Kohtulahendite kogumik

KOHTUJURISTI ETTEPANEK
HENRIK SAUGMANDSGAARD ØE
esitatud 30. aprillil 2019[1 i]

Liidetud kohtuasjad C-708/17 ja C-725/17

„EVN Bulgaria Toplofikatsia“ EAD
versus
Nikolina Stefanova Dimitrova

(eelotsusetaotlus, mille on esitanud Rayonen sad Asenovgrad (Asenovgradi rajoonikohus, Bulgaaria))

ja

„Toplofikatsia Sofia“ EAD
versus
Mitko Simeonov Dimitrov
menetluses osales
„Termokomplekt“ OOD

(eelotsusetaotlus, mille on esitanud Sofiyski rayonen sad (Sofia rajoonikohus, Bulgaaria))

Eelotsusetaotlus – Kaugküte – Küttevõrgust varustatud korterelamud – Tarbijakaitse – Direktiiv 2011/83/EL – Artikkel 27 – Inertsmüük – Riigisisene õigusnorm, mis näeb ette, et kaasomanikud on kohustatud osalema küttekulude katmises, isegi kui nad kütet oma korteris ei kasuta – Energiatõhusus – Direktiiv 2006/32/EÜ – Artikli 13 lõige 2 – Direktiiv 2012/27/EL – Artikli 10 lõige 1 – Tegelikul tarbimisel põhinevad energiaarved – Riigisisene õigusnorm, milles on ette nähtud, et osa küttekuludest jagatakse kaasomanike vahel nende korteri köetava ruumala järgi

I. Sissejuhatus

1. Rayonen sad Asenovgrad (Asenovgradi rajoonikohus, Bulgaaria) ja Sofiyski rayonen sad (Sofia rajoonikohus, Bulgaaria) esitasid Euroopa Kohtule kahe eelotsusetaotlusega mitu küsimust sisuliselt selle kohta, kas Bulgaaria soojusenergiavarustuse õigusnormid on kooskõlas direktiiviga 2011/83/EL[2] tarbija õiguste kohta ning direktiiviga 2006/32/EÜ[3], mis käsitleb energia lõpptarbimise tõhusust ja energiateenuseid, ning direktiiviga 2012/27/EL[4], milles käsitletakse energiatõhusust.

1 Algkeel: prantsuse.

2 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 25. oktoobri 2011. aasta direktiiv tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ (ELT 2011, L 304, lk 64).

3 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 5. aprilli 2006. aasta direktiiv, mis käsitleb energia lõpptarbimise tõhusust ja energiateenuseid ning millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 93/76/EMÜ (ELT 2006, L 114, lk 64).

4 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 25. oktoobri 2012. aasta direktiiv, milles käsitletakse energiatõhusust, muudetakse direktiive 2009/125/EÜ ja 2010/30/EL ning tunnistatakse kehtetuks direktiivid 2004/8/EÜ ja 2006/32/EÜ (ELT 2012, L 315, lk 1).

2. Need taotlused on esitatud kohtuvaidlustes, milles on ühelt poolt äriühing EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD (edaspidi „EVN“) vastandatud Nikolina Stefanova Dimitrovale ning teiselt poolt äriühing Toplofikatsia Sofia EAD vastandatud Mitko Simeonov Dimitrovile seoses sellega, et need üksikisikud keelduvad maksmast oma küttearveid. Nad vaidlustavad asjaomased arved, väites, et kuigi nende korterelamut varustatakse küttevõrgust, ei ole nad nõustunud kaugkütteteenust vastu võtma ja nad ei kasuta seda oma vastavates korterites.

3. Paljud eelotsusetaotluse esitanud kohtute küsimustest puudutavad peamiselt kahte problemaatikat. Ühelt poolt tekib nendel kohtutel küsimus, kas Bulgaaria õigusnormid, kuna need näevad ette, et kaugküttevõrgust varustatud korterelamute kaasomanikud on kohustatud osalema küttekulude katmises, isegi kui N. Dimitrova ja M. Dimitrov oma korteris seda kütet ei kasuta, kohustavad nende olukorras üksikisikuid nõustuma tellimata kaugküttevarustuse inertsmüügiga, on vastuolus direktiivi 2011/83 artikliga 27.

4. Teiselt poolt tekib Rayonen sad Asenovgradil (Asenvgradi rajoonikohus) küsimus, kas kõnealused õigusnormid, kuna need näevad ette, et osa nendest kuludest jagatakse kaasomanike vahel nende korteri köetava ruumala järgi, on kooskõlas direktiivide 2006/32 ja 2012/27 sätetega, mis kohustavad liikmesriike teatavatel tingimustel tagama, et lõpptarbijatele esitatud energiaarved „põhinevad tegelikul tarbimisel“.

5. Käesolevas ettepanekus selgitan ma, miks minu arvates ei ole niisugused riigisisesed õigusnormid direktiividega 2011/83, 2006/32 ja 2012/27 vastuolus.

II. Õiguslik raamistik

A. Liidu õigus

1. Tarbijaõigus

6. Direktiivi 2011/83 artiklis 3 „Kohaldamisala“ on sätestatud:

„1. Käesolevat direktiivi kohaldatakse selles sätestatud tingimustel ja ulatuses kõigi kaupleja ja tarbija vahel sõlmitud lepingute suhtes. Seda kohaldatakse ka vee, gaasi ja elektri tarnimise või kaugkütte lepingute suhtes, sh kui tegu on avalik-õiguslike teenusepakkujatega, kui neid kaupu pakutakse lepingulisel alusel.

[…]

5. Käesolev direktiiv ei piira üldise siseriikliku lepinguõiguse, nagu lepingu kehtivust, koostamist või mõju käsitlevate eeskirjade kohaldamist, kui üldise lepinguõiguse aspektid ei ole käesoleva direktiiviga reguleeritud.

[…]“.

7. Selle direktiivi artiklis 27 „Inertsmüük“ on sätestatud:

„Tarbija vabastatakse kohustusest maksta tellimata kauba, vee, gaasi, elektri, kaugkütte või digitaalse infosisu tarnimise või tellimata teenuse osutamise eest, mis on keelatud direktiivi 2005/29/EÜ [5] artikli 5 lõikega 5 ja I lisa punktiga 29. Kui tarbija sellisel juhul ei reageeri tellimata tarnele või teenuse osutamisele, ei loeta seda tema nõusolekuks.“

8. Direktiivi 2005/29 I lisa „Kaubandustavad, mis loetakse ebaausateks kõigil tingimustel“ punktis 29 on nimetatud „[e]ttevõtja poolt tarnitud toodete, mida tarbija ei tellinud, eest kohese või hilisema tasumise või toodete tagastamise või hoiule võtmise nõudmi[st] (inertsmüük)“.

2. Energiatõhususe direktiivid

9. Direktiiv 2006/32 asendati alates 5. juunist 2014 direktiiviga 2012/27[6]. Põhikohtuasjade asjaolude toimumise perioode arvestades on siiski need mõlemad direktiivid nendele kohtuasjadele kohaldatavad.

10. Direktiivi 2006/32 artiklis 13 „Energiatarbimise mõõtmine ja informatiivne arvete koostamine“ oli sätestatud:

„1. Liikmesriigid tagavad, et nii palju kui on tehniliselt võimalik, majanduslikult põhjendatud ja võimaliku säästu suhtes proportsionaalne, pakutakse elektrienergia, maagaasi, kaugkütte ja/või -jahutuse ning sooja tarbevee lõpptarbijatele konkurentsivõimeliste hindadega individuaalseid arvesteid, mis näitavad täpselt lõpptarbija energiatarbimist ja annavad teavet tarbimise tegeliku kestuse kohta.

Nimetatud konkurentsivõimeliste hindadega individuaalsed arvestid paigaldatakse alati olemasoleva arvesti väljavahetamise korral, v.a juhul, kui see on tehniliselt võimatu või ei ole kuluefektiivne võrreldes hinnangulise võimaliku pikaajalise säästuga. Nimetatud konkurentsivõimeliste hindadega individuaalsed arvestid paigaldatakse alati uude ehitisse loodava uue ühenduse korral või ehitiste suurema renoveerimise korral, nagu on sätestatud direktiivis 2002/91/EÜ[7].

2. Liikmesriigid tagavad vajaduse korral, et energiatarnijate, jaotusvõrgu haldurite ja energia jaemüügiettevõtjate poolt esitatavad arved põhinevad tegelikul energiatarbimisel ning et arved esitatakse selgel ja arusaadaval viisil. […].

[…]“.

11. Direktiivi 2012/27 artikli 9 „Mõõtmine“ lõikes 1 on korratud direktiivi 2006/32 artikli 13 lõiget 1. Selle artikli 9 lõikes 3 on ette nähtud:

„Kui hoone saab kütte ja jahutuse või sooja vee kaugküttevõrgust või mitut hoonet teenindavast kesksest allikast, paigaldatakse soojus- või soojaveearvesti soojusvaheti või tarnimiskoha juurde.

5 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. mai 2005. aasta direktiiv, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) nr 2006/2004 („ebaausate kaubandustavade direktiiv“) (ELT 2005, L 149, lk 22).

6 Kehtivad erandid, mis ei ole käesolevate kohtuasjade puhul asjasse puutuvad. Vt direktiivi 2012/27 artikli 27 lõige 1 ja artikli 28 lõige 1.

7 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 16. detsembri 2002. aasta direktiiv ehitiste energiatõhususe kohta (EÜT 2003, L 1, lk 65; ELT eriväljaanne 12/02, lk 168).

Kortermajades ja mitmeotstarbelistes hoonetes, kus on keskne kütte-/jahutusallikas või mida varustatakse kaugküttevõrgust või mitut hoonet teenindavast kesksest allikast, paigaldatakse 31. detsembriks 2016 ka individuaalsed tarbimisarvestid, et mõõta kütte või jahutuse või sooja vee tarbimist igas üksuses, kui see on tehniliselt teostatav ja kulutõhus. Kui individuaalsete arvestite kasutamine kütte mõõtmiseks ei ole tehniliselt teostatav või kulutõhus, kasutatakse igal radiaatoril soojatarbimise mõõtmiseks individuaalseid küttekulujaotureid, välja arvatud siis, kui kõnealune liikmesriik näitab, et selliste küttekulujaoturite paigaldamine ei oleks kulutõhus. Sellistel juhtudel võib kaaluda alternatiivseid kulutõhusaid soojatarbimise mõõtmise meetodeid.

Kortermajade puhul, mida varustatakse kaugkütte või -jahutuse süsteemist või oma selliste majade ühisest kütte- või jahutussüsteemist, võivad liikmesriigid kehtestada individuaalse tarbimise arvestuse läbipaistvuse ja täpsuse tagamiseks läbipaistvad eeskirjad, mis käsitlevad sooja- või soojaveetarbimise kulude jaotamist sellistes hoonetes. Kui see on asjakohane, hõlmavad nimetatud eeskirjad juhiseid sooja- ja/või soojaveetarbimise kulude jaotamise viisi kohta järgmiselt:

a) soe vesi majapidamisotstarbeks;

b) hoone seadmetest kiirguv soojus ja ühispindade kütmiseks kasutatav soojus (kui trepikodades ja koridorides on radiaatorid);

c) korterite küte.“

12. Direktiivi 2012/27 artikli 10 „Arvetel esitatav teave“ lõikes 1 on ette nähtud:

„Kui lõpptarbijatel ei ole direktiivides 2009/72/EÜ [8] ja 2009/73/EÜ [9] osutatud arukaid arvesteid, tagavad liikmesriigid hiljemalt 31. detsembriks 2014, et kõigis käesoleva direktiiviga hõlmatud sektorites, sealhulgas energiatarnijad, jaotusvõrguettevõtjad ja energia jaemüügi ettevõtjad, esitatakse arvetel täpne ja tegelikul tarbimisel põhinev teave vastavalt VII lisa punktile 1.1, kui see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult põhjendatud.

