



FINANTSINSPEKTSIOON

Pr Katrin Talihärm  
Eesti Pangaliit  
Ahtri 12  
10151 TALLINN

Teie 22.10.2008 nr 46

Meie 28.10.2008 nr 4.12-3/2915-1

## **Euros väljastatud laenu tagasimaksete konverteerimise kurss**

Lugupeetav proua Talihärm

Täname Teid 22.10.2008 kirja nr 46 eest. Vastame Teie poolt esitatud kahele küsimusele seoses euros väljastatud laenu tagasimaksete konverteerimise kursiga järgmiselt:

### **1. Küsimused**

1. Kas tüüptingimus, mille kohaselt tarbijale eurodes väljastatud laenu tagasimaksmisel ja tarbija kontrol eurode puudumisel konverteeritakse tagasimakse Eesti kroonidest eurodesse laenu andnud krediidasutuses kehtiva euro müügikursi alusel on vastuolus seadusega<sup>1</sup>?
2. Kas krediidasutuse poolt valuuta ostu-müügi teenuse klientidele osutamisel krediidasutuse enda kommertskursi kasutamine on seadusega vastuolus olev tegevus?

### **2. Vastused**

1. Tõenäoliselt ei, kuna (1) kui krediidasutuse määratud vahetuse hind (vahetussuhe) vastab hea usu ja mõistlikkuse põhimõttele, siis krediidasutus võib kasutada lahtisi tingimusi, mille kohaselt krediidasutusel on õigus määrata euro ja Eesti krooni omavahelise vahetuse hind, (2) direktiivi 93/13/EMÜ valguses VÕS § 42 lg 3 p 14 ja 15 tõenäoliselt ei ole rakendatavad tüüptingimustele, mis on seotud välisvaluuta ostu või müügiga, ja (3) VÕS § 42 lg 2 kohaldamisel rakenduda võiva VÕS § 93 reguleerimise esemeks on vaba konkurentsi moondumise vältimiseks tõenäoliselt sama turutasandi võlasuhted, mitte erinevate turutasandite võlasuhted.

---

<sup>1</sup> Telefonivestluses 24.10.08 Eesti Pangaliiduga täpsustasime küsimuse lõpliku sõnastuse

Juhul, kui VÕS § 42 lg 3 p 14 on rakendatav küsimuses kirjeldatud tüüptingimusele, siis VÕS § 42 lg 3 p 14 alusel ei ole ebamõistlikult kahjustav krediidasutuse õigus seaduses sätestamata või lepingus nimetamata põhjusel või viisil muuta ühepoolset tüüptingimusi, kui (1) krediidasutus jätab endale tüüptingimustega õiguse põhjendatud juhtudel ette teatamata muuta tarbija poolt makstavat intressimäära või muud tasu finantsteenuste eest tingimusel, et krediidasutus on kohustatud tarbijat viivitamata sellest teavitama ning tarbijal on õigus lepingu kohe lõpetada või kui (2) krediidasutus jätab endale tüüptingimustega õiguse muuta ühepoolset ilma lepingus nimetatud mõjuva põhjusega kestvuslepingu (sh laenulepingu) tingimusi, kui tingimuste muutmine ei ole tarbija suhtes ebamõistlik ja krediidasutus kohustub tarbijat tingimuste muutmisest eelnevalt teavitama ning andma talle õiguse lepingu kohe lõpetada.

Juhul, kui VÕS § 42 lg 3 p 15 on rakendatav küsimuses kirjeldatud tüüptingimusele, siis tarbijal on ebamõistlikult kahjustav tüüptingimus, mille kohaselt krediidasutusel on õigus igakordselt määrata euro ja Eesti krooni omavahelise vahetuse hind kindlaks vahetuse ajal ilma, et tarbijal oleks sel juhul õigust lepingut lõpetada, kui valuuta oleks käsitletav vallasasjana VÕS § 42 lg 3 p 15 tähenduses või euro ja Eesti krooni omavaheline vahetus teenusena sama sätte tähenduses.

Täiendavalt võib küsimuses väljendatud konverteerimine puudutada laenu eset, selle hinna ja üleantu väärtuse suhet, kuid taolised küsimused ei allu ebamõistlikult kahjustava tüüptingimuse kontrollile.

Küsimuste asjaolude puudulikkuse ning ka vähese Eesti kohtupraktika tõttu ei ole me võimelised hindama, kas nimetatud tüüptingimused võiksid olla tühised VÕS § 42 lg 1 alusel.

2. Ei, kuna krediidasutuse poolt valuuta ostu-müügi teenuse kliendile osutamise hind sisuliselt ei ole riiklikult reguleeritud.

### 3. Analüüs

#### 3.1 Sissejuhatus ja tähelepanekud

*Häda teile, seadusetundjale, sest te olete ära võtnud tunnetuse võtme; ise te ei ole sisse läinud, ent olete takistanud sisseminejaid!* (Lk 11; 52). Õigust mõistab ja ka vastuolu seadusega hindab kohus. Rõhutame, et küsimuses toodud asjaolude kohta puudub põhjalik ning selge Riigikohtu praktika. Me ei eelda ega võta kohustust, vaatamata uutele teadmistele, parandada käesolevas kirjas sisalduvat. Me ei ole analüüsinud krediidasutuste konkreetseid tüüptingimusi, vaid vastame esitatud üldisele küsimusele.

Finantsinspeksioon käsitleb antud vastuses küsimuses viidatud tüüptingimuste tühisust lähtudes üksnes VÕS §-st 42. Lähtume asjaoludest, et krediidasutuse mõiste on sätestatud KAS § 3 lg 1, tarbija mõiste on sätestatud VÕS §-s 34, tüüptingimuste mõiste on toodud VÕS § 35 lg-s 1, müügilepinguid käsitletakse VÕS 11. peatükis, laenu- ja krediidilepinguid käsitletakse VÕS 22. peatükis. Euro on teatud Euroopa Liidu liikmesriikides kehtiv ainuke seaduslik maksevahend. Eesti kroon on Eestis ainus seaduslik maksevahend (RahaS § 3). Me siinjuures ei käsitle lepingueelse teabe ja tarbija teavitamise küsimusi, maksude tasumise ja deklareerimise, jmt probleemaatikat. Rõhutame samas, et VÕS § 39 jõul rakenduvad tüüptingimuste tõlgendamise suhtes rangemad ja tarbijat soosivad reeglid.

