

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-16885
Otsuse kuupäev 18.03.2026
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija
Kaupleja AS SEB Pank (10004252)

Tarbija nõue Tuvastusnõue

Resolutsioon:

1. Jätta tarbija avaldus rahuldamata.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse (TKS § 60 lg 2).

Asjaolud:

Avalduse kohaselt puudutab vaidlus SEB Panga tegevust preemialaenu lepingu nr L070008780 ühepoolisel muutmisel alates 30.12.2022. Pank muutis ilma tarbija eelneva teavituse ja nõusolekuta laenu tagasimakse viisi, tõstis intressimarginaali 0,8%-lt 2,8%-le ning suurendas igakuist maksekohustust ligikaudu kümnekordselt. Muudatused jõustusid enne teavitamist ning tarbijale anti neist teada alles tagantjärele, vahetult enne uut maksetähtaega.

Lepingu muutmise aluseks võttis pank elukindlustuslepingu lõpetamise, mille algatas pankrotihaldur kolmanda isikuna ja mille õiguspärasust pank ei kontrollinud, kuigi kindlustus oli preemialaenu lahutamatu osa.

Selle tulemusel muutus laenutoode sisuliselt uueks tooteks, põhjustades tarbijale olulist ja jätkuvat majanduslikku kahju.

Lisaks edastas pank vastuolulist ja eksitavat teavet intressimarginaali muutmise võimalikkuse kohta ning rikkus teavitamis-, selgitamis- ja hoolsuskohustust.

Tarbija ei nõustu panga seisukohtadega ning väidab, et pank muutis laenulepingu tingimusi õigusvastaselt pärast kaaslaenaja elukindlustuse lõpetamist pankrotihalduri poolt. Tarbija leiab, et laenulepingu automaatingimuse eeldused ei olnud täidetud, kuna kindlustust ei lõpetanud kindlustusvõtja ega kindlustusandja, nagu leping ette näeb.

Pank rakendas annuiteetgraafiku ja tõstis oluliselt maksekoormust, ilma et oleks eelnevalt tarbijat nõuetekohaselt teavitanud, hinnanud krediitdivõimelisust või kontrollinud kindlustuse lõpetamise

õiguspärasust. Tarbija hinnangul rikuti hea usu põhimõtet, vastutustundliku laenamise kohustust ning teavitamiskohustusi (mh VÕS § 404¹ ja § 404²).

Lisaks peab tarbija lepingutingimusi ebaselgeteks ja vastuolulisteks, eriti intressimarginaali tõusu mehhanismi osas, ning leiab, et ebaselgused tuleb tõlgendada tarbija kasuks.

Maksekohustus suurenes pärast muudatust keskmiselt ligikaudu 2,6 korda (umbes +2300 eurot aastas), mis kinnitab tarbija hinnangul lepingu tasakaalu olulist muutumist.

Tarbija rõhutab, et vaidluse keskmes ei ole üksnes lepingu sõnastus, vaid see, kas pank kasutas oma õigusi kooskõlas seaduse, läbipaistvuse nõuete ja professionaalse krediidiandja hoolsusstandardiga.

Tarbija palub tuvastada rikkumised ning anda SEB Pangale soovitus ennistada preemialaen või varasemad lepingutingimused või pakkuda sisuliselt samaväärne õiguspärane lahendus.

Tarbija nõue SEB Pangale on:

- ennistada laenulepingu preemialaen

või

- ennistada 30.12.2022 muudetud laenueelsed tingimused

või

- või pank pakuks tarbijale sisuliselt samaväärset lahendust, mis viib olukorra tagasi tasakaalustatud ja õiguspärasesse seisusse.

Kaupleja seisukoht:

Pank leiab, et tarbija avaldus on ebaselge ja raskesti jälgitav, kuna selles on kasutatud eksitavaid või olematu viiteid seadusesätetele, Riigikohtu lahenditele ja Finantsinspektsiooni juhenditele. Panga hinnangul on avalduse koostamisel kasutatud tehisarvu ilma väljundit piisavalt kontrollimata, mis on tekitanud segadust ja põhjendamatu menetluskoormust.

Sisuliselt vaidleb pank vastu kõigile tarbija etteheidetele. Panga selgituse kohaselt rakendusid preemialaenu tingimuste muudatused (annuiteetgraafik ja intressimarginaali tõus) vastavalt juba 2007. aastal sõlmitud laenulepingu tingimustele, mitte panga ühepoolse otsuse või lepingu muutmisenä. Tarbija nõusolekut ega lepingu lisa ei olnud vaja.