[…]“.

13. Direktiivi 2012/27 VII lisa punktis 1.1 „Tegelikul tarbimisel põhinevate arvete esitamine“ on sätestatud:

„Selleks et lõpptarbijatel oleks võimalik oma energiatarbimist reguleerida, tuleb arved esitada tegeliku tarbimise põhjal vähemalt kord aastas […]“.

B. Bulgaaria õigus

14. Energiaseaduse (zakon na energetikata) [10] artikli 133 lõikes 2 on sätestatud, et „[k]orterelamus toimub klientide seadmete ühendamine vähemalt kahte kolmandikku korterelamu omandiõigust esindavate kaasomanike kirjaliku nõusolekuga“.

15. Selle seaduse artikli 142 lõikes 2 on ette nähtud, et „[s]oojusenergia korterelamu kütmiseks jaguneb hoonesisesest seadmestikust väljastatavaks soojuseks, soojusenergiaks ühiskasutuses olevate hooneosade kütmiseks ja soojusenergiaks eriomandi kütmiseks“.

8 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 13. juuli 2009. aasta direktiiv, mis käsitleb elektrienergia siseturu ühiseeskirju ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2003/54/EÜ (ELT 2009, L 211, lk 55).

9 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 13. juuli 2009. aasta direktiiv, mis käsitleb maagaasi siseturu ühiseeskirju ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2003/55/EÜ (ELT 2009, L 211, lk 94).

10 *DV* nr 107, 9.12.2003.

16. Selle seaduse artikli 149a lõikes 1 on sätestatud, et „[s]oojusenergia kliendid korterelamus võivad osta soojusenergiat varustajalt, kes on valitud vähemalt kahte kolmandikku korterelamu omandiõigust esindavate kaasomanike kirjaliku nõusolekuga“.

17. Sama seaduse artiklis 149b täpsustatakse kirjaliku lepingu sisu tarnija poolt soojusenergia müügi korral klientidele, kes elavad korterelamus.

18. Energiaseaduse artikli 153 lõigetes 1, 2 ja 6 on märgitud:

„1. Korterelamus, mis on ühendatud abonendi alajaamaga või selle autonoomse haruga, on kõik korteriomanikud ja vara kasutamist puudutava asjaõiguse omanikud soojusenergia kliendid, kes on kohustatud paigaldama nende omandis asuvatele soojusallikatele artikli 140 lõike 1 punktis 2 osutatud soojusenergiatarbimise jaotamise seadmed ja kandma soojusenergia tarbimise kulud artikli 36 lõikes 3 osutatud määruses sätestatud tingimustel ja korras.

2. Kui omanikud, kes esindavad vähemalt kahte kolmandikku korterelamu omandiõigusest ja [kelle omand] on ühendatud selle hoone abonendi alajaama või autonoomse haruga, ei soovi olla kütte või sooja vee soojusenergia kliendid, peavad nad sellest soojusenergiaveoettevõtjale kirjalikult teatama ja taotlema sellest abonendi alajaamast või selle autonoomsest harust kütte või sooja vee jaoks soojusenergiavarustuse lõpetamist.

[…]

6. Korterelamus elavad kliendid, kes lülitavad välja soojusenergiavarustuse nende omandis asuvatest soojusallikatest, jäävad soojusenergia klientideks hoonesisese seadmestiku kaudu ja ühiskasutuses olevates hooneosades asuvatest soojusallikatest väljastatava soojuse osas.“

19. 6. aprilli 2007. aasta määruses nr 16-334 kaugküttevarustuse kohta (naredba za toplosnabdyavaneto) on ette nähtud kaugkütte, küttesüsteemi operatiivjuhtimise, tootjate ja klientide küttevõrku ühendamise, kaugkütteühenduse jaotamise, peatamise ja väljalülitamise kord ja tehnilised tingimused.

20. Selle määruse artikli 61 lõikest 1 tuleneb, et korterelamute puhul tuleb soojusenergia tarbimine jaotada kaasomanike/energiaklientide vahel selle määruse lisas sätestatud metoodikas ette nähtud eeskirjade järgi (edaspidi „kaugkütte määruses sätestatud metoodika“).

21. Kaugkütte määruses sätestatud metoodika punktis 6. 1. 3 on sätestatud, et „[h]oonesisesest seadmestikust väljastatava soojusenergia hulk […] jaotatakse proportsionaalselt vara köetava ruumalaga vastavalt ehitusprojektile“.

III. Põhikohtuasjad ja eelotsuse küsimused

A. Kohtuasi C-708/17

22. N. Dimitrova on Plovdivi linnas (Bulgaaria) asuvas korterelamus asuva korteri omanik. Hoone on varustatud hoonesisese kütte- ja soojaveeseadmestikuga[11], mis on ühendatud kaugküttevõrku[12]. EVN varustab seda hoonet nimetatud võrgustiku kaudu soojusenergiaga kütte ja sooja tarbevee jaoks.

11 S.o soojusenergia jaotus- ja varustustorujuhtmete ja -seadmestike kogum, sh igat korterit läbivad küttepüstikud.

12 Käesolevas ettepanekus on terminid „soojusenergia“ ja „soojus“ sünonüümid, samamoodi nagu väljendid „kaugküttevõrk“ ja „küttevõrk“.

23. Kolmandast isikust äriühing, kes vastutab kõnealuse hoone soojusenergiatarbimise mõõtmise ja selle eri kaasomanike vahel jaotamise eest, määras kaugküttemääruses sätestatud metoodika kohaselt ajavahemikul 1. novembrist 2012 kuni 30. aprillini 2015 N. Dimitrova korteri tarbimise hinnaks 266,25 Bulgaaria leevi (BGN) (umbes 136 eurot).

24. Kuna N. Dimitrova seda summat ei tasunud, esitas EVN 12. juulil 2016 Rayonen sad Asenovgradile (Asenovgradi rajoonikohus) maksekäsu avalduse, mille see kohus rahuldas.

25. N. Dimitrova esitas selle käsu vastu vastuväite. Seejärel esitas EVN samale kohtule kaebuse nõudega tuvastada tema nõue ning mõista asjaomaselt isikult välja viivitusintress ja seadusjärgne intress. N. Dimitrova vaidlustab selle raames kõnealuse nõude. Ta väidab nimelt, et tema ja EVNi vahel ei ole võlasuhet. N. Dimitrova vaidlustab ka talle saadetud arved, kuna need ei kajasta tema tegelikku soojusenergiatarbimist, vastupidi sellele, mida näeb ette direktiivi 2006/32 artikli 13 lõige 2.

26. Nendel asjaoludel otsustas Rayonen sad Asenovgrad (Asenovgradi rajoonikohus) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas [direktiivi 2006/32] artikli 13 lõikega 2 on kaugkütteettevõtjal lubatud nõuda korterelamutes hoonesisesest seadmestikust väljastatava soojuse ja sooja vee tarbimise kulusid proportsionaalselt korterite köetava ruumalaga vastavalt ehitusprojektile, võtmata arvesse korterisse tegelikult väljastatud soojusekogust?

2. Kas [direktiivi 2011/83] artikliga 27 on lubatud riigisisene õigusnorm, mis kohustab tarbijaid, kes on korteriomanikud hoonetes, millele kehtib kaasomandikord, maksma kulusid hoonesisesest seadmestikust väljastatava soojuse ja sooja vee tarbimise eest, mida nad ei ole tellinud, aga mida on tarnitud, kuigi nad on lõpetanud soojusenergia kasutamise, eemaldades oma korterist kütteseadmed, või kui kaugkütteettevõtja töötajad on nende taotluse alusel muutnud soojusallikast soojuse väljastamise tehniliselt võimatuks?

3. Kas niisugune riigisisene õigusnorm viib välja ebaausa kaubandustavani [direktiivi 2005/29] tähenduses?“

B. Kohtuasi C-725/17

27. M. Dimitrov on Sofia linnas (Bulgaaria) asuvas korterelamus asuva korteri omanik. Hoone on varustatud hoonesisese kütte- ja soojaveeseadmestikuga, mis on ühendatud kaugküttevõrku. Toplofikatsia Sofia varustab seda hoonet nimetatud võrgustiku kaudu soojusenergiaga, mida kasutatakse kütte ja sooja tarbevee jaoks.

28. Toplofikatsia Sofia algatas M. Dimitrovi vastu kohtuasja Sofiyski rayonen sadis (Sofia rajoonikohus) nõudega tuvastada võlg küttevarustuse eest ajavahemikul 1. maist 2014 kuni 30. aprillini 2016 ning hoone soojusenergia tarbimise mõõtmist ja jaotust teostanud äriühingu Termokomplekt OOD kulude eest. M. Dimitrov väidab sellega seoses, et tal ei ole Toplofikatsia Sofiaga võlasuhet, kuna nad ei ole sõlminud kirjalikku lepingut, ning ta ei kasuta oma korteris kaugkütet.

29. Nendel asjaoludel otsustas Sofiyski Rayonen sad (Sofia rajoonikohus) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kui [direktiiv 2011/83] välistab tõepoolest lepinguõiguse reguleerimise klassikalises mõttes lepingute sõlmimise osas, siis kas see direktiiv välistab selliste ebatüüpiliste lepingusuhte tekkimise juhtude reguleerimise, mis on seaduses ette nähtud?

2. Kui direktiiv 2011/83 sellisel juhul riigisisest regulatsiooni ei välista, siis kas on tegemist lepinguga selle direktiivi artikli 5 tähenduses? Kui vastus on eitav, siis millega on tegemist? Kas olenemata sellest, kas tegu on lepinguga, on see direktiiv käesoleval juhul kohaldatav?

3. Kas [direktiiv 2011/83] reguleerib seda tüüpi faktiliselt sõlmitud lepinguid, olenemata sellest, millal on need lepingud koostatud, või on direktiiv kohaldatav üksnes hiljaaegu ostetud korteritele või – veelgi kitsamalt – üksnes uusehitistes asuvatele korteritele (seega abonendiseadmestikele, mille puhul taotletakse küttevõrguga liitumist)?

4. Kui direktiiv 2011/83 on kohaldatav, siis kas riigisisesed õigusnormid rikuvad [selle] direktiivi artikli 5 lõike 1 punkti f koostoimes [selle] artikli lõikega 2, mis reguleerivad põhimõttelist õigussuhte katkestamise õigust [või] võimalust?

5. Järelikult, kui on nõutav lepingu sõlmimine, siis kas selleks on ette nähtud kindel vorm ja millise sisuga peab olema tarbijale (käesoleval juhul korteriomanikule ja mitte ühistule) esitada tulev teave? Kas õigel ajal esitatud ja kättesaadavaks tehtud teabe puudumine mõjutab õigussuhte tekkimist?