VÕS § 406 krediidi kulukuse määra osas soovime rõhutada, et krediidi kulukuse määra leidmisel peaks krediidasutus arvesse võtma valuuta konverteerimise kulusid, kui tarbijal ei ole konverteerimise osas mõistlikku valikuvabadust ning nimetatud kulud on ebamõistlikult suured (VÕS § 406 lg 3). Lisaks juhime krediidasutuste tähelepanu Finantsinspeksiooni 10.09.2008 soovitusliku juhendi Nõuded eluasemelaenu kohta avaldatavale lepingueelsele teabele p-le 5.1.11. Selle kohaselt tuleb laenuvõtjale lepingueelse teabena avaldada teave perioodiliste kulude liikide kohta, mida tuleb tasuda lisaks laenu tagasi- ja intressimaksetele laenuperioodi

väljel (nt tagatisvara kindlustusmaksed, tagatisvara ümberhindamisega seotud kulud, laenu tagasimaksete teostamisel valuuta konverteerimisega seotud kulud jmt.)(allajoonimine lisatud – KK).

Finantsinspeksioon arvab, et eurode konverteerimise küsimus võiks olla krediidasutuse ja tarbija eraldi kokkuleppe objektiks. Finantsinspeksioon suhtub konservatiivselt ning ettevaatusega tüüptingimusesse, mille kohaselt tarbijale eurodes väljastatud laenu tagasimaksmisel tarbija kontrol olev raha konverteeritakse tagasimakse teostamiseks Eesti kroonidest eurodesse laenu andnud krediidasutuses kehtiva euro müügikursi alusel. Keskpanga, turuosaliste ja tarbijatega põhjalikult konsulteerimata hetkel me ei näe põhjust, miks tarbijal ei võiks olla vabadust hankida kohustuse täitmiseks eurosid kõige sobivamal moel. Eelnimetatud tüüptingimustega seotaks tarbija ühe krediidasutusega, mis võib olla, kuid ei pruugi olla, konkurentsi kahjustav käitumine. Seetõttu tuleb meile esitatud küsimuses rõhutada osa „tarbija kontrol eurode puudumisel.“

Finantsinspeksioon töötas põhjalikult läbi Teie kirja lisaks olnud Tarbijakaitseameti 14.10.2008 kirja nr 6-3/6865-22. Kindlasti ei soovi me võtta seisukohti TKS osas. Küll aga siinjuures ja järgnevas analüüsis väljendame oma arusaama asjasepuutuvatest Eesti seaduse sätetest. Näiteks käsitleb kirjas viidatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 14.04.2004 määrusega nr 76 kehtestatud kauba ja teenuse hinna avaldamise nõuete § 8<sup>1</sup> vajalikke muudatusi seoses ettevalmistustega üleminekuks eurole. Selle paragrahvi esimene lõik soovib, kuid ei kohusta müügihind avaldada lisaks Eesti kroonidele ka eurodes. Kui taolist soovitud kaupmehe poolt järgitakse, siis käsitletakse nimetatud paragrahvi lõigetes 2 kuni 4 hinna avaldamisel selle ümberarvestamist Eesti kroonidest eurodesse. Meie hinnangul see ei ole regulatsioon, millega muudetakse keskpanga noteering euro suhtes imperatiivseks igas valuutavahetustehingus ja muus taolises finantstehingus, vaid instrument millega eelkõige jaekaubanduses fikseeritakse kursid kaupmeeste poolt kroonides oleva hinna arvutamiseks eurodesse tarbijate teavitamise eesmärgil seoses ettevalmistustega üleminekuks eurole, kui kaupmees on otsustanud hindu avaldada lisaks Eesti kroonidele ka eurodes.

### 3.2 Tüüptingimused

Küsimuses kirjeldatud tüüptingimused viitavad ühe poole kujundusõigusele hinna suhtes ühe- või igakordse kokkuleppeta. Taolisel juhtumil tuleb kaaluda tüüptingimuste kehtivust VÕS §-de 26, 42, 43 ja 93 valguses. Küsimuses esitatud konverteerimise põhjusena võib olla võlgniku poolt oma lepingulise kohustuse rikkumine või mitterikkumine.

#### 3.2.1 Kohustuse rikkumine

VÕS § 158 lg 1 kohaselt leppetrahv on lepingus ettenähtud lepingut rikkunud lepingupoole kohustus maksta kahjustatud lepingupoolele lepingus määratud rahasumma (vt ka VÕS § 42 lg 3 p 5). Kuna leppetrahvi kokkuleppele laienevad üldised lepinguvabaduse põhimõtted, tähendab see poolte õigust jätta leppetrahvi suuruse kindlaksmääramine tulevase kokkuleppe objektiks või määramine ühele lepingupoolele või kolmandale isikule (§ 26 lg 1).<sup>2</sup> Leppetrahvi suurus iseenesest ei saa olla heade kommete vastane (TsÜS § 86),<sup>3</sup> kuid poolel on õigus nõuda kohtulikku kontrolli teostamist määratud leppetrahvi üle (vt leppetrahvi kokkuleppe sisu § 26 lg-d 9 ja 11; leppetrahvi suurus § 162).<sup>4</sup> Seega võib võlausaldaja poolt püstitatud küsimuses sätestatud asjaoludel tarbija kontrol eurode puudumisel tagasimakse konverteerimine Eesti kroonidest eurodesse laenu andnud krediidasutuses kehtiva euro müügikursi alusel olla käsitletav leppetrahvina, kui kirjeldatud konverteerimise õigus tekib võlgniku teatud kohustuse rikkumisel. Sellise leppetrahvi sisaldumisel tüüptingimustes ja selle nn lahtiseks tingimuseks olek tähendavad leppetrahvi õiguspärasuse kontrolli VÕS §-de 26 ja 42 valguses (vt järgnev analüüs).