Pank peab väiteid teavitamiskohustuse rikkumisest, hea usu põhimõtte rikkumisest ja kahju tekitamisest põhjendamatuks ning leiab, et väidetavat kahju ei ole tõendatud.

Elukindlustuslepingu ülesütlemise osas rõhutab pank, et ta ei ole kindlustuslepingu pooleks ega oma kohustust kontrollida pankrotihalduri tegevuse õiguspärasust. Pank tegutses soodustatud isikuna vastavalt laenulepingule.

Intressimäära alandamise taotluste puhul selgitab pank, et riskihindamise ja täiendavate dokumentide küsimine on seadustest ja regulatsioonidest tulenev kohustus ning pank ei ole menetlust kunstlikult takistanud.

Kokkuvõttes palub pank jätta tarbija avaldus ja nõue rahuldamata, kuna selleks puudub õiguslik alus. Samas on pank kompromissina valmis sõlmima laenulepingute lisad, mille alusel kehtiks mõlemale laenule madalam intressimarginaal (+1,35%) ja annuiteetgraafik, ilma lepingumuutmise tasuta.

Komisjoni põhjendus:

Tarbija esitas kaupleja vastu avalduse, milles palus komisjonil tuvastada, (i) kas kaupleja rikkus teavitamiskohustust, (ii) rakendades preemialaenu olulisi muudatusi enne tarbija teavitamist ning (iii) edastades olulise majandusliku mõjuga informatsiooni alles pärast muudatuste jõustumist. Samuti palus tarbija tuvastada, (iv) kas kaupleja tegevuses esines eksitava teabe andmist seoses intressimarginaali muutmise võimalikkusega, (v) kas tarbija suhtes rakendatud muudatused olid ebamõistlikult kahjustavad ja põhjustasid põhjendamatu majandusliku kahju ning (vi) kas panga tegevus oli kooskõlas hea usu põhimõttega. Lisaks palus tarbija komisjonil soovitada pangale ennistada preemialaen või taastada enne 30.12.2022 kehtinud tingimused või pakkuda tarbijale sisuliselt samaväärne lahendus.

Tarbija väitel muutus pärast teise kaaslaenusaja kindlustuslepingu lõppemist laenulepingu täitmise viis sisuliselt ja majanduslikult oluliselt. Tarbija rõhutas, et alates 30.12.2022 rakendus annuiteetgraafik, intressimarginaal tõusis 0,8%-lt 2,8%-le ning igakuine maksekoormus suurenes varasemaga võrreldes mitmekordselt. Tarbija hinnangul toimus see tema jaoks ootamatult, ilma eelneva teavitamiseta ja ilma tema nõusolekuta. Tarbija leidis, et pank ei kontrollinud piisavalt, kas teise kaaslaenusaja kindlustuslepingu lõpetamine oli õiguspärane, kuigi just sellele asjaolule tuginedes muudeti tarbija hinnangul laenulepingu täitmise tingimusi. Tarbija leidis ka, et lepingu punktid 14.1 ja 14.2 on ebaselged, muu hulgas seetõttu, et need viitavad punktidele 5.2, ehkki panga enda selgituste järgi seostub tegelik olukord lepingu punktis 5.3 kirjeldatuga. Tarbija väitel ei olnud lepingust piisavalt selgelt arusaadav, millise kindlustuslepingu lõppemine, millisel viisil ja millisel hetkel toob kaasa intressimarginaali suurenemise ja annuiteetgraafiku rakendumise. Tarbija rõhutas lisaks, et talle anti 2022. aastal suhtluses pangaga mõista, et kindlustuslepingut ei saa muuta ega lõpetada ilma kindlustatud isiku nõusolekuta, mistõttu pidas ta hilisemat arengut vastuoluliseks ja eksitavaks.

Kaupleja leidis, et tarbija avaldus on osaliselt segane, sisaldab ebatäpseid viiteid ning selles on kasutatud sätteid ja kohtupraktikat, mis ei ole käesoleva vaidluse lahendamisel asjakohased. Sellest hoolimata käsitles pank tarbija väiteid neljas põhipunktis: (i) kas pank rikkus teavitamiskohustust, (ii) kas pank käitus ebamõistlikult ja hea usu põhimõtte vastaselt, (iii) kas pank andis eksitavat teavet intressimäära muutmise küsimuses ning (iv) kas pank peaks ennistama varasemad tingimused või pakkuma samaväärse lahenduse.