6. Kas sellise õigussuhte pooleks saamine nõuab tarbija sõnaselget taotlust, s.t vormiliselt väljendatud tahet?

7. Juhul kui on – vormiliselt või mitte – sõlmitud leping, siis kas ühiskasutuses olevate hooneosade (nimelt trepikoda) kütmine on lepingu eseme osa ja kas loetakse, et tarbija on tellinud teenuse selles osas, kui selleks ei ole tema ega korteriomanike ühisus esitanud sõnaselget taotlust (näiteks kui radiaatorid on eemaldatud, nagu on tehtud enamikul juhtudel, kuna eksperdid ei nimeta küttekehade olemasolu ühiskasutuses olevates hooneosades)?

8. Kas eespool märgitut arvestades on omaniku käsitamiseks tarbijana, kes on esitanud taotluse ühiskasutuses olevate hooneosade kütmiseks, oluline (või seda muudab) see, et ta on oma korteris kütte välja lülitanud?“

IV. Menetlus Euroopa Kohtus

30. Eelotsusetaotlused esitati 6. detsembril 2017 (C-708/17) ja 5. detsembril 2017 (C-725/17). Need saabusid Euroopa Kohtusse vastavalt sama kuu 19. ja 27. kuupäeval.

31. Euroopa Kohtu presidendi 8. veebruari 2018. aasta otsusega liideti kohtuasjad C-708/17 ja C-725/17 nende üksteisega seotust arvestades kirjaliku ja suulise menetluse ning kohtuotsuse huvides.

32. Euroopa Kohtule on kirjalikud seisukohad esitanud EVN, Toplofikatsia Sofia, N. Dimitrova, Leedu valitsus ja Euroopa Komisjon. Samad menetlusosalised peale Leedu valitsuse olid esindatud kohtuistungil, mis peeti 12. detsembril 2018.

V. Õiguslik analüüs

A. Euroopa Kohtu pädevus ja eelotsuse küsimuste vastuvõetavus

33. EVN väidab, et Euroopa Kohus ei ole pädev vastama kohtuasjas C-708/17 Rayonen sad Asenovgradi (Asenovgradi rajoonikohus) esitatud kolmandale eelotsuse küsimusele. See kohus ei palu nimelt tema sõnul Euroopa Kohtul mitte tõlgendada liidu õigust, vaid tuvastada, et tegu on ebaausa kaubandustavaga, mille tuvastamine kuulub liikmesriigi institutsioonide pädevusse.

34. Mina selle seisukohaga ei nõustu. Minu arvates ei takista miski liikmesriigi kohtul paluda eelotsusetaotluse raames Euroopa Kohtul otsustada, kas kvalifitseerida konkreetset faktilist olukorda direktiivi 2005/29 tähenduses ebaausaks kaubandustavaks, tingimusel et liikmesriigi kohus teeb vajaliku faktide tuvastamise ja hindamise. Nimelt eeldab eelotsusetaotluse esitanud kohtu tuvastatud faktiliste asjaolude kvalifitseerimine liidu õiguse seisukohast liidu õiguse tõlgendamist, mida on ELTL artiklis 267 ette nähtud menetluses pädev tegema Euroopa Kohus [13].

35. EVN vaidlustab muide kõikide kohtuasjas C-725/17 Sofiyski rayonen sadi (Sofia rajoonikohus) esitatud eelotsuse küsimuste vastuvõetavuse. Selle äriühingu sõnul ei ole see kohus esitanud küsimusi, mida võiks otsustada Euroopa Kohus. Tema sõnul ei ole nimetatud kohus ka selgitanud, miks ta kahtleb nende liidu õigusnormide ulatuse suhtes, mida ta palub tõlgendada, või nimetatud õigusnormide ja tema menetluses oleva kohtuvaidluse suhtes kohaldatavate riigisiseste õigusaktide vahelise seose suhtes.

36. Minu arvates tuleb ka see vastuväide tagasi lükata. Sofiyski rayonen sadi (Sofia rajoonikohus) küsimused puudutavad sisuliselt direktiivi 2011/83 tõlgendamist. See kohus märkis oma eelotsusetaotluses, miks see direktiiv on tema menetluses oleva kohtuvaidluse puhul asjasse puutuv, ja selgitas, et ta kahtleb, kas energiaseaduse sätted on kooskõlas nimelt selle direktiivi artikliga 27. Need küsimused vastavad seega kohaldatavatele vastuvõetavuse nõuetele [14].

B. Sisulised küsimused

1. Sissejuhatavad kaalutlused

37. Käesolevad kohtuasjad puudutavad sisuliselt küttekulude jaotust kaugküttevõrgust varustatud korterelamutes [15].

38. N. Dimitrova ja M. Dimitrov on niisugustesse korterelamutesse kuuluvate korterite omanikud. Põhikohtuasjade hagejateks olevad ettevõtjad, EVN ja Toplofikatsia Sofia on energiatarnijad, [16] kes varustavad neid korterelamuid küttevõrkude kaudu, millesse need elamud on ühendatud, kütmiseks ja sooja tarbevee jaoks soojusenergiaga. Seda energiat jaotatakse tänu hoonesisesele kütte- ja soojaveeseadmestikule, mille moodustavad abonendi alajaam [17] ning jaotus- ja varustustorujuhtmete ja -seadmestike kogum, sh igat korterit läbivad küttepüstikud, nendesse hoonetesse.

39. Kütte- ja sooja tarbevee varustus on Bulgaarias reguleeritud energiaseaduse ja kaugküttemäärusega. Nende õigusnormidega on ette nähtud, et kui hoonet varustatakse kaugküttevõrgust, peavad kõik kaasomanikud, kelle korter on ühendatud hoonesisese kütte- ja soojaveeseadmestikuga, osalema hoonesse tarnitud soojusenergia kulude katmises [18].

13 Vt selle kohta 20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punkt 20 ja seal viidatud kohtupraktika). Seda arvestades tuleb minu arvates seda küsimust analüüsida koos direktiivi 2011/83 kohta esitatud küsimustega (vt käesoleva ettepaneku 36. joonealune märkus).

14 Nimelt Euroopa Kohtu kodukorra artiklis 94 esitatud nõuded.

15 Nagu on direktiivi 2011/83 põhjenduses 25 ette nähtud, on kaugküte soojuse (muu hulgas auru või kuuma vee kujul) kütmise eesmärgil tarnimine kesksest tootmisallikast ülekande- ja jaotusvõrgu kaudu mitmele hoonele.

16 Direktiivi 2012/27 artikli 2 punkti 20 tähenduses.

17 See alajaam sisaldab soojusvahetit, kus toimub energiaülekanne küttevõrgu ja hoonesisese jaotusvõrgu vahel (vt energiaseaduse artikli 135 lõige 1). Alajaam on punkt, kus tarnijad väljastavad soojust, ning see on varustatud arvestiga, mis võimaldab hoonesse tarnitud soojusekogust mõõta. Eelotsusetaotlusest kohtuasjas C-725/17 nähtub siiski, et selles kohtuasjas kõne all olev hoone on kõrghoone, milles on kaks jaotussõlme, millel mõlemal on abonendi alajaam.

18 Vt energiaseaduse artikli 153 lõige 1.

40. Selle kohta on nimetatud õigusnormides sätestatud, et need kulud jaotatakse kaasomanike vahel, eraldades sooja tarbeveena kasutatud soojusenergia kütteks kasutatud soojusenergiast, mis jagatakse omakorda hoonesisesest seadmest väljastatavaks soojuseks (st hoonesisese jaotusvõrgu soojakaod), ühiskasutuses olevate hooneosade (trepikojad, fuajeed, ühised keldrid jms) kütmiseks kasutatavaks soojuseks ja soojuseks, mida kasutatakse eraomandis olevate osade kütmiseks [19]. Kui eraomandis olevates osades kasutatava kütte ja sooja vee eest esitatakse arve igaühe tegeliku tarbimise põhjal, siis hoonesisesest seadmestikust väljastatava soojuse ja ühiskasutuses olevate hooneosade kütmiseks kasutatava soojuse [kulud] jagatakse kaasomanike vahel nende korteri köetava ruumala järgi, nagu on märgitud hoone ehitusplaanis [20].

41. N. Dimitrova ja M. Dimitrov ei kasuta oma korteris ühistu kütet ja sooja tarbevett ning vaidlustavad asjaolu, et nad on sellele vaatamata kohustatud osalema hoones kasutatava kütte kulude, eelkõige hoonesisesest seadmestikust väljastatava soojuse kulude katmises [21]. Nad väidavad selle kohta, et energiaseaduse ja kaugküttemääruse sätted on liidu tarbimisõigusega vastuolus (2. jagu).

42. Lisaks vaidlustab N. Dimitrova hoonesisesest seadmestikust antava soojuse kulude jaotamise reegli, mis on sätestatud kaugkütte määruses ning mis põhineb korterite köetava ruumala kriteeriumil ning milles ei võeta arvesse iga kaasomaniku tegelikult tarbitud energiakogust, vastupidi liidu energiatõhususe õigusnormides sätestatud nõuetele (3. jagu).

43. Täpsustan lõpetuseks, et käesolevad kohtuasjad ei ole kaugeltki üksikjuhtumid. Küsimus seoses nende omanike osalemisega kaugküttekulude katmises, kes on oma korteris kaugkütte kasutamisest loobunud, tekitab eelotsusetaotlustes ja menetlusosaliste antud teabe kohaselt Bulgaaria kohtutes massikohtuvaidluse. See kohtuvaidlus annab tunnistust tõelisest ühiskondlikust kriisist seoses energiahinnaga Bulgaarias. Märkimisväärse osa Bulgaaria elamufondist moodustavad halvasti soojustatud hooned, mis on ehitatud enne 1989. aastat, ajal, millal energiahind oli riigi range kontrolli all. Sellest alates on komisjoni osutatud statistika järgi see hind selles liikmesriigis tõusnud 25 korda, mistõttu kaugküte on muutunud paljude leibkondade jaoks liiga kalliks.

2. Direktiiv 2011/83 (kohtuasjas C-708/17 esitatud teine ja kolmas küsimus ning kõik kohtuasjas C-725/17 esitatud küsimused)

44. Kohtuasja C-708/17 teine ja kolmas küsimus ning kõik kohtuasja C-725/17 küsimused puudutavad põhimõtteliselt korterelamute soojusenergiaga varustamist reguleerivate energiaseaduse sätete kooskõla liidu tarbijaõigusega. Need sätted võib kokku võtta järgmiselt.

19 Vt energiaseaduse artikkel 140a ja artikli 142 lõige 2.

20 Vt kaugkütte määruses sätestatud metoodika punkt 6. 1. 3.

21 Vaidlust ei ole selles, et kohtuasi C-708/17 puudutab ainult hoonesisesest seadmestikust antud soojust. Sellega seoses märkis N. Dimitrova esindaja kohtuistungil, et kõnealuses korteris praegu elanikke ei ole ja et selle hoone ühiskasutuses olevaid osi ei köeta. Eelotsusetaotlus põhineb samuti eeldusel, et N. Dimitrova on väidetavalt enda korterist radiaatorid eemaldanud. Tema esindaja teatas siiski, et need on olemas ja kasutatavad. Igal juhul ei mõjuta minu arvates see asjaolu taotletud tõlgendust. M. Dimitrovi puhul asjad nii selged ei ole. Eelotsusetaotluses kohtuasjas C-725/17 on märgitud, et see isik ei kasuta oma korteris kütet, kuid et talle on selle eest teatud soojakoguse kohta arved esitatud. Selles eelotsusetaotluses on samuti viidatud hoonesisesest seadmestikust väljastatud soojusega seotud kuludele. Lõppkokkuvõttes on eelotsusetaotluses nimetatud ühiskasutuses olevatesse hooneosadesse paigaldatud radiaatoreid, kuigi selle kohtuasja seitsmes küsimus põhineb eeldusel, et neid seal ei ole.