<sup>2</sup> VÕS § 158 komm 4.3 (Tallinn, 2006).

<sup>3</sup> Id, komm 4.5.

<sup>4</sup> Id, komm 4.4.

### 3.2.2 Kohustuse mitterikkumine

VÕS § 26 kohaselt krediidasutus võib kasutada lahtisi tingimusi, mille kohaselt krediidasutusel on õigus määrata euro ja Eesti krooni omavahelise vahetuse hind, kuid krediidasutuse määratud hind peab vastama hea usu ja mõistlikkuse põhimõttele.

VÕS § 26 lg 1 kohaselt lepingupooled võivad jätta lepingut sõlmides mõnedes tingimustes kokku leppimata kavatsusega jõuda neis kokkuleppele tulevikus või jätta need tingimused ühe lepingupoole või kolmanda isiku määrata (lahtised tingimused). Kui lahtise tingimuse peab määrama üks lepingupool või kolmas isik, peab määratud tingimus vastama hea usu ja mõistlikkuse põhimõttele (VÕS § 26 lg 3). VÕS § 6 lg 1 kohaselt võlausaldaja ja võlgnik peavad teineteise suhtes käituma hea usu põhimõttest lähtuvalt. Hea usu põhimõtet saab rakendada lepingupoolte kohustuste väljaselgitamisel, sh koostöökohustus, ja kohustuste täitmisel. Poolte kohustused lepingu täitmisel saab tuletada mitte ainult lepingust ja seadusest, vaid ka tavadest, mida vastavas majandus- või kutsetegevuse valdkonnas üldiselt teatakse ja kasutatakse.<sup>5</sup> VÕS § 7 lg 1 sätestatakse, et võlasuhtes loetakse mõistlikuks seda, mida samas olukorras heas usus tegutsevad isikud loeksid tavaliselt mõistlikuks. Mõistlikkuse hindamisel arvestatakse võlasuhte olemust ja tehingu eesmärki, vastava tegevus- või kutseala tavadid ja praktikad, samuti muid asjaolusid. Näiteks hinnates lepingutasu või muud lepingutingimuse mõistlikkust, tuleb arvesse võtta, kuidas on samad tingimused kokku lepitud võrreldavates lepingutes analoogilistes olukordades.<sup>6</sup> Seega saab VÕS § 26 kohaselt krediidasutus kasutada lahtisi tingimusi, mille kohaselt krediidasutusel on õigus määrata euro ja Eesti krooni omavahelise vahetuse hind, kuid krediidasutuse määratud hind peab vastama hea usu ja mõistlikkuse põhimõttele.

VÕS § 28 lg 2 kohaselt kui hinda ei ole määratud ega hinna määramise viisi ette nähtud ja hind ega hinna määramise viis ei tulene lepingu olemusest ega muudest asjaoludest, tuleb maksta lepingu sõlmimise ajal lepingu täitmise kohas seda liiki lepinguliste kohustuste täitmise eest tavaliselt tasutav hind, selle puudumisel aga vastavalt asjaoludele mõistlik hind. Tavaliselt tasutav hind tähendab objektiivselt väljakujunenud hinda samalaadse kauba või teenuse eest lepingu sõlmimise ajal lepingu täitmise kohas.<sup>7</sup> Samas väärib märkimist, et viidatud säte tõenäoliselt kuuluks kohaldamisele juhul, kui lepingus puuduks kokkulepe või lahtine tingimus hinna kohta või lahtist tingimust ei ole määratud.

### 3.2.3 Tühised tüüptingimused tarbijalepingutes (VÕS § 42 lg 3)

Direktiivi 93/13/EMÜ valguses VÕS § 42 lg 3 p 14 ja 15 sisustades ei peaks need rakenduma tüüptingimustele, mis on seotud välisvaluuta ostu või müügiga. VÕS § 42 lg 3 p 14 alusel ei ole ebamõistlikult kahjustav krediidasutuse õigus seaduses sätestamata või lepingus nimetamata põhjusel või viisil muuta ühepoolset tüüptingimusi, kui (1) krediidasutus jätab endale tüüptingimustega õiguse põhjendatud juhtudel ette teatamata muuta tarbija poolt makstavat intressimäära või muud tasu finantsteenuste eest tingimusel, et krediidasutus on kohustatud tarbijat viivitamata sellest teavitama ning tarbijal on õigus leping kohe lõpetada või kui (2) krediidasutus jätab endale tüüptingimustega õiguse muuta ühepoolset ilma lepingus nimetatud mõjuva põhjuseta kestvuslepingu (sh laenulepingu) tingimusi, kui tingimuste muutmine ei ole tarbija suhtes ebamõistlik ja krediidasutus kohustub tarbijat tingimuste muutmisest eelnevalt teavitama ning andma talle õiguse leping kohe lõpetada.

VÕS § 42 lg 3 p 15 alusel tarbijat on ebamõistlikult kahjustav tüüptingimus, mille kohaselt krediidasutusel on õigus igakordselt määrata euro ja Eesti krooni omavahelise vahetuse hind kindlaks vahetuse ajal ilma, et tarbijal oleks sel juhul õigust lepingut lõpetada, kui valuuta oleks käsitletav vallasasjana VÕS § 42 lg 3 p 15 tähenduses või euro ja Eesti krooni omavaheline vahetus teenusena sama sätte tähenduses.

<sup>5</sup> VÕS § 6 komm 4.2.2.d (Tallinn, 2006).

<sup>6</sup> VÕS § 7 komm 4.2 (Tallinn, 2006).

<sup>7</sup> VÕS § 28 komm 4.2 (Tallinn, 2006).