Pank selgitas, et preemialaen oli kinnisvaraga tagatud eluasemelaenu toode, mille puhul kindlustuslepingu sõlmimine oli üks laenu väljamakse eeltingimusi. Selle toote puhul maksis laenusaja pangale laenujäägilt intressi, kuid põhiosa ei tagastatud igakuiste osamaksetena. Põhiosa pidi lepingu kohaselt tagastatama laenu tähtpäeval või kindlustuslepingu lõppemisel kindlustuse tagasiostuväärtuse arvelt ning seejärel annuiteetgraafiku alusel. Pank viitas sellele, et laenulepingu punktid 5.2 ja 5.3 reguleerivad selgelt olukordi, kus kindlustusleping püsib kuni laenu tähtpäevani või lõpeb enne tähtaega, ning punkt 14.2 näeb ette intressimarginaali suurenemise juhul, kui kindlustusleping öeldakse üles või muutub kindlustusmaksuvabaks. Panga

hinnangul ei olnud tegemist lepingu ühepoolse muutmisega, vaid algselt kokkulepitud mehhanismi rakendumisega. Pank rõhutas, et laenuleping ei sätesta, et tagajärgede saabumiseks peaksid lõppema mõlema kaaslaenusaja kindlustuslepingud või et ühe kindlustuslepingu lõppemisel oleks vaja teise kaaslaenusaja eraldi nõusolekut. Pank leidis ka, et tal ei olnud kohustust kontrollida pankrotihalduri õigust kindlustusleping üles öelda, sest pank oli kindlustuslepingu järgi üksnes soodustatud isik.

Pank vaidles vastu ka väitele, et tarbijale oleks tekitatud kahju pelgalt seetõttu, et intressimarginaal tõusis 0,8%-lt 2,8%-le. Panga hinnangul ei suurenenud tarbija makse üksnes intressimuudatuse tõttu, vaid peamine erinevus seisnes selles, et varem tasuti üksnes intressi, pärast kindlustuslepingu lõppemist hakkasid lisanduma ka põhiosa tagasimaksud annuiteetgraafiku alusel. Samuti rõhutas pank, et laenujäak vähenes tagasiostuväärtuse arvelt. Intressimarginaali muutmise taotlusega seotud väidete kohta märkis pank, et intressi alandamise menetlus eeldas panga siseprotseduuridest tulenevalt täiendavate andmete küsimist ning hilisem pakkumine ei tõenda varasema teabe eksitavust, vaid peegeldab panga uut riskihinnangut.

Komisjon märgib, et poolte vahel sõlmitud lepingud vastavad tarbijakrediidilepingule VÕS § 402 lg 1 mõttes. Tarbijakrediidileping on VÕS § 402 lg 1 järgi krediidileping, millega oma majandus- või kutsetegevuses tegutsev krediidiandja annab või kohustub andma tarbijale krediiti või laenu. Tarbijakrediidilepinguga on eelduslikult tegemist, kui majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik annab füüsilisele isikule laenu või krediiti. Vastupidist tuleb tõendada krediidiandjal (RKTKo 11.10.2023, 2-21-20479/30, p 11).

Riigikohus on korduvalt selgitanud, et tehingu tühisuse alus on asjaolu, mida kohus peab asja lahendamisel arvestama sõltumata sellest, kas pooled sellele sõnaselgelt tuginevad (RKTKo 28.01.2015, 3-2-1-141-14, p 18; RKTKo 08.06.2010, 3-2-1-40-10, p 14). Riigikohtu juhustega peab arvestama ka tarbijavaidluste komisjon. Kuivõrd tarbijakrediidilepingute puhul on seadusandja seadnud VÕS §-st 5 tulenevale üldisele lepinguvabaduse põhimõttele krediidisaja kaitseks mitmeid piiranguid (vt ka VÕS § 1 lg 4), millest kõrvalekaldumine muudab kas lepingu tervikuna (VÕS § 406² lg 1) või mh selles sisalduva intressikokkuleppe (VÕS § 403⁴ lg 7) tühiseks, siis peab kohus ja tarbijavaidluse komisjon ka ilma tarbija sellekohaste vastuväideteta kontrollima, kas leping kehtib. Selline kohustus on alati, kui asjaolud viitavad tarbijakrediidilepingu sõlmimisele. Selline seisukoht on kooskõlas ka Euroopa Kohtu praktikaga, milles on leitud, et liikmesriigi kohus peab omal algatusel analüüsima, kas on rikutud krediidiandja lepingueelset kohustust hinnata tarbija krediidivõimelisust (vt Euroopa Kohtu 5. märtsi 2020. a otsus kohtuasjas nr C-679/18, OPR-Finance s. r. o. vs. GK, p 46).