45. Korterelamu hoonesisese seadmestiku ühendamiseks küttevõrku on vaja vähemalt kahte kolmandikku kõnealuse hoone omandiõigust esindavate kaasomanike kirjalikku nõusolekut [22]. Selle ühendamise kohta sõlmitakse leping [23] ja hoone varustamisele soojusenergiaga kehtivad üldtingimused [24].

46. Kui hoone on ühendatud küttevõrku, näeb energiaseaduse artikli 153 lõige 1 ette, et kõik hoonesisese seadmestikuga ühendatud eraomandisse kuuluvate osade omanikud (või kasutusvalduse tüüpi asjaõiguse või kasutusõiguse omanikud) on soojusenergia kliendid. Selles staatuses on nad kohustatud osalema hoones kasutatava soojusenergia kulude katmises kaugkütte määruses ette nähtud tingimustel ja korras. See kehtib ka omanike kohta, nagu N. Dimitrova ja M. Dimitrov, kes ei kuulunud ühistusse sel ajal, kui võrku ühendamise otsus tehti.

47. Iga kaasomanik võib otsustada oma korteris selliselt tarnitud soojusenergiat mitte kasutada, lülitades oma radiaatorid välja [25]. Teiselt poolt on energiaseaduse artikli 153 lõike 6 kohaselt kaasomanikud, kes on oma korterites küttest loobunud, kohustatud tasuma osa hoone küttekuludest, nimelt osa hoonesisesest seadmestikust väljastatava soojuse kuludest ja ühiskasutatavate hooneosade kütmiseks kasutatava soojuse kuludest. See on nii kuni hoone küttevõrgust lahti ühendamiseni (mis eeldab kaugküttevarustuse lepingu lõpetamist), milleks on samuti nõutav vähemalt kahte kolmandikku kõnealuse hoone omandiõigusest esindavate kaasomanike kirjalik nõusolek [26]. Vaidlust ei ole selles, et põhikohtuasjades kõne all olevad elamuühistud ei ole niisugust otsust vastu võtnud.

48. N. Dimitrova ja M. Dimitrov, kelle kohtuasjad on eelotsusetaotluse esitanud kohtud ühendanud, on seisukohal, et see olukord on vastuolus liidu tarbijaõigusega, eelkõige direktiivi 2011/83 artikliga 27. Nad leiavad nimelt, et energiaseadus sunnib kaasomanikke, kes oma korteris kaugkütet ei kasuta, tasuma kaugkütte „inertsmüügi“ eest selle õigusnormi tähenduses. Nimetatud õigusnorm näeb nimelt selles valdkonnas ette tõelise lepingulise õiguskaitsevahendi (*remedy*): sellise tarnimise korral tarbija „vabastatakse kohustusest maksta“. N. Dimitrova ja M. Dimitrov ei peaks seega olema kohustatud oma elamute küttekulude katmises osalema.

49. N. Dimitrova ja M. Dimitrovi kriitika keskmes on energiaseaduse artikli 153 lõiked 1 ja 6. Ühelt poolt on küsimus selles, et esimesena nimetatud lõike kohaselt ei tulene iga kaasomaniku kohustus osaleda ühise kütte ja sooja vee kulude katmises lepingu sõlmimisest tema ja tarnija vahel, vaid see kohustus on kaasomanikul üksnes hoonesisese seadmestikuga ühendatud korteri omamise tõttu. Eelkõige ei ole omanikud, kes ei kuulunud elamuühistusse sel ajal, kui tehti otsus hoone küttevõrku ühendada, kunagi kaugkütet „taotlenud“. Teisest küljest vaidlustavad nad asjaolu, et teisena nimetatud lõige kohustab kaasomanikke, kes on oma korteris radiaatorid välja lülitanud või eemaldanud, osalema hoone küttekulude katmises, kuigi selliselt toimides on nad selgelt väljendanud soovi kaugküttest loobuda.

50. Eespool nimetatut arvestades leian, et eelotsusetaotluse esitanud kohtutele tarviliku vastuse andmiseks tuleks teine ja kolmas küsimus kohtuasjas C-708/17 ja kõik küsimused kohtuasjas C-725/17 koondada ja ümber sõnastada üheks küsimuseks, milleks nimelt on see, kas direktiiviga 2011/83 on vastuolus niisugused riigisisesed õigusnormid, milles on ette nähtud, et küttevõrgust varustatud kortermajades on kaasomanikud kohustatud osalema hoone küttekulude katmises, kuigi nad ei ole eraldi taotlenud kaugkütte tarnimist ja isegi kui nad seda kütet oma korteris ei kasuta.

22 Energiaseaduse artikli 133 lõige 2.

23 Energiaseaduse artiklid 149a ja 149b. Nendes sätetes on ette nähtud, et soojusenergia ostmiseks, mille otsustavad kaasomanikud, sõlmitakse kirjalik leping tarnijaga, kes minu arusaamise järgi on kas soojusenergia tarnija ise, nagu näib olevat põhikohtuasjades (EVN Plovdivi ja Toplofikatsia Sofia Sofia puhul), või kolmandast isikust ettevõtja, kes on ise sõlminud selle tarnijaga lepingu ostetud energia tarnimiseks.

24 Energiaseaduse artikkel 150. Need üldtingimused määravad kindlaks tarnijad ja kiidab heaks halduskomisjon ning need tuleb avaldada vähemalt ühes üleriigilises päevalehes ja ühes kohalikus päevalehes.

25 Või koguni kasutades radikaalsemat lahendust, milleks on oma radiaatorite eemaldamine.

26 Energiaseaduse artikli 153 lõiked 2 ja 3.

51. Põhimõtteliselt tuleks enne selle küsimuse üle otsustamist kindlaks teha, kas direktiiv 2011/83 on põhikohtuasjades kohaldatav[27]. Sellega seoses märgin, et nagu on ette nähtud selle direktiivi artikli 3 lõikes 1, kohaldatakse seda direktiivi selle sätetes ette nähtud tingimustel ja ulatuses „kõigi kaupleja ja tarbija vahel sõlmitud lepingute suhtes“, sealhulgas „vee, gaasi ja elektri tarnimise või kaugkütte lepingute suhtes, sh kui tegu on avalik-õiguslike teenusepakkujatega, kui neid kaupu pakutakse lepingulisel alusel“. Lisaks kohaldatakse seda direktiivi vastavalt selle artikli 28 lõikele 2 ainult „pärast 13. juunit 2014 sõlmitud lepingute“ suhtes.

52. Ma arvan siiski, et käesolevas kohtuasjas ei ole vaja selle problemaatikaga põhjalikult tegeleda. Selles suhtes nähtub eelotsusetaotlustest, et Bulgaaria õiguses tekib küttevõrgu kaudu kütte ja sooja tarbevee tarnimisel korterelamutesse leping, et elamuühistu on iseseisva õigusvõimeta ühendus[28] ja et iga kaasomanikku käsitatakse lõpptarbijana, kes on kohustatud elamus kasutatud soojusenergia kulude eest maksma[29]. Seega on võimalik lähtuda eeldusest, et on olemas nimetatud direktiivi tähenduses „kaupleja“ (tarnija/turustaja) ja „tarbija“ (iga kaasomanik) vahel sõlmitud „kaugkütte tarnimise leping“ ning et see direktiiv on kohaldatav *ratione temporis*[30], ilma et peaks neid eri aspekte üksikasjalikult käsitlema, ja seda eelkõige seetõttu, et minu arvates ei ole direktiiv 2011/83 niisuguste õigusnormidega nagu energiaseaduse artikli 153 lõiked 1 ja 6 ilmselgelt vastuolus.

53. *Esiteks*, märgin sellega seoses, et, nagu on täpsustatud direktiivi 2011/83 artikli 3 lõikes 5, „ei piira [see direktiiv] üldise siseriikliku lepinguõiguse, nagu lepingu kehtivust, koostamist või mõju käsitlevate eeskirjade kohaldamist, kui üldise lepinguõiguse aspektid ei ole käesoleva direktiiviga reguleeritud.“[31]

54. Energiaseaduse artikli 153 lõiked 1 ja 6 puudutavad konkreetselt energiavarustuslepingu koostamist, kehtivust ja õigusmõjusid iga kaasomaniku suhtes ning selle lepingu lõpetamise korda[32]. Need näevad sisuliselt ette, et iga kaasomanik on energiatarnijaga seotud ning on seepärast kohustatud osalema küttekulude katmises (kuni ühendus kaasomanike kvalifitseeritud enamuse nõusolekul katkestatakse). Kokkuvõttes on nende sätete kohaselt niikaua, kuni seda otsust ühendus lõpetada ei ole tehtud, ühelt poolt N. Dimitrova ja M. Dimitrovi ning teiselt poolt tarnijate vahel *kehtiv ja jõus olev leping*. Direktiivi 2011/83 sätted ei sea seda faktilist asjaolu kahtluse alla, kuna lepingu koostamine, kehtivus ja õigusmõju ei ole nimelt põhimõtteliselt selle direktiiviga ühtlustatud küsimused[33]. See direktiiv ei kehtesta seega põhimõtteliselt sisulisi või vorminõudeid niisuguse lepingu sõlmimiseks või kehtivuseks või veel selle lõpetamiseks[34].

27 Minu arusaamise järgi on see teise, kolmanda ja kaheksanda küsimuse ese kohtuasjas C-725/17.

28 Vt selle punkti kohta ka kohtujurist Kokott'i ettepanek kohtuasjas Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, punkt 43).

29 Vt käesoleva ettepaneku punkt 46. Märgin siinkohal, et liidu seadusandja on hiljutises Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. detsembri 2018. aasta direktiivis (EL) 2018/2002, millega muudetakse [direktiivi 2012/27] (ELT 2018, L 328, lk 210), mis ei ole veel kohaldatav, eristanud „lõpptarbijaid“ ja „lõppkasutajaid“. Direktiiviga 2018/2002 lisatud uue artikli 10a kohaselt on „lõppkasutajad“ nimelt füüsilised või juriidilised isikud, kes kasutavad eramaja või kortermaja või mitmeotstarbelise hoone üksust, millele tarnitakse kütet, jahutust või sooja tarbevett kesksest allikast, ja kellel ei ole otse- ega individuaalset lepingut energiatarnijaga. Seevastu „lõpptarbijad“ on *tarnijaga otseselt seotud isikud*.

30 Kuigi, nagu rõhutab Leedu valitsus, põhikohtuasja faktiliste asjaolude perioodide seisukohast ei ole miski vähem kindel.

31 Vt selle kohta ka direktiivi 2011/83 põhjendus 14. Samamoodi on direktiivi 2005/29 artikli 3 lõikes 2 sätestatud, et see direktiiv ei piira lepinguõiguse kohaldamist ja eelkõige lepingu kehtivust, koostamist ja mõju käsitlevate eeskirjade kohaldamist.

32 Energiaseaduse artikli 153 lõiked 1 ja 6 ei ole küll otseses mõttes lepinguõiguse „üldsätted“ igat tüüpi lepingule kohaldatavate üldnormide tähenduses. See vastuväide on minu arvates esimese eelotsuse küsimuse aluseks kohtuasjas C-725/17. Direktiivi 2011/83 artikli 3 lõikes 5 ette nähtud väljaarvamise kohaldamiseks ei ole nii oluline see, kas eeskiri on üld- või erinorm, kui selle ese: kui riigisisene õigusnorm käsitleb olemuselt lepinguõiguse küsimust (koostamine, kehtivus, alus, ese jne), ei kuulu see põhimõtteliselt selle direktiivi kohaldamisalasse.