Järgnevalt tuleb kontrollida, kas eelkirjeldatud lahtine tingimus tüüptingimuste osana võib olla tühine VÕS § 42 lg 3 kohaselt.<sup>8</sup>

VÕS § 42 lg 3 p 14 kohaselt lepingus, mille teiseks pooleks on tarbija, on ebamõistlikult kahjustav eelkõige tüüptingimus, millega nähakse ette tingimuse kasutaja õigus seaduses sätestamata või lepingus nimetamata põhjusel või viisil muuta ühepoolset lepingutingimusi. Seaduse oluline põhimõte on lepingulise kokkuleppe saavutamine vastastikkuste tahteavalduste kaudu.<sup>9</sup> VÕS § 43 lg 1 sätestatakse erand ülaltoodud reeglist: VÕS § 42 lg 3 p 14 tingimust ei loeta teist lepingupoolt ebamõistlikult kahjustavaks, kui krediidasutus või muu finantsteenuste osutaja jätab endale tüüptingimusega õiguse põhjendatud juhtudel ette teatamata muuta teise lepingupoole poolt või teisele lepingupoolele makstavat intressimäära või muud tasu finantsteenuste eest tingimusel, et ta on kohustatud teist lepingupoolt või teisi lepingupooli viivitamata sellest teavitama ning teisel lepingupoolel on õigus leping kohe lõpetada. Tingimust ei loeta teist lepingupoolt ebamõistlikult kahjustavaks, kui krediidasutus või muu finantsteenuse osutaja jätab endale tüüptingimustega õiguse muuta ühepoolset ilma lepingus nimetatud mõjuva põhjuseta kestvuslepingu tingimusi, kui tingimuste muutmine ei ole teise lepingupoole suhtes ebamõistlik ja krediidasutus või muu finantsteenuse osutaja kohustub teist lepingupoolt tingimuste muutmise eelnevalt teavitama ning andma talle õiguse leping kohe lõpetada. Seega ei ole VÕS § 42 lg 3 p 14 kohaselt ebamõistlikult kahjustav krediidasutuse õigus seaduses sätestamata või lepingus nimetamata põhjusel või viisil muuta ühepoolset tüüptingimusi, kui (1) krediidasutus jätab endale tüüptingimustega õiguse põhjendatud juhtudel ette teatamata muuta tarbija poolt makstavat intressimäära või muud tasu finantsteenuste eest tingimusel, et krediidasutus on kohustatud tarbijat viivitamata sellest teavitama ning tarbijal on õigus leping kohe lõpetada või kui (2) krediidasutus jätab endale tüüptingimustega õiguse muuta ühepoolset ilma lepingus nimetatud mõjuva põhjuseta kestvuslepingu (sh laenulepingu) tingimusi, kui tingimuste muutmine ei ole tarbija suhtes ebamõistlik ja krediidasutus kohustub tarbijat tingimuste muutmise eelnevalt teavitama ning andma talle õiguse leping kohe lõpetada.

VÕS § 42 lg 3 p 15 kohaselt lepingus, mille teiseks pooleks on tarbija, on ebamõistlikult kahjustav eelkõige tüüptingimus, milles lepitakse kokku, et tingimuse kasutajal on õigus määrata vallasasja või teenuse hind kindlaks vallasasja üleandmise või teenuse osutamise ajal või sel ajal hinda suurendada, ilma et teisel lepingupoolel oleks sel juhul õigust lepingut lõpetada, välja arvatud siis, kui tegemist on hinna indekseerimise õiguspäraste tingimustega, milles hinna muutmise viis on otse ette nähtud. Reeglina peab hind kui lepingu oluline tingimus olema tarbijale teada enne lepingu sõlmimist. Igasugune hinna muutmine peab üldjuhul toimuma kokkuleppeliselt. Poolte tahet eiravate tingimuste kehtivus lepingus saab olla ainult poolte vaba kokkuleppe tulemus või tuleneda seadusest.<sup>10</sup> Seega on tarbijat ebamõistlikult kahjustav tüüptingimus, mille kohaselt krediidasutusel on õigus igakordselt määrata euro ja Eesti krooni omavahelise vahetuse hind kindlaks vahetuse ajal ilma, et tarbijal oleks sel juhul õigust lepingut lõpetada. Samas jääb ebaselgeks, kas valuuta on käsitletav vallasasjana VÕS § 42 lg 3 p 15 tähenduses või euro ja Eesti krooni omavaheline vahetus teenusena sama sätte tähenduses. Sularaha puhul võib nimetatud valuuta olla vallasasjana käsitletav. Samas võib valuutade konverteerimine olla laias mõttes käsitletav teenusena, mida osutatakse müügitehingu alusel.

Küsimust arvestades VÕS § 42 lg 3 p 24 hüpotees tõenäoliselt ei ole täidetud ja vastav säte kohaldamisele ei kuulu. VÕS § 42 lg 3 p 24 kohaselt lepingus, mille teiseks pooleks on tarbija, on ebamõistlikult kahjustav eelkõige tüüptingimus, millega nähakse ette teise lepingupoole kohustus sõlmida tingimuse kasutaja või kolmanda isikuga muu leping, välja arvatud juhul, kui teise lepingu sõlmimine on mõistlik, arvestades selle lepingu seost tüüptingimusega lepinguga. Kohustus sõlmida tüüptingimuse kasutajaga peab olema mõistlikkuse põhimõtet arvesse võttes õigustatud. Tüüptingimustena oleks tühised tingimused, kus nähtaks ette kohustus sõlmida leping kindla kindlustajaga.<sup>11</sup> Küsimuse antus selgelt ei sisaldanud tarbija kohustust teatud juhul

<sup>8</sup> VÕS § 42 komm 4.2 (Tallinn, 2006).

<sup>9</sup> Id, komm 4.4.14.

<sup>10</sup> Id, komm 4.4.15.

