2014/17 artiklile 25.

81. Eeltoodust tuleneb, et küsimusele, kas BGB § 490 lõikes 2 sätestatud kompenseerimist reguleerivad põhimõtted (mis lubavad arvata hüvitise sisse ka krediidiandja saamata jäänud tulu) on direktiivi 2014/17 artikli 25 lõikega 3 kooskõlas või mitte, tuleb vastata jaatavalt. [54]

82. Direktiivi 2014/17 artikkel 25 annab tarbijatele õiguse täita oma kohustusi osaliselt või täielikult, ootamata ära nende tähtpäeva. Selles artiklis ei ole sätestatud, kuidas seda õigust kasutada: seda võib teha puhtalt materiaalse tagasimaksmise aktina või laenulepingu lõpetamise õiguse tagajärjel.

83. Kaitse, mille direktiiv 2014/17 tarbijale tagab, peab alati olemas olema, olenemata sellest, kas tarbija valib oma kohustuste ennetähtaegse lõpetamise õiguse kasutamise ühe või teise viisi. Olenemata sellest, millised õigusnormid on liikmesriik talle direktiiviga 2014/17 antud vabadust kasutades ette näinud, sõltub tema kaalutlusruum selle direktiivi artikli 25 lõikes 3 sätestatud tingimustest. Need tingimused on seega kohaldatavad olenemata sellest, kas ennetähtaegne tagasimaksmine järgneb lepingu lõpetamisele või mitte.

[52] Kehtestades erinevaid tingimusi, näiteks seoses nõutavate „õigustatud huvide“ või õiguse kasutamise ooteperioodidega, nagu see on praegu Saksamaal.

[53] Punkt 75 eespool.

[54] Vastus ei mõjuta mõistagi küsimust, kas liikmesriigid võivad kehtestada tarbijatele erakorralise õiguse leping lõpetada. Direktiivi 2014/17 põhjenduse 21 lõpuosas on täpsustatud, et direktiiv „[…] ei tohiks mõjutada liikmesriigi üldist lepinguõigust, nagu lepingu kehtivust, sõlmimist ja tagajärgi käsitlevaid õigusnorme, kui üldise lepinguõiguse aspektid ei ole käesoleva direktiiviga reguleeritud“. Vt analoogia alusel ka 9. septembri 2021. aasta kohtuotsus UK jt (C-33/20, C-155/20 ja C-187/20, EU:C:2021:736, punkt 110), mis käsitleb direktiivi 2008/48.

84. Ma ei arva, et direktiivi 2014/17 artikli 25 lõigetes 1 ja 4 tehtud viide õigusele tagasimaksmisele „enne krediidilepingu kehtivuse lõppu“ toetaks seisukohta, mille on esitanud VR Bank.[55] Direktiivi 2014/17 artikli 25 eesmärk ei ole kehtestada ajutisi piiranguid tarbija õigusele täita oma kohustusi ennetähtaegselt. Pigem on see mõeldud rõhutamaks, et see õigus on ülimuslik eraõiguslike lepingute *tavapärase* korra suhtes, mille kohaselt peavad mõlemad pooled järgima kokkulepitut ja tegema seda (ka ajaliselt) kokkulepitud tingimustel.

V. Ettepanek

85. Esitatut arvestades teen Euroopa Kohtule ettepaneku vastata Landgericht Ravensburgile (Ravensburgi apellatsioonikohus, Saksamaa) järgmiselt:

Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. veebruari 2014. aasta direktiivi 2014/17/EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010 artikli 25 lõiget 3

tuleb tõlgendada nii, et:

Sellega ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis võtavad krediidiandjale makstava hüvitise kindlaksmääramisel arvesse kahju, mis on seotud intresside kaotusega, mis pärast seda, kui tarbija on krediidi ennetähtaegselt tagasi maksnud, ei tule enam tasuda.

Sellega ei ole vastuolus krediidiandjale krediidi ennetähtaegse tagastamise eest makstava hüvitise arvutamise meetod, mis põhineb tagasimakstud summa arvestuslikul reinvesteerimisel kapitalituru kindlustusväärtpaberitesse, mille lõpptähtaeg on kooskõlas laenu lõpptähtajaga.

Seda kohaldatakse juhul, kui tarbija kasutab oma õigust täita oma kohustusi ennetähtaegselt pärast kinnisvaralaenulepingu lõpetamist.

[55] VR Banki seisukohtade punktid 16 ja 17. Tema arvates, kui tarbija otsustab lepingu erakorraliselt lõpetada, lõpeb leping *ex nunc* ja hilisem tagasimaksmine ei toimu „enne krediidilepingu kehtivuse lõppu“, millele on viidatud direktiivi 2014/17 artikli 25 lõigetes 1 ja 4.