33 Tõden siinkohal, et komisjon oli oma ettepanekus võtta vastu Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv tarbijaõiguste kohta (KOM(2008) 614 (lõplik)) ette näinud tarbimislepingute õiguse täieliku ühtlustamise. Liidu seadusandja tegi lõpuks ühtlustamise oluliselt piiratumas ulatuses, mis on keskendunud teatud konkreetsetele lepingutele ja spetsiifilistele küsimustele: üldise teavitamiskohustuse kehtestamine, teavitamiskohustuste ja taganemisõiguse uuesti sõnastamine ja ühtlustamine kauglepingute ja väljaspool äriruume sõlmitud lepingute valdkonnas jne.

34 Seda tõlgendust ei sea kahtluse alla Sofiyski rayonen sadi (Sofia rajoonikohus) eelotsusetaotluses viidatud õigusnormid. Sellega seoses ei reguleeri direktiivi 2011/83 artikli 5 lõike 1 punkt f lepingulise suhte lõpetamise küsimust, vaid ainult kaupleja kohustust anda tarbijale *teavet* lepingu lõpetamise tingimuste kohta, mis on riigisiseses õiguses ette nähtud. Samamoodi reguleerivad direktiivi 2011/83 artikli 7 lõige 1 ja artikli 8 lõige 1 lisaks sellele, et neid kohaldatakse vastavalt väljaspool äriruume sõlmitavate lepingute ja kauglepingute suhtes, ja seega mitte kaugküttega varustamise lepingute suhtes, üksnes *selle teabe andmise vormi*.

55. Olen nõus, et lihtsalt asjaolu, et direktiiviga 2011/83 toimunud ühtlustamine on piiratud, tuvastamisest ei piisa selleks, et vastata esitatud küsimusele. Nimelt puudutab selle direktiivi artikkel 27, mis käsitleb inertsmüüki, teatud määral lepingusuhete tekkimist [35].

56. Sellega seoses juhin *teiseks* tähelepanu asjaolule, et mõiste „inertsmüük" suhtes on direktiivi 2011/83 artiklis 27 viidatud direktiivi 2005/29 I lisa punktile 29 [36]. Selles punktis on „inertsmüük" määratletud kui ettevõtja poolt tarnitud toodete, mida tarbija ei tellinud, eest kohese või hilisema tasumise nõudmine. Artiklis 27 on samuti täpsustatud, et kui tarbija ei reageeri tellimata tarnele või teenuse osutamisele, ei loeta seda tema nõusolekuks [37].

57. ELi õiguse kohaselt reguleeris inertsmüüki algul üks säte direktiivis 97/7/EÜ tarbijate kaitse kohta sidevahendi abil sõlmitud lepingute korral [38], mis asendati direktiiviga 2011/83. Eesmärk oli võidelda niisuguse tava vastu, mis seisnes selles, et kaupleja saatis tarbijale konkreetse toote, väites, et kui tarbija ei saada seda teatud tähtaja jooksul tagasi, loeb kaupleja, et tema müügipakkumine on vastu võetud, ja nõuab tarbijalt hinna maksmist ehk teisisõnu *sunnib* tarbijat ostma *nõustuma*. Vabastades tarbija inertsmüügi korral igasuguse tasu maksmisest ja täpsustades, et tarbija vaikimine ei tähenda nõusolekut, *välistab* direktiivi 2011/83 artikkel 27 *niisuguse tava tagajärjel kehtivalt lepingu tekkimise*. Sel määral ühtlustatakse selle õigusnormiga riigisisene lepinguõigus [39].

58. Üks direktiivi 2011/83 artikli 27 tähenduses inertsmüügiks kvalifitseerimise olulistest nõuetest on siiski see, et tarbija ei ole kõnealust tarnet *eelnevalt ja sõnaselgelt tellinud*. Samuti on selle sätte eesmärk takistada *kauplejal* tarbijat lepingusuhtesse sundida.

59. Käesoleval juhul aga *ühelt poolt* ei toimunud pahaks pandud energiatarnimine mitte kaupleja algatusel, vaid Bulgaaria seadusandja ettekirjutuse järgi. Energiaseaduse kohaselt on soojusenergia tarnija kohustatud ühendama kliendid, kes seda taotlevad, küttevõrku [40] ja varustama võrku ühendatud hooneid soojusenergiaga. Ma väga kahtlen, et seadus- või eeskirjadejärgse kohustuse alusel tehtud tarnet võib kvalifitseerida „inertsmüügiks" direktiivi 2011/83 artikli 27 tähenduses [41].

60. *Teiselt poolt* ja igal juhul toimub kütte tarnimine *sõnaselge ja eelneva taotluse* tulemusel. Iga kaasomanik on tarnijaga seotud niipea, kui kaasomanike kvalifitseeritud enamus on selle tarnimisega sõnaselgelt kirjalikult nõustunud. Tegelikult vaidlustavad N. Dimitrova ja M. Dimitrov asjaolu, et teatav kaasomanike enamus võib võtta kohustuse nende kõikide jaoks (ka isikute jaoks, kes saavad omanikeks hiljem) ja et soojusenergiaga varustamise lõpetamiseks hoones on vajalik sama enamus.

61. Energiaseaduse artikli 153 lõiked 1 ja 6 ei kehtesta kaugeltki inertsmüüki, vaid reguleerivad keerukat „grupiolukorda", nimelt kinnisvara kaasomandit. Sellega seoses märgin, et elamuühistu staatuses hoonetes, nagu põhikohtuasjas kõne all olevates hoonetes, on eraomandis olevad osad, mille suhtes kehtib ainuomandiõigus, ja ühisosad, mille suhtes kehtib sundjagamatuse kord ja millest teatud osa kuulub tingimata igale kaasomanikule. Ühised osad on põhimõtteliselt lahutamatud ja mõeldud

35 Sellest tuleb ka täpsustus direktiivi 2011/83 artikli 3 lõikes 5, mille kohaselt ei mõjuta see direktiiv lepinguõiguse üldsätteid, „kui[võrd]" üldise lepinguõiguse aspektid ei ole selle direktiiviga reguleeritud.

36 Minu arvates ei ole seepärast vaja otsustada eraldi direktiivi 2005/29 üle, nagu taotleb Rayonen sad Asenovgrad (Asenovgradi rajoonikohus) oma kolmandas küsimuses. See küsimus on minu arvates nimelt esitatud direktiivi 2011/83 artiklis 27 ette nähtud õiguskaitsevahendi (*remedy*) kohaldamiseks.

37 Direktiivi 2011/83 artikkel 27 on analoogses sõnastuses üle võetud tarbijakaitseseaduse (zakon za zashtita na potrebitelite) (*DV* nr 99, 9.12.2005) artiklis 62.

38 Euroopa Parlamendi ja nõukogu 20. mai 1997. aasta direktiiv tarbijate kaitse kohta sidevahendi abil sõlmitud lepingute korral (EÜT 1997, L 144, lk 19; ELT eriväljaanne 15/03, lk 319). See oli selle direktiivi artikkel 9.

39 Pealegi, nagu on märgitud käesoleva ettepaneku punktis 48, pakub see artikkel tarbijale lepingulise õiguskaitsevahendi (*remedy*).

40 Vt energiaseaduse artikli 133 lõige 1.

41 See tõstatab, tõsi küll, seni käsitlemata küsimuse, kas inertsmüügi keelule, nagu see on ette nähtud direktiivi 2011/83 artiklis 27, võib tugineda liikmesriikide seadusandjate vastu, s.t kas need võiksid olla kohustatud mitte seadma kauplejaid olukorda, kus nad on kohustatud tarbijatele niisuguseid tarneid peale suruma. Sellisel juhul ei ole käesolevas kohtuasjas vaja seda küsimust põhjalikumalt käsitleda.

kõikide kasutuseks ja tarbeks ning nende haldamine on korraldatud kaasomanike teatava häälteenamusega vastu võetud otsuste alusel [42]. Niisugune kord on tingimata vajalik selleks, et võimaldada nende ühiskasutatavate osade tõhusat haldamist: ühehäälsuse nõue muudaks selle praktikas võimatuks.

62. Hoonesisene kütte- ja soojaveeseadmestik on aga just nimelt kaasomandi ühisosa [43]. Kuna hoone varustamine ühise kütte ja sooja tarbeveega eeldab selle siseseadmestiku kasutamist, on kaasomanikele kollektiivselt pakutav teenus ja seega ühistut tervikuna puutuv küsimus. Kaugkütte „taotlemine" põhineb loogiliselt selle ühistu otsusel [44].

63. Peale selle, kui see otsus on vastu võetud, on ka loogiline, et iga kaasomanik on kohustatud osalema hoonesisese seadmestiku kadudele ja teiste ühiste hooneosade soojatarbimisele vastavate kulude katmises, sest nende osade jagamatu omaniku staatuses on ka tema selle soojuse „tarbija" [45]. Selles suhtes ei ole oluline, et ta kavatseb oma korterit kütta oma vahenditega, ilma ühiskütet kasutamata, et ta ruumides ei ela või et ta on oma radiaatorid eemaldanud [46].

64. Sama kehtib omanike kohta, kes on ühistu liikmeks saanud pärast seda, kui otsus hoone kaugküttega liitumise kohta on tehtud. Sellise põhimõtte eesmärk, et ühistu tehtud otsused, sealhulgas kaugküttega liitumine, on uutele kaasomanikele siduvad, on tagada ühistu stabiilsus – vastasel korral seatakse iga omandiõiguse üleminekuga hoones mis tahes otsused kahtluse alla. Peale selle teavitatakse kõiki korteri ostjaid, et kõnealust hoonet varustatakse küttevõrgust ja et ühiste osadega, mille nad omandavad koos selle varaga, kaasnevad teatavad kulud [47]. Lisaks on kaugkütte üldtingimused üldsusele üldteada [48].

65. Sellega seoses ei saa direktiivi 2011/83 artiklist 27 järeldada, nagu näib, et teevad N. Dimitrova ja M. Dimitrov, et tarbija peab alati *andma individuaalse nõusoleku* mis tahes kauba tarnimiseks või teenuse osutamiseks, ning ta peab saama *individuaalselt* selle tarne või teenuse osutamise lepingu lõpetada. Olen seisukohal, et direktiiviga 2011/83 ei ole vastuolus, et teatavates keerukates olukordades, kus on tegemist tarbijaühendusega ning neile kollektiivselt tarnitava kauba või teenusega, *võetakse mõne tarbija nõusoleku andmisega kohustusi teiste jaoks* [49]*, sealhulgas selle ühenduse uute liikmete jaoks*, liikmesriikide riigisiseses õiguses ette nähtud tingimustel. See direktiiv või liidu õigus üldiselt lihtsalt ei reguleeri neid konkreetseid küsimusi.

42 Korteriomandist tulenevaid õigussuhteid reguleerib Bulgaarias omandiseadus (zakon za sobstvenostta). Korteriomandite haldamise seaduses (zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost) on kindlaks määratud omanike, kasutajate ja elanike õigused ja kohustused kaasomandis oleva vara haldamises. Selle seaduse artiklis 10 on juhtorganiteks nimetatud üldkoosolek ja halduskogu.