<sup>11</sup> Id, komm 4.4.24.

sõlmida krediidasutusega leping Eesti krooni euro vastu vahetamiseks, vaid taoline kokkulepe vahetamiseks küsimuse kohaselt sisaldus tüüptingimuses endas. Seega antud küsimuse puhul VÕS § 42 lg 3 p 24 hüpotees tõenäoliselt ei ole täidetud ja vastav säte kohaldamisele ei kuulu.

Ebaselgeks jääb, kas tagasimakse Eesti kroonidest eurodesse konverteerimise küsimus kuulub VÕS § 42 lg 3 p 14 hüpoteesi või p 15 hüpoteesi toimealasse. Mõlemad räägivad lepingu ühepoolsest kujundusõigusest. Mõlemad eeldavad, et tarbijal peaks tüüptingimuse antud alusel õiguspärasena kvalifitseerimiseks olema kujundusõiguse teostamisele korrespondeeruv taganemisõigus. VÕS kommentaaride autorite arvates, kui lepingupoole kohustus määrata lepingu sõlmimisel lahtiseks jäetud lepingutingimus nähakse ette tüüptingimustes, siis tuleb kontrollida, kas tegemist ei ole tühise tingimusega § 42 mõttes (vt § 42 lg 3 p-d 15, 16, 17, 19).<sup>12</sup> Väärrib tähelepanu, et kommentaarides ei viidata punktile 14. Samas § 42 lg 3 p-le 14 erireeglit kehtestav § 43 põhineb direktiivi 93/13/EMÜ lisa punktidel 2a ja b. Kuigi direktiivi 93/13/EMÜ lisa on soovituslik ja mittetäielik (art 3(3)) ning direktiivi minimaalse laadi tõttu on sellele lisatud tingimuste loetelu üksnes soovituslik ning liikmesriigid võivad oma siseriiklike normidega kõnealuste tingimuste ulatust laiendada või piirata (preambul), siis Riigikohtu praktika kohaselt saab ning tuleb Euroopa õigustikul põhinevat Eesti seadust tõlgendada ka vastavast Euroopa Liidu õigusaktist lähtudes (nt 3-2-1-145-04 p 22).

Nimetatud direktiivi artikli 3 kohaselt on teatud tarbijale rakenduvad tüüptingimused ebaõiglased. Neid täpsustatakse direktiivi lisa. Lisa p 2(c) kohaselt lisa p 1(g), (j) ja (l) ei rakendu järgmiste lepingute suhtes:

*contracts for the purchase or sale of foreign currency, traveller's cheques or international money orders denominated in foreign currency*

[lepingute suhtes, mis on seotud välisvaluuta ostu või müüjiga, reisitšekkide või rahvusvaheliste maksekorraldustega välisvaluutas]kohaselt on ebaõiglased sellised tüüptingimused:

Lisa p 1(g), (j) ja (l) sätestavad vastavalt võimaluse

*g) enabling the seller or supplier to terminate a contract of indeterminate duration without reasonable notice except where there are serious grounds for doing so;*

[g) anda müüjale või teenuste osutajale võimalus lõpetada tähtajatut leping, sellest mõistliku aja jooksul ette teatamata, välja arvatud siis, kui lepingu lõpetamiseks on tõsised põhjused]

*j) enabling the seller or supplier to alter the terms of the contract unilaterally without a valid reason which is specified in the contract;*

[j) anda müüjale või teenuste osutajale võimalus muuta lepingutingimusi ühepoolset, ilma mõjuva, lepingus kindlaksmääratud põhjuseta]

*l) providing for the price of goods to be determined at the time of delivery or allowing a seller of goods or supplier of services to increase their price without in both cases giving the consumer the corresponding right to cancel the contract if the final price is too high in relation to the price agreed when the contract was concluded;*

[l) anda võimalus, et müüja või teenuste osutaja määrab kauba hinna tarnimise ajal või tõstab kauba või teenuse hinda, ilma et tarbijal oleks kummalgi juhul õigus lepingu lõpetada, kui lõplik hind on liiga kõrge, võrreldes lepingu sõlmimise ajal kokkulepitud hinnaga]

Seega direktiivi 93/13/EMÜ kohaselt ei ole ebamõistlikult kahjustavad välisvaluuta ostu ja müüki käsitlevad tüüptingimused, kus on krediidasutusele antud võimalus muuta lepingutingimusi ühepoolset ilma mõjuva lepingus kindlaksmääratud põhjuseta või kus krediidasutusel on õigus määrata kauba või teenuse hind selle tarnimise või osutamise ajal ilma, et tarbijale oleks kummalgi juhul õigus lõpetada, kui lõplik hind on liiga

<sup>12</sup> VÕS § 26 kamm 4.2.2 (Tallinn, 2006).

kõrge, võrreldes lepingu sõlmimise ajal kokkulepitud hinnaga. Väärib märkimist, et VÕS § 42 lg 3 p 14 aluseks on direktiivi 93/13/EMU lisa p 1(j) ja VÕS § 42 lg 3 p 15 aluseks on direktiivi 93/13/EMÜ lisa p 1(l).<sup>13</sup> Seega tuleb ka VÕS § 42 lg 3 p 14 ja 15 tõlgendada ülaltoodu valguses ja välistada nende toime lepingutele, mis on seotud välisvaluuta ostu või müügiga.

### 3.2.4 Tüüptingimuste üldine sisukontroll (VÕS § 42 lg-d 1 ja 2)

VÕS § 42 lg 2 kohaldamisel võivad ka VÕS § 93 teatud normid muutuda tüüptingimuste kaudu imperatiivseteks ja nendest kõrvalekaldumine toob kaasa vastava tüüptingimuse tühisuse. Paragrahv 93 lg 4 toel aga on õigustamatu nõuda tarbijale eurodes väljendatud laenu andnud krediidasutusel kasutada eurode vahetamiseks Eesti kroonideks ja vastupidi Eesti Panga noteeritava päevakursi kasutamist, mida kasutatakse krediidasutuse ja keskpanga omavahelistes valuutatehingutes, kuna viimane võlasuhe eksisteerib turutasandil (nõ hulгимүүк), mis erineb krediidasutuse ja tarbija vahelise suhte turutasandist (nõ jaemүүк).

Täiendavalt võib küsimuses väljendatud konverteerimine puudutada laenu eset, selle hinna ja üleantu väärtuse suhet, kuid taolised küsimused ei allu ebamõistlikult kahjustava tüüptingimuse kontrollile.

Kui keelatud tüüptingimuste loetelu konkreetset lepingutingimust ei sisalda, kontrollitakse § 42 lõigetes 1 ja 2 sätestatud erijuhuseid ja nende kohaldamatuse korral, kas tingimus on tühine lg-s 1 sätestatud üldklausli alusel.<sup>14</sup>

Ebamõistlikku kahjustamist eeldatakse, kui tüüptingimusega kaldutakse kõrvale seaduse olulisest põhimõttest või kui tüüptingimus piirab teise lepingupoole lepingu olemusest tulenevaid õigusi ja kohustusi selliselt, et lepingu eesmärgi saavutamine muutub küsitavaks. Tüüptingimust ei vaadelda ebamõistlikult kahjustavana, kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet (VÕS § 42 lg 2). Lõike 2 kohaldamisel ei pea tõendama ebamõistlikku kahjustamist, vaid seda, et on oluliselt rikutud seadust.<sup>15</sup>

Igas lepingulise suhte regulatsioonis võib tuvastada teatud mudeli, millele peaks vastama ka selle suhte aluseks olnud leping ja selles sisalduvad õigused ja kohustused. Kui tüüptingimustes on sellest mudelist oluliselt kõrvale kaldutud, siis loetakse tingimus ebamõistlikult kahjustavaks ja seega tühiseks.<sup>16</sup> Samas on oluline arvestada konkreetset lepingulist suhet reguleerivate dispositiivsete normide sisu ja sellega seotud õiglase suhte mudelit ning samuti dispositiivsete ja imperatiivsete normide suhet konkreetsetes regulatsioonis. Mida rangem on seadusandja olnud poolt õiguste ja kohustuste sisu suhtes, seda vähem tuleks lubada kõrvalekaldumisi ka dispositiivsetest normidest. Paragrahvi 42 lg 2 kohaldamisel muutuvad seaduse dispositiivsed normid imperatiivseteks, sest nendest kõrvalekaldumine toob kaasa tingimuse tühisuse.<sup>17</sup>

Finantseerimislepingu eesmärgiks on anda ajutiseks kasutamiseks raha (müüa tagasiostukohustusega ja – õigusega) ning saada selle eest hind (intress). Selle lepingulise suhte esimeseks eripäraks on, et „müüdavaks“ kaubaks on raha (valuuta) ja ka selle eest tasumise maksevahendiks on raha. Sellest tuleneb, et konventsionaalne ettekujutus „raha kauba eest, kusjuures raha on maksevahend“ tuleb seaduse reeglite sisustamisel asendada ettekujutusega „raha(kaup) raha (kauba) eest, kusjuures raha (kaup) on ka maksevahend.“ Teiseks eripäraks võib olla, kuid igal juhtumil ei pruugi olla, et leping ise (selle tingimused) moodustab „üleantava kauba“ või osutatava teenuse sisu.<sup>18</sup> Lisaks tuleb arvestada, et finantsteenused kogumis ja eriti nende

<sup>13</sup> VÕS § 42 komm 4.4.14, 4.4.15 (Tallinn, 2006).

<sup>14</sup> Id, komm 4.2.

<sup>15</sup> Id.

<sup>16</sup> VÕS § 42 komm 4.3.3 (Tallinn, 2006).

<sup>17</sup> Id.

<sup>18</sup> Nt kingade ostmise aluseks olev müügileping determineerib kingadele esitatavad nõuded ja väärtuste vahetamise detailid, kuid iseenesest reaalsuses ei mõjuta kingade olemust/kvaliteeti. Müügilepingus kingadele esitatavate nõuete

lepingupoolte tahte väline kujundamine kannavad endas süsteemse riski realiseerumise ohtu. Seega finantsteenuste osutamiseks kujundatud tüüptingimuste tühisust tuleb kaaluda eriti hoolikalt, kuna lepingupoolte algselt saavutatud tasakaalu muutmine võib muuta „toote“ sisu ja seeläbi olla aluseks süsteemse riski ohu suurenemisele või realiseerumisele.

Arvame, et seadusandja, täitevvõimu ja ka kohtuvõimu ülesandeks ning tegevuse juhtmõtteks praeguses ühiskondlikus formatsioonis ei ole ega saa olla kapitalismi iseloomustava maksimi „osta odavalt, müü kallilt“ põrmustamine. Finantsinspeksioon jätkuvalt arvab, et finantsteenuste osas on parimaks tarbija kaitseks info sümmeetria ja sellise info arusaadavus (läbipaistvus) toote suhtes poolte vahel lepingueelsete läbirääkimiste faasis, lepingu sõlmimisel ja ka lepingu täitmisel. Finantstoote läbipaistvus, teadlik tarbija ja konkurents on parimad finantsteenuse hinna kujunemise mehhanismid.

Kolmandate osapoolte poolt lõdvalt raamistatud diskretsiooni rakendamisega finantsteenuste osutamise aluseks olevate lepingute kujundamine võib viia olukorrani, kus finantsteenuste pakkujatel suureneb määramatus (risk) lõplike nõ „õigete tingimuste“ sisu suhtes. Viimane omakorda tähendab soovi juhtida riski muuhulgas kajastades vastav määramatus teenuse hinnas, selle hinna suurenemisena. Kuigi tuleb eeldada vaba konkurentsi majandusüksuste vahel võib juba finantsturule sisenemise suhteliselt kõrgete barjääride tõttu järeldada absoluutselt vaba konkurentsi puudumist finantsturul. See omakorda viib järelduseni, et määramatuse suurenemine toob kaasa finantsteenuste hinna kasvu tervikuna. Taolise probleemi vältimiseks toetab Finantsinspeksioon endiselt finantsteenuste ja nende osutamise protsessi läbipaistvamaks muutmist vastava regulatsiooni konkretiseerimisega, kuid suhtub äärmiselt ettevaatlikult ettemääratu diskretsiooni rakendamisse, mis võib oluliselt mõjutada algset pooltevaheliste lepinguliste suhete tasakaalu.