43 Energiaseaduse artikli 140 lõige 3. Sama reegel on sätestatud omandiseaduses ja korteriühistute haldamise seaduses.

44 Sama kehtib kõikide teenuseosutajate kohta, kes osutavad teenuseid ühisosades. Selle all võib mõelda siseseadmestiku jaotuse või hoolduse teenuseosutajat, aednikku, kes hooldab ühisala, jne. Selles valdkonnas on tavaline, et iga kaasomanik on kohustatud kasutama ühistu nimetatud teenuseosutajaid ja maksma oma osa ühistest kuludest seoses nende teenustega. Vt kohtujurist Kokott'i ettepanek kohtuasjas Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, punkt 43).

45 Märgin, et nii Konstitutsionen sad (Bulgaaria konstitutsioonikohus) 22. aprilli 2010. aasta kohtuotsusega nr 5 2009. aasta põhiseaduslikkuse kontrolli kohtuasjas nr 15 kui ka Varhoven kasatsionen sad (Bulgaaria kõrgeim kassatsioonikohus) oma 25. mai 2017. aasta tõlgendavas kohtuotsuses nr 2/2016 otsustasid sarnastele põhjendustele tuginedes, et energiaseaduse artikli 153 lõiked 1 ja 6 ning tarbijakaitseseaduse artikkel 62, millega on inertsmüük keelatud, ei ole omavahel vastuolus.

46 Samuti jõuab osa sellest soojusest tema korterisse. Vt käesoleva ettepaneku punkt 85.

47 Vt selle kohta Konstitutsionen sadi (konstitutsioonikohus) 22. aprilli 2010. aasta kohtuotsus nr 5.

48 Vt käesoleva ettepaneku 24. joonealune märkus. Pealegi, nagu märkis kohtuistungil komisjon, on kaasomanikul teatavatel tingimustel võimalik paluda üldkoosolekul hoone kaugküttevõrku ühendamise küsimust uuesti kaaluda ja selle koosoleku võimalik otsus kohtus vaidlustada.

49 Selles punktis ei ole seega oluline teada, kas taotletud teenuse või kauba „tarbija" direktiivi 2011/83 tähenduses on grupp tervikuna (käesoleval juhul ühistu) või selle iga liige (iga kaasomanik).

66. Kõiki eespool esitatud kaalutlusi arvestades teen Euroopa Kohtule ettepaneku vastata teisele ja kolmandale küsimusele kohtuasjas C-708/17 ning kõikidele küsimustele kohtuasjas C-725/17, et direktiivi 2011/83 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis näevad ette, et kortermajades, mida varustatakse küttevõrgust, on kaasomanikud kohustatud osalema hoone küttekulude katmises, hoolimata sellest, et nad ei ole eraldi taotlenud kaugkütte tarnimist, ja isegi kui nad seda kütet oma korteris ei kasuta.

3. Energiatõhususe direktiivid (esimene küsimus kohtuasjas C-708/17)

67. Rayonen sad Asenovgradi (Asenovgradi rajoonikohus) esimene küsimus kohtuasjas C-708/17 puudutab küttevõrguga varustatud hoones tarbitud soojusenergia kulude jagamist selles hoones kaasomanike vahel. Selle küsimuse sõnastuses on viidatud direktiivile 2006/32. Kuna aga N. Dimitrova vaidlustatud nõue puudutab soojusenergiat, mida tarniti ajavahemikul 1. novembrist 2012 kuni 30. aprillini 2015,[50] ja see direktiiv asendati alates 5. juunist 2014 direktiiviga 2012/27, tuleb küsimusele vastata nende mõlema direktiivi seisukohast[51].

68. Nagu on märgitud käesoleva ettepaneku punktis 40, on Bulgaaria õigusnormides ette nähtud, et hoonesisesest seadmestikust väljastatud soojuse kulud (ehk hoonesisese jaotusvõrgu soojakaod, nagu ma tõden) jagatakse kaasomanike vahel proportsionaalselt nende korteri köetava ruumalaga.

69. N. Dimitrova märgib, et see jagamisreegel ei ole kooskõlas direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikest 2, mis asendati direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikega 1 ja VII lisa punktiga 1.1, tulenevate nõuetega.

70. Direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikes 2 on selles suhtes kehtestatud nõue, et liikmesriigid tagaksid, et lõpptarbijatele vajaduse korral esitatavad arved „põhinevad tegelikul tarbimisel“. Direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikes 1 ja VII lisa punktis 1.1 korratakse seda kohustust, täpsustades, et liikmesriigid peaksid seda rakendama hiljemalt 31. detsembriks 2014 kõikides selle direktiivi kohaldamisalasse kuuluvates sektorites, kui see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult põhjendatud[52].

71. N. Dimitrova sõnul toob aga hoonesisesest seadmestikust väljastatava soojuse kulude jagamise reegel, mis on ette nähtud kaugkütte määruses, kaasa selle, et kaasomanikele selle soojuse eest esitatud arve summa ei sõltu nende korteri sisesest seadmestikust võimalikult või tegelikult väljastatavast (või pigem kaotatavast) ja seega iga kaasomaniku „tegelikult tarbitud“ soojusenergiahulgast[53]. Rayonen sad Asenovgrad (Asenovgradi rajoonikohus) näib jagavat seda arvamust.

72. Seepärast küsib see kohus Euroopa Kohtult sisuliselt, kas niisugune jaotusreegel on vastuolus direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikega 2 ning direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikega 1 ja VII lisa punktiga 1.1. See kohus küsib samuti, kas vastus sellele küsimusele sõltub sellest, kas igas korteris siseseadmestikust tegelikult antavat soojusehulka on või ei ole tehniliselt võimalik kindlaks määrata.

50 Samamoodi puudutab kohtuasjas C-725/17 vaidlusalune nõue soojuse tarnimist ajavahemikul 1. maist 2014 kuni 30. aprillini 2016. Kuigi Sofiyski rayonen sad (Sofia rajoonikohus) ei palunud Euroopa Kohtul tõlgendada energiatõhususe direktiive, võib Euroopa Kohtu vastus sellele küsimusele olla tarvilik ka selle kohtuasja lahendamiseks.

51 Vt käesoleva ettepaneku punkt 9. Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt kohaldatakse uut liidu õigusnormi varasema õigusnormi kehtivusajal tekkinud olukorra tulevastele tagajärgedele kohe, kui just ei ole ette nähtud vastavat erandit (vt 10. juuni 2010. aasta kohtuotsus Bruno jt (C-395/08 ja C-396/08, EU:C:2010:329, punkt 53 ja seal viidatud kohtupraktika)). Direktiivid 2006/32 ja 2012/27 on seega mõlemad põhikohtuasjadele ajaliselt kohaldatavad: esimene kuni 5. juunini 2014 tarbitud soojusenergia osas; teine alates sellest kuupäevast tarbitud soojusenergia osas.

52 Direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikes 1 on täpsustatud, et seda sätet ei kohaldata lõpptarbijatele, kellel on vastavalt elektrienergiat ja maagaasi käsitlevates direktiivides 2009/72 ja 2009/73 osutatud nutiarvestid. See täpsustus seega soojuse tarnimist ei puuduta.

53 N. Dimitrova väidab, et igas korteris asuva siseseadmestiku kaudu antavat soojust on võimalik täpselt hinnata, määrates igal üksikjuhul kindlaks, kas selle seadmestiku püstikud läbivad tegelikult asjaomast korterit, ja sel juhul lähtudes seda korterit läbivate torude tehnilistest tunnustest, konkreetselt nende soojustusest (mis võib takistada igasugust soojusülekannet) ja nende kütvast pindalast (mida suurem on toru pindala, arvestades nimelt toru läbimõõtu, seda suurem on väljastatav soojusehulk).

73. Minu arvates tuleb sellele küsimusele vastata eitavalt. Sellega seoses pean vajalikuks tagasi tulla tingimuste juurde, mille alusel tuleb kehtestada arvete väljastamine tegeliku tarbimise põhjal, ja tehnika juurde, millel see põhineb seoses soojuse tarnimisega kaugküttevõrgust varustatud korterelamutes (esiteks), ja seejärel olukordades, kus see arveldamismeetod on kohustuslik, selle kohustuse ulatuse juurde (teiseks).

74. *Esiteks*, nagu ma täheldasin, on direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikega 2 liikmesriigid kohustatud tagama, et „vajaduse korral" esitatakse lõpptarbijatele energiaarved tegeliku tarbimise põhjal. Direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikes 1 ja VII lisa punktis 1.1 on omakorda märgitud, et sellist arvete esitamist tuleb rakendada, kui see on „tehniliselt võimalik ja majanduslikult põhjendatud". Neid tingimusi tuleb minu arvates lugeda direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikes 1 ja direktiivi 2012/27 artiklis 9 esitatud energiatarbimise mõõtmist käsitlevate sätete seisukohast.

75. Selles suhtes näevad direktiivi 2006/32 artikli 13 lõige 1 ja direktiivi 2012/27 artikli 9 lõige 1 peaaegu identsetel tingimustel ette, et energia lõpptarbijad paigaldavad tegeliku tarbimise mõõtmiseks individuaalsed arvestid. Sellealane nõue oleneb asjaomaste hoonete tüübist: individuaalsete arvestite paigaldamine on nõutav uute hoonete puhul või hoonetes, kus on tehtud olulised renoveerimistööd, samas kui olemasolevate hoonete jaoks sõltub nende arvestite paigaldamine sellest, kas see on tehniliselt võimalik, majanduslikult põhjendatud ja võimaliku säästu suhtes proportsionaalne [54].

76. Liidu seadusandja on direktiivi 2012/27 artikli 9 lõikes 3 selgitanud [55], kuidas seda kütte, jahutuse ja sooja tarbevee tarbimise mõõtmist rakendada küttevõrgust varustatud korterelamutes.

77. Selles õigusnormis on sätestatud, et sellistes hoonetes tuleb ühelt poolt paigaldada soojusvaheti või tarnimiskoha juurde soojus- ja soojaveearvesti [56]. Teisest küljest peavad liikmesriigid tagama, et hiljemalt 31. detsembriks 2016 paigaldatakse individuaalsed tarbimisarvestid, et mõõta kütte või jahutuse või sooja vee tarbimist igas üksuses, „kui see on tehniliselt teostatav ja kulutõhus". Nende puudumisel tuleb kasutada igal radiaatoril soojatarbimise mõõtmiseks küttekulujaotureid [57], „välja arvatud siis, kui kõnealune liikmesriik näitab, et selliste küttekulujaoturite paigaldamine ei oleks kulutõhus" [58]. Viimati nimetatud juhul võib kaaluda alternatiivseid kulutõhusaid soojatarbimise mõõtmise meetodeid.

54 Mõte on võtta arvesse olemasolevate hoonete konfiguratsiooni ja kehtestada kulutasuvuse määr. On vaja hinnata, kas olemasolevate hoonete ja eelkõige vanade hoonete kohandamiseks vajalike muudatuste kulud on individuaalse tarbimise mõõtmise rakendamiseks proportsionaalsed selle mõõtmisega saavutatava võimaliku energiasäästuga. Vt direktiivi 2012/27 põhjendus 30 ning Robinson, S. ja Vogt, G., *Guidelines on good practice in cost-effective cost allocation and billing of individual consumption of heating, cooling and domestic hot water in multi-apartment and multi-purpose buildings, Support for the implementation of Articles 9–11 of Directive 2012/27/EU on energy efficiency with respect to thermal energy supplied from collective systems*, Empirica GmbH, detsember 2016.