VÕS § 93 lg 1 kohaselt rahalise kohustuse täitmiseks makstav raha peab olema tasumise ajal kehtiv riigis, mille vääringus makse tehakse. Maks miskoha vääringust erinevas vääringus väljendatud kohustuse võib võlgnik täita ka maks miskoha vääringus, välja arvatud juhul, kui see vääring ei ole vabalt konverteeritav või kui on kokku lepitud, et tasumine ei ole lubatud muus vääringus kui selles, milles rahaline kohustus on väljendatud. Sõltumata sellisest kokkuleppest võib võlausaldaja nõuda rahalise kohustuse täitmist maks miskoha vääringus, kui tasumine on võimatu vääringus, milles rahaline kohustus on väljendatud (§ 93 lg 3). Tunnustatud õigusteadlaste kohaselt pooled võivad lepingus kokku leppida, millises vääringus tuleb raha maksta, kuid vaatamata sellele võib võlgnik täita oma rahalise kohustuse ikkagi maks miskoha vääringus, välja arvatud kui viimane ei ole vabalt konverteeritav või pooled selgesti on välistanud tasumise muudes valuutades kui lepingus ette nähtud.<sup>19</sup>

VÕS § 93 lg 4 sätestatakse, kui maks miskoha vääringust erinevas vääringus väljendatud rahaline kohustus täidetakse maks miskoha vääringus, võetakse kohustuse ümberarvestamisel maks miskoha vääringusse aluseks keskmine vahetuskurs, millega võlausaldaja saab kohustuse sissenõutavaks muutumise ajal maks miskohas viivitamata hankida vääringut, milles kohustus oli väljendatud. Allikate kohaselt on nimetatud reegli mõte selles, et võlausaldajal (vaatamata sellele, et võlgnikul oli õigus tasuda maks mise koha vääringus) oleks võimalik ikkagi saada seda valuutat, milles on kokku lepitud.<sup>20</sup> Samas nenditakse, et pooled võivad kokku leppida ka fikseeritud vahetuskursi, sel juhul ei tule § 93 lg-s 4 kehtestatud reeglid vahetuskursi määramise ja valimise kohta kohaldamisele.<sup>21</sup>

---

muutmine ei tingi automaatselt kinga olemuse muutumist. Samas näiteks intressiriski juhtimiseks sõlmitud vahetuslepingu (*swap*) tingimused iseenesest moodustavad osa nõ „müüdava toote“ sisust, so lepingu tingimuste muutumisega võib muutuda ka „toote“ sisu. Vt ka VÕS § 42 komm 4.3.5 (Tallinn, 2006).

<sup>19</sup> VÕS § 93 komm 4.2 (Tallinn, 2006).

<sup>20</sup> Id, komm 4.3.

<sup>21</sup> Id.



Krediidiasutused võivad Eesti kroonide eest eurosid osta erinevatelt osapooltelt, sealhulgas Eesti Pangalt. Viimasele on seadusega sätestatud kohustus vabalt vahetada Eesti krooni konverteeritavate välisvaluutade vastu Eesti Panga ametliku kursi järgi. Seadus Eesti krooni tagamise kohta § 3 kohaselt Eesti Pank tagab Eesti Vabariigi territooriumil klientide jooksvate vajaduste rahuldamiseks Eesti krooni vaba vahetatavuse konverteeritavate välisvaluutade vastu Eesti Panga ametliku kursi järgi. Eesti Panga presidendi 9.05.08 määrusega nr 5 („Määrus“) reguleeritakse välisvaluuta ostu- ja müügitehingute kord Eesti Pangas. Määruse § 5 lg 1 sätestatakse krediidiasutus saab Eesti kroonide eest eurosid teisel pangapäeval pärast tehingu tegemise päeva, kuid erandina on Eesti Pangel õigus teha Eesti kroonide vastu euro müügitehinguid samaks pangapäevaks (§ 5 lg 2 p 2). Tehinguid euro ja Eesti krooni vahel tehakse Eesti Panga noteeritava päevakursi alusel (§ 4), kuid müügitehingutele kehtestab Eesti Pank tehingutasu, mis lisatakse ostetud eurode eest makstavale summale Eesti kroonides (vt täpsemalt § 5 lg 3 p 3).

Meie Finantsinspektsioonis leiame, et kõnealune VÕS § 93 on loodud eelkõige käsitlema olukordi, kus valuuta müük ei ole lepingupoolte tegevusala (vt ülalkirjeldatud Määrus), vaid valuutat hangitakse kolmandatelt isikutelt, kelle peamiseks tegevusalaks on valuutaga kauplemine. Põhjendame oma seisukohta järgnevate näidetega:

Näide 1. Oletame, et § 93 rakenduks „mitterahaliste“ kaupade suhtes. Kingapood ja klient on leppinud kokku, et pood laenab kliendile päevaks paari kingi, mida poes müüakse 1000 krooni eest, kuid mida pood hulgimüüjalt nüüd ja tulevikus ostab 700 krooni paar. Kliendil oleks alternatiivselt võimalus laenatu tagastada rahas või natuuras. Tavaloojika kohaselt oleks klient üldjoontes kohustatud poele tagastama kingad või tasuma 1000 krooni. Paragrahv 93 loogika ületoomisel antud näitesse võiks järeldada, et klient on kohustatud tagastama kingad või tasuma 700 krooni, kuna viimane on see on summa, mille eest kohustuse sissenõutavuse ajal kingapood saab hulgimüüjalt viivitamatult uued kingad hankida. Sisuliselt kujuneks kingade hinnaks 700 krooni paar ning kerkiks küsimus, mille arvelt pood oma kulud katab, rääkimata kasumist.