55 Vt direktiivi 2012/27 põhjendused 32 ja 33.

56 St alajaama tasandil (vt käesoleva ettepaneku 17. joonealune märkus).

57 Erinevalt soojusenergiaarvestist ei mõõda küttekulujaotur korterisse tegelikult tarnitud soojusekogust, vaid annab ainult soojusekoguse representatiivse suurusjärgu, integreerides ajas temperatuurivahe soojust kiirgava radiaatori pinna ühes punktis, kuhu küttekulujaotur on kinnitatud, ja ruumi toatemperatuuri vahel.

58 Nagu ma märkisin, on nende teostatavuse ja kulutõhususe tingimuste eesmärk võtta arvesse olemasolevaid seadmestikke ja nende võimaliku kohandamise maksumust. Seega nõuaks individuaalsete arvestite paigaldamine teatud juhtudel hoone kogu siseseadmestiku vahetamist, kuna selliseid arvesteid ei saa paigaldada püstikutega jaotussüsteemidesse. Nendes hoonetes on selle asemel lubatud paigaldada igale radiaatorile jaoturid. Niisuguseid jaotureid ei saa siiski paigaldada hoonetesse, kus küte töötab ilma radiaatorita või ilma soojusvaheti pinnata, millele jaoturit asetada. Igal juhul ei ole individuaalset tarbimist kindlaks määrata võimaldavate seadmete paigaldamine otstarbekas hoonetes, kus elanikud ei saa oma radiaatoreid reguleerida. Vt direktiivi 2012/27 põhjendused 28 ja 29, ning samuti *op. cit.* Robinson, S. ja Vogt, G.

78. See näitab, et kütte osas tuleb küttevõrgust varustatud korterelamutes direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikes 2 ja direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikes 1 osutatud arvete esitamine sisse seada tegeliku tarbimise põhjal elanike jaoks, kes on varustatud seadmetega, mis võimaldavad selle tarbimise kindlaks määrata direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikes 1 ning direktiivi 2012/27 artikli 9 lõigetes 1 ja 3 sätestatud tingimustel. See arvete esitamise meetod põhineb individuaalsete soojusarvestitega mõõtmisel või nende puudumisel eraomandisse kuuluvates osades asuvate küttekulujaoturite näitudel [59].

79. Käesoleval juhul ei ole vaidlust selles, et N. Dimitrova ja M. Dimitrovi korterisse on niisugused seadmed paigaldatud [60]. Nad peavad seega saama oma tegelikul soojusenergia tarbimisel põhineva arve [61].

80. *Teiseks* olen siiski arvamusel, et direktiivi 2006/32 artikli 13 lõige 2 ega direktiivi 2012/27 artikli 10 lõige 1 ei nõua, et kui selline arvete esitamise meetod on kehtestatud, sõltub lõpptarbijate soojusenergiaarve *ainult* tegelikust tarbimisest.

81. Vastupidi nimelt sellele, mida väidab N. Dimitrova, ei ole nendes sätetes kehtestatud põhimõtet, et iga energialõpptarbija peaks maksma ainult selle eest, mida ta tegelikult tarbib. Nende sõnastuses on ainult märgitud, et arvete esitamine peab „põhinema“ tegelikul tarbimisel. Seda nõuet tuleb minu arvates lugeda nende direktiivide eesmärkide ja nende sätete tekkeloo seisukohast.

82. Siinkohal tasub märkida, et direktiivide 2006/32 ja 2012/27 eesmärk on nimelt parandada energiatõhusust liidus, eelkõige lõpptarbimise etapis [62]. Need direktiivid on kooskõlas nõukogu kahe soovitusega [63] ja ühe esimese direktiiviga [64], eesmärgiga edendada kütte-, jahutuse- ja sooja tarbevee kulude jaotuses ühisseadmetega varustatud korterelamutes iga elaniku tegelikku tarbimist arvestavate jaotusreeglite kasutusele võtmist. Nimelt stimuleerib arvete vastavus individuaalsele tarbimisele igaühe energiatõhusaid käitumisviise [65], et vähendada tarbimist ja vähendada samavõrra arveid.

83. Arvete esitamine tegeliku tarbimise põhjal, nagu on ette nähtud direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikes 2 ja direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikes 1, ei ole seega eesmärk iseenesest: selle arveldamismeetodi eesmärk on stimuleerida korterelamute elanikke järgima energiatõhusaid käitumisviise, et saavutada lõpptarbimise etapis energiakokkuhoid. Niisugune eesmärk eeldab, et *osa* lõpptarbijate soojusenergiaarvest sõltub nende tegelikust tarbimisest, sellest, mis vastab sellele, kuidas nad kasutavad radiaatoreid oma korteris, st nende individuaalsest käitumisest [66].

84. Seevastu *kogu* hoones tarbitud soojusenergia jagamine hoone eri kaasomanike vahel individuaalsete arvestite andmete järgi või nende korterite jaoturite järgi läheks kaugemale sellest, mida nõuab taotletav energiasäästueesmärk. Eelkõige oleks selline jaotusreegel ebaõiglane ja võiks *seada ohtu selle eesmärgi saavutamise* pikas perspektiivis.

59 Seda kinnitab ka uus direktiiv 2018/2002, millega lisatakse direktiivi 2012/27 artikkel 10a, mis käsitleb konkreetselt kütte, jahutuse ja sooja tarbevee tarbimise eest arvete esitamist ning mille lõikes 1 on täpsustatud, et *„[k]ui on paigaldatud arvestid ja küttekulujaoturid*, tagavad liikmesriigid, et arvetel esitatav teave ja tarbimisandmed […] põhinevad tegelikul tarbimisel *või küttekulujaoturi näidul*“ (kohtujuristi kursiiv).

60 Eelotsusetaotlustest nähtub, et neist esimese korteris on „soojusarvesti“, samas kui teise korterisse on paigaldatud küttekulujaoturid.

61 Käesolevas kohtuasjas ei ole vaja lahendada küsimust, mis kuupäeval täpselt muutus tegelikul tarbimisel põhinevate arvete esitamine nende elamutes liidu õiguse alusel kohustuslikuks.

62 Vt direktiivi 2006/32 põhjendused 1–3 ja 32 ning direktiivi 2012/27 põhjendused 2 ja 60.

63 Nõukogu 4. mai 1976. aasta soovitus 76/493/EMÜ energia ratsionaalse kasutamise kohta olemasolevates hoonetes asuvates kütteseadmetes (EÜT 1976, L 140, lk 12) ja nõukogu 25. oktoobri 1977. aasta soovitus 77/712/EMÜ kütte reguleerimise, sooja tarbevee tootmise ja soojusekoguste mõõtmise kohta uutes hoonetes (EÜT 1977, L 295, lk 1).

64 Nõukogu 13. septembri 1993. aasta direktiiv 93/76/EMÜ süsinikdioksiidi heitmete vähendamise kohta energiatõhususe suurendamise teel (*Save*) (EÜT 1993, L 237, lk 28).

65 Näiteks mitte avada õhutamiseks aknaid samal ajal, kui radiaatorid on sisse lülitatud, langetada ruumide temperatuuri, eelkõige ruumides, kus ei elata, või ööseks jne. Vt direktiivi 2006/32 põhjendus 29 ja direktiivi 2012/27 põhjendused 30–33.

66 Direktiiviga 93/76 oli seega kehtestatud nõue, et energiaarved tuginevad „õiges vahekorras“ tegelikule tarbimisele (vt selle direktiivi artikkel 3 ja põhjendus 11).

85. *Ühest küljest* nimelt, nagu rõhutasid Toplofikatsia Sofia, EVN, Leedu valitsus ja komisjon, ei ole korterelamute eri korterid kütte seisukohast sõltumatud. Soojus ringleb teatud määral külgnevate korterite vaheseinte vahel, ruumidest, kus temperatuur on kõige kõrgem, madalama temperatuuriga ruumidesse, mistõttu igaühe individuaalset tarbimist mõjutab teiste kütmiskäitumine[67]. Ainult individuaalsel tarbimisel põhinev küttekulude jaotus võiks seega panna elanikke, kelle korterid asuvad näiteks hoone keskel, oma radiaatoreid terveks kütteperioodiks välja lülitama ja sõltuma ainult naabrite korteritest tulevast soojusest, millega omakorda kaasneksid viimati nimetatud isikutele lisakulud.

86. Lisaks sellele sõltub individuaalne tarbimine korterites nende asukohast hoones. Selles suhtes on mõned korterid tõenäoliselt loomulikult külmemad ja vajavad teatud temperatuuri saavutamiseks ebasoodsa asukohta tõttu – näiteks viimase korruse korterid, parkla, fuajee või muu mitteköetava ruumi kohal asuvad esimese korruse korterid, hoone nurgapealsed või otse põhja pool paiknevad korterid – rohkem soojust kui teised sama suure ruumalaga korterid. Seega oleks ebaõiglane jagada korterelamus tarbitud soojusenergiat üksnes individuaalse tarbimise seisukohast.

87. *Teisest küljest* võiks kogu energiaarve muutmine sõltuvaks individuaalsest tarbimisest raskendada meetmete võtmist ehitise üldise energiatõhususe parandamiseks, näiteks ulatuslikud renoveerimistööd, ja nii märkimisväärse energiasäästu saavutamiseks pikas perspektiivis. Sellised meetmed nõuavad üldjuhul kaasomanike koosoleku otsust. Nende vahel küttekulude jaotuse viis mõjutab aga otseselt igaühe stiimuleid niisuguse otsuse vastuvõtmiseks ja nende tööde kulude kandmiseks. Ainult või liiga suurel määral individuaalsel tarbimisel põhinev kulude jaotus paneb elanikud, kes on energeetiliselt soodsas olukorras – kelle korter asub näiteks ideaalselt hoone keskel, mistõttu see saab soojust külgnevatest korteritest ja kus on vähe soojakadusid hoonest välja –, seda valikut mitte tegema, vastupidi kehvemate energianäitajatega korterite omanikele, kes võivad jääda vähemusse[68].

88. Nagu rõhutatavad komisjon, EVN ja Toplofikatsia Sofia, on seega liikmesriikides harilik, et küttearve küttevõrgust või ühisseadmesikust varustatud korterelamutes sisaldab *muutuvat osa*, mis sõltub mõõdetud tegelikust tarbimisest või eraomandisse kuuluvate osade jaoturite näitudest, ja *fikseeritud osa*, mis on igale kaasomanikule määratud nendest andmetest sõltumatute kriteeriumide järgi. See fikseeritud osa kajastab seega asjaolu, et osa hoones kasutatavast küttest *ei sõltu iga selle elaniku individuaalsest käitumisest*. See ei kehti mitte ainult eespool nimetatud soojusülekannete kohta, vaid ka käesolevate kohtuasjade taustaks oleva *siseseadmestiku kaudu antava soojuse* (või ka ühistes hooneosades kasutatava soojuse) kohta.

89. Sellega seoses on direktiivi 2012/27 artikli 9 lõike 3 kolmandas lõigus ette nähtud, et kortermajade puhul *võivad* liikmesriigid kehtestada individuaalse tarbimise arvestuse läbipaistvuse ja täpsuse tagamiseks läbipaistvad eeskirjad, mis käsitlevad sooja- või soojaveetarbimise kulude jaotamist sellistes hoonetes. Selles õigusnormis on veel täpsustatud, et *kui see on asjakohane*, hõlmavad nimetatud eeskirjad juhiseid sooja- ja/või soojaveetarbimise kulude jaotamise viisi kohta a) sooja tarbevee tootmiseks, b) hoonest kiirguva soojuse ja ühispindade kütmiseks kasutatava soojuse jaoks (kui trepikodades ja koridorides on radiaatorid) ja c) korterite kütteks.

67 EVNi sõnul hõlmavad energiaseaduses ette nähtud arvete esitamise andmed, mis vastavad siseseadmestiku kaudu antavale soojusele, mitte ainult kadusid siseseadmestiku kaudu otseses mõttes, vaid ka üldisemalt soojusülekandeid hoone sees.

68 Vt *op. cit.* Robinson, S. ja Vogt, G., lk 31. See oleks vastuolus ka direktiivi 2012/27 artikli 19 lõike 1 punktiga a, millest nähtub selgelt, et liikmesriigid peaksid kaaluma asjakohaseid meetmeid energiatõhususe tõkete kõrvaldamiseks seoses „omanikke mõjutavate stiimulite erinevus[tega], et nimetatud osalisi ei takistaks tõhususe parandamisse investeerimast asjaolu, et nemad ise ei saa sellest kogu kasu või et puuduvad eeskirjad kulude ja kasu jagamiseks nende vahel, sealhulgas riiklikud eeskirjad ja meetmed, millega reguleeritakse otsustusprotsesse mitme omanikuga hoonete puhul.“

90. Nagu sellest õigusnormist nähtub, on niisuguste jaotuseeskirjade kasutusele võtmine vabatahtlik [69]. Liikmesriigid võivad seega vabalt niisuguseid eeskirju kehtestada või jätta fikseeritud osa ja muutuva osa suuruse ühistute otsustada lepinguvabaduse järgi või võtta vastu üldise raamistiku, mis võimaldab ühistutele teatavat kaalutlusruumi.

91. Lisaks on nende võimalike eeskirjade sisu, nagu rõhutasid EVN, Toplofikatsia Sofia ja Leedu valitsus, jäetud direktiivi 2012/27 artikli 9 lõikes 3 iga liikmesriigi valida, tingimusel et vastu võetavad eeskirjad on „läbipaistvad“. Liikmesriikidel on seega ulatuslik kaalutlusõigus. Seepärast on Bulgaaria valinud jaotuskorra, mis põhineb jagamisel eraomandisse kuuluvates osades arvestite või jaoturite abil mõõdetud tarbimiseks ja fikseeritud osaks, eraldades ühiste hooneosade soojuse ja hoone siseseadmestiku kaudu antava soojuse, mis jaotatakse vastavalt iga korteri köetavale ruumalale. Enamik liikmesriike on seevastu valinud meetodi, mis seisneb kogu hoone tarbimisest teatava protsendimäära (näiteks 30%) jaotamises kaasomanike vahel ühe kriteeriumi alusel, nagu iga korteri ruumala või pindala (tegemata vahet ühistesse hooneosadesse ja hoone siseseadmestiku kaudu antaval soojusel), samas kui ülejäänud protsent sõltub arvestite või jaoturite näitudest. Need erinevad meetodid on minu arvates direktiividega 2006/32 ja 2012/27 kooskõlas [70].

92. Lõppkokkuvõttes, vastupidi sellele, mida näib arvavat N. Dimitrova [71], ei eelda arvete esitamine tegeliku tarbimise põhjal mingil viisil, et liikmesriikide valitud kriteeriumid soojusenergia arve fikseeritud osa – käesoleval juhul siseseadmestikust väljastatava soojuse kulude – jaotamiseks *kajastavad võimalikult tõetruumalt tegelikku tarbimist*. Arve selle osa, mis ei sõltu eraomandisse kuuluvates osades asuvate seadmete näitudest, võivad liikmesriigid minu arvates vabalt jaotada kriteeriumi järgi, mida nad peavad kohaseks, näiteks iga ruumi kasuliku põrandapinna (m^2) või ruumi köetava ruumala (m^3) järgi. Teisisõnu ei pidanud Bulgaaria seadusandja kasutama kriteeriumi, mis kajastab siseseadmestiku kaudu igasse korterisse antavat soojust, isegi kui oletada, et see näitaja on tehniliselt mõõdetav [72].

93. Siiski eeldab tegeliku tarbimise põhjal arvete esitamisega taotletav eesmärk, nagu see on ette nähtud direktiivi 2006/32 artikli 13 lõikes 2 ja direktiivi 2012/27 artikli 10 lõikes 1, minu arvates, et muutuv osa peaks olema märkimisväärne. See on nimelt oluline selleks, et soodustada tõhusate energiakäitumisviiside väljakujunemist.

94. Kokkuvõttes leian ma, et need õigusnormid kohustavad liikmesriike tagama, et *osa* arvest sõltub tegelikust tarbimisest ja et see osa on piisav selleks, et tuua kaasa käitumisviiside muutused, mida nende õigusnormidega taotletakse [73].

95. Esitatud kaalutlustest nähtub minu arvates, et energiaseadusega ja kaugküttemäärusega ette nähtud eeskirjad vastavad direktiividega 2006/32 ja 2012/27 energianäitude ja -arvete esitamise suhtes ette nähtud nõuetele. Ühelt poolt, nagu rõhutavad EVN ja Toplofikatsia Sofia, näeb energiaseadus ette soojusenergiaarvestite paigaldamise iga hoone alajaama tasandil ning igasse korterisse kütte kohta

69 Märgin siiski, et hiljutine direktiiv 2018/2002 muudab liikmesriikidele jaotuseeskirjade vastuvõtmise kohustuslikuks (vt uus artikli 9b lõige 3, mis on nimetatud direktiiviga lisatud direktiivi 2012/27).

70 Euroopa Kohus on juba otsustanud, et direktiiviga 2012/27 on kehtestatud üldiselt energiatarbimise vähendamise raamistik, jättes samas liikmesriikidele rakendamisviisi osas valikuvabaduse ja selles osas ulatusliku kaalutlusõiguse. Vt 7. augusti 2018. aasta kohtuotsus Saras Energía (C-561/16, EU:C:2018:633, punkt 24 ja seal viidatud kohtupraktika). Minu arvates kehtib sama *a fortiori* direktiivi 2006/32 kohta. Seega on liikmesriigid valinud soojusenergia kulude jaotamise eri meetodid vastavalt oma eelistustele ja eriomadustele. Vt Castellazzi, L., *Analysis of Member States' rules for allocating heating, cooling and hot water costs in multi-apartment/purpose buildings supplied from collective systems – Implementation of EED Article 9(3)*, EUR 28630 EN, Luxembourg, Publications Office of the European Union, 2017.

71 Vt käesoleva ettepaneku 53. joonealune märkus.

72 Peale selle, nagu väidab Toplofikatsia Sofia, kajastab Bulgaaria seadusandja valitud köetava ruumala kriteerium soojuse jaotumist.

73 Täpsustan, et asjaolu, et direktiivis 2006/32 ei ole sõnaselgelt nimetatud võimalust võtta vastu jaotuseeskirju, vastupidi direktiivi 2012/27 artikli 9 lõikele 3, ei tähenda, et esimest nimetatud direktiivi tuleb tõlgendada teisest direktiivist erinevalt. Tegelikul tarbimisel põhinevate arvete esitamisega seotud normide eesmärk on mõlemas direktiivis sama ja nimetatud artikli 9 lõike 3 lisamine seadusandja poolt oli mõeldud üksnes nende eeskirjade kohaldamise selgitamiseks.

individuaalsete arvestite või küttekulujaoturite ja sooja tarbevee arvestite paigaldamise[74]. Arved sisaldavad muutuvat osa (mis vastab tarbimisele eraomandisse kuuluvates osades), mis põhineb iga kaasomaniku tegelikul tarbimisel, mida mõõdetakse nende individuaalsete arvestitega või hinnatakse jaoturite abil, ja see muutuv osa on keskmiselt märkimisväärne[75]. Teiselt poolt on Bulgaaria seadusandja ette näinud jaotuseeskirjad, mis vastavad direktiivi 2012/27 artikli 9 lõikes 3 esitatud läbipaistvuse nõudele: nendes on selgelt kindlaks määratud, kuidas määratakse kindlaks hoones tarbitud energiahulk, ja kriteeriumid, mille järgi jaotatakse vastavad kulud kaasomanike vahel.

96. Seepärast teen Euroopa Kohtule ettepaneku vastata esimesele küsimusele kohtuasjas C-708/17, et direktiivi 2006/32 artikli 13 lõiget 2 ning direktiivi 2012/27 artikli 10 lõiget 1 ja VII lisa punkti 1.1 tuleb tõlgendada nii, et nendega ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis näevad ette, et küttevõrgust varustatud korterelamutes jaotatakse osa hoones kasutatava kütte kuludest, mis vastab kütte- ja soojavee siseseadmestiku kaudu antavale soojusele, kaasomanike vahel nende korteri ruumala järgi, olenemata igasse korterisse tegelikult antud selle soojuse kogusest.

VI. Ettepanek

97. Kõiki esitatud kaalutlusi arvestades teen Euroopa Kohtule ettepaneku vastata Rayonen sad Asenovgradi (Asenovgradi rajoonikohus, Bulgaaria) küsimustele kohtuasjas C-708/17 ja Sofiyski rayonen sadi (Sofia rajoonikohus, Bulgaaria) küsimustele kohtuasjas C-725/17 järgmiselt:

1. Euroopa Parlamendi ja nõukogu 25. oktoobri 2011. aasta direktiivi 2011/83/EL tarbija õiguste kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 1999/44/EÜ ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 85/577/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 97/7/EÜ, tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis näevad ette, et kortermajades, mida varustatakse küttevõrgust, on kaasomanikud kohustatud osalema hoone küttekulude katmises, hoolimata sellest, et nad ei ole eraldi taotlenud kaugkütte tarnimist, ja isegi kui nad seda kütet oma korteris ei kasuta.

2. Euroopa Parlamendi ja nõukogu 5. aprilli 2006. aasta direktiivi 2006/32/EÜ (mis käsitleb energia lõpptarbimise tõhusust ja energiateenuseid ning millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 93/76/EMÜ) artikli 13 lõiget 2 ning nõukogu 25. oktoobri 2012. aasta direktiivi 2012/27/EL (milles käsitletakse energiatõhusust, muudetakse direktiive 2009/125/EÜ ja 2010/30/EL ning tunnistatakse kehtetuks direktiivid 2004/8/EÜ ja 2006/32/EÜ) artikli 10 lõiget 1 ja VII lisa punkti 1.1 tuleb tõlgendada nii, et nendega ei ole vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis näevad ette, et küttevõrgust varustatud korterelamutes jaotatakse osa hoones kasutatava kütte kuludest, mis vastab kütte- ja soojavee siseseadmestiku kaudu antavale soojusele, kaasomanike vahel nende korteri ruumala järgi, olenemata igasse korterisse tegelikult väljastatud soojuse kogusest.

i — Käesoleva ettepaneku eestikeelse teksti punkte 14, 15, 16, 18, 21, 26, 29 ja 97 on pärast selle elektroonilist avaldamist keeleliselt muudetud.

74 Vt energiaseaduse artikkel 140.

75 Vt energiaseaduse artikli 145 lõige 1. Toplofikatsia Sofia märkis kohtuistungil, et nende eeskirjade kohaldamisest tuleneb, et arve püsiosa fikseeritud osa varieerub Bulgaarias 30%–70%, olenevalt iga hoone omadustest ja eelkõige nende soojustusest.