Näide 2. Eestis asuv hulgiostja on kokku leppinud (ja kokkuleppele kohaldatakse Eesti seadust), et tasub Norras asuvalle kalandusettevõtjast müüjale USA dollarites. Nüüd leiab ostja § 93 lg 3 tulenevalt, et tasub hinna siiski Norra kroonides (ja sellist õigust ei olnud kokkuleppes piiratud). Viimasel juhul peab Norra kroonide summa määramisel lähtuma Norra krooni ja USA dollari keskmisest vahetuskursist Norras, mida pakuvad vastavad finantsettevõtjad. Selliselt oleks täidetud kalandusettevõtja soov kroonid vahetada dollariteks viisil, et dollarite summa oleks samasugune, nagu oli lepingus määratud.<sup>22</sup>

Seega arvame, et § 93 lg 4 tähenduses „keskmine vahetuskurs, millega võlasaldaja saab [...] maksimalkohas viivitamata hankida väeringut, milles kohustus oli väljendatud“ tõenäoliselt ei hõlma endas vahetuskursi, mida kasutatakse võlasuhte osapoolte turutasandist erineval turutasandil. Ehk suhtes krediidiasutus ja tarbija tuleb vaadelda vahetuskursse, mida teised krediidiasutused ja tarbijad samastes või sarnastes võlasuhetes rakendavad; krediidiasutuste omavahelistes suhetes tuleb vaadelda vahetuskursse, mida taolistes suhetes rakendatakse, jne. Ülaltoodust tuleneb, et VÕS § 42 lg 2 kohaldamisel võivad vastavate täpsemate sätete puudumisel tüüptingimustes ka VÕS § 93 teatud normid muutuda tüüptingimuste kaudu imperatiivseteks. Meie arvates aga VÕS § 93 lg 4 toel on õigustamatu nõuda tarbijale eurodes väljendatud laenu andnud krediidiasutusel kasutada eurode vahetamiseks Eesti kroonideks ja vastupidi Eesti Panga noteeritava päevakursi kasutamist, mida kasutatakse krediidiasutuse ja keskpanga omavahelistes valuutatehingutes, kuna viimane võlasuhe eksisteerib turutasandil (nõ hulgimüük), mis erineb krediidiasutuse ja tarbija vahelise suhte turutasandist (nõ jaemüük).

<sup>22</sup> VÕS § 93 komm 4.3 (Tallinn, 2006).

Täiendavalt võib küsimuses väljendatud konverteerimine puudutada laenu eset, selle hinna ja üleantu väärtuse suhet, kuid need küsimused ei ole alati selged.<sup>23</sup> Taolised küsimused ei allu ebamõistlikult kahjustava tüüptingimuse kontrollile.

VÕS § 42 lg 1 kohaselt tüüptingimus on tühine, kui see lepingu olemust, sisu, sõlmimise viisi, lepingupoolte huvisid ja teisi olulisi asjaolusid arvestades kahjustab teist lepingupoolt ebamõistlikult, eelkõige siis, kui tüüptingimusega on lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste tasakaalu teise lepingupoolte kahjuks oluliselt rikutud, või kui tüüptingimus ei vasta headele kommetele. Lõike 1 kohaldamisel peab tõendama, et tingimus on vastuolus heade kommetega, kuid tegu ei ole ebamõistliku kahjustamisega. Riigikohus on leidnud, et lepingut ei muuda heade kommete vastaseks selle vähene kasulikkus tarbijale (vt 3-2-1-72-01). Ebamõistliku kahjustamise all ei mõelda kunagi olukorda, kus üks isik on lepingulise soorituse eest maksnud üleliia palju.<sup>24</sup> Küsimuste asjaolude puudulikkuse ning ka vähese Eesti kohtupraktika tõttu ei ole me võimelised hindama, kas nimetatud tüüptingimused võiksid olla tühised VÕS § 42 lg 1 alusel.

### **3.3 Krediidiasutuse poolt valuuta ostu-müügi teenuse klientidele osutamisel krediidiasutuse enda kommertskursi kasutamine ei ole seadusega vastuolus olev tegevus.**

Krediidiasutusel ei ole keelatud tegeleda valuutavahetusega, so ühes riigis või piirkonnas kehtiva seadusliku maksevahendi (tasu eest) vahetamine teises riigis või piirkonnas kehtiva seadusliku maksevahendi vastu (vt ka RPTRTS § 6 lg 3). Valuutavahetusteenuse osutamisel tuleb järgida RPTRTS ja muudes õigusaktides sätestatud nõudeid.

Valuutavahetusteenus tavaliselt on tasuline teenus, kus tasu sisaldub valuutakursside erinevuses (nn ostu- ja müügikurs) või sätestatakse konkreetse tasumisele kuuluva summana. Eestis enamasti kasutatakse kursierinevustel põhinevat tasustamist. Lepinguõiguslikust vaatevinklist on valuutavahetuse näol tegemist müügilepinguga, mille eesmärgiks on valuuta, mille eest tasutakse teise valuutaga. Isegi kui valuuta kui müügilepingu eseme eest tasutav hind on tüüptingimus, siis selline tingimus ei allu ebamõistlikult kahjustava tüüptingimuse kontrolliskeemile (VÕS § 42 lg 2 II lause), välja arvatud juhul kui seaduses sisalduvad tasu maksmist reguleerivad sätted.<sup>25</sup> Meile teadaolevalt ei ole riigis kehtivaid reegleid, millega riik määraks erinevate valuutade ainukasutamisele kuuluva hinna.

Vastame Teie küsimustele hea meelega.

Lugupidamisega

Kilvar Kessler, LL.M. (Georgetown)  
Juhatuses liige

<sup>23</sup> VÕS § 42 komm 4.3.5 (Tallinn, 2006)

<sup>24</sup> Id.

<sup>25</sup> Id, komm 4.3.5.