Eelmises punktis nimetatud kontrollkohustuse teostamise raames on esmalt otstarbekas kontrollida seda, kas tarbijale antud krediidi kulukuse määr ehk krediidi kogukulu tarbijale (VÕS § 406 lg 1) on seadusega kooskõlas. VÕS § 406² lg 1 esimese lause järgi on tarbijakrediidileping tühine, kui tarbija tasutava krediidi kulukuse määr aastas ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud viimase kuue kuu keskmist tarbimislaenu kulukuse määra enam kui kolm korda. VÕS § 406² lg 3 sätestab, et kui tarbijakrediidileping on sama paragrahvi lõikes 1 sätestatu kohaselt tühine, siis maksab tarbija tühise tarbijakrediidilepingu järgi saadu tagasi selleks tähtpäevaks, milleks ta pidi krediidi tervikuna tagasi maksma tühise tarbijakrediidilepingu järgi. Sellisel juhul tuleb krediidi kasutamise aja eest maksta intressi VÕS § 94 lg-s 1 sätestatud suuruses. Kuivõrd liigkõrge krediidi kulukuse määra korral on leping tervikuna tühine, siis on selle kontrollimine esmajärjekorras otstarbekas.

Komisjonil tuleb selle küsimuse lahendamisel lähtuda sellest, et krediidi kulukuse määra vastavust seaduses sätestatud piirmääradele hinnatakse krediidi andmise ajal, s.o lepingu sõlmimise hetkel. Käesolevas asjas on laenuleping sõlmitud 2007. aastal, mistõttu ei ole määrav hilisem intressimäära muutumine ega lepingu punktis 14.2 ette nähtud lisamarginaali rakendumine, vaid lepingu algne kulukus selle sõlmimise hetkel.

Lepingus on krediidi kulukuse määraks märgitud 6,24% aastas. Kuigi leping ei sisalda üksikasjalikke andmeid selle määra kujunemise kohta, annab see siiski orientiiri krediidi hinnataseme kohta lepingu sõlmimise ajal. Tarbimislaenu keskmine kulukuse määr oli samal perioodil üldteadaolevalt märkimisväärselt kõrgem, ulatudes kahekohaliste protsentideni. Sellest tulenevalt oleks seaduses ette nähtud kolmekordne piirmäär olnud oluliselt kõrgem kui lepingus märgitud 6,24%.

Ka juhul, kui arvestada hiljem realiseerunud intressimäära suurenemist seoses kindlustuslepingu lõppemisega, ei tõuse krediidi kulukuse määr tasemeni, mis võiks ületada nimetatud kolmekordse piiri. Seega ei ole alust järeldada, et tarbija tasutava krediidi kulukuse määr oleks krediidi andmise ajal ületanud seaduses sätestatud piirmäära.

Sellest tulenevalt ei ole laenuleping ega ka lepingu punkt 14.2 käsitatav tühisena põhjusel, et krediidi kulukuse määr oleks olnud liigkõrge.

Tarbijavaidluse lahendamisel on komisjonil kohustus kontrollida ka vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist omal algatusel (ex officio) ja sõltumata menetlusliigist alati, kui asjaolud viitavad tarbijakrediidilepingu sõlmimisele. Vastav kohustus tuleneb Riigikohtu juhustest, kes on vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kohustuse pannud eeskätt kohtutele (RKTKm 24.11.2023, 2-21-13098/50 p 13 ja 25). Kuigi Riigikohus ei viita tarbijavaidluste komisjonile, lasub vastav kohustus ka tarbijavaidluste komisjonil, kuna tegemist on tarbijakaitseks kehtestatud imperatiivse kontrolliga, mida tuleb tagada omal algatusel ka kohtuvälistes vaidluste lahendamises. Kehtiva kohtupraktika järgi ei ole võimalik olukord, kus kohus jätaks õiguspäraselt vastutustundliku laenamise kontrolli omal algatusel tegemata olukorras, kus asjaolud viitavad tarbijakrediidilepingu sõlmimisele. Ka Euroopa Kohtu praktikas on leitud, et liikmesriigi kohus peab omal algatusel analüüsima, kas on rikutud krediidiandja lepingueelset kohustust hinnata tarbija krediidivõimelisust (vt Euroopa Kohtu 5. märtsi 2020. a otsus kohtuasjas nr C-679/18, OPR-Finance s. r. o. vs. GK, p 46).

Kuna tarbijavaidluste komisjon peab vaidlusi lahendades hindama tarbijakrediidilepingust tulenevaid nõudeid, siis tulenevalt Riigikohtu üldisest suunistest tarbijakaitse normide kohaldamise kohta, on selline kontrollimine tarbija kui õiguskäibes nõrgema poole kaitseks vältimatu (vt ka RKTKm 15.01.2014, 3-2-1-170-13 p 12).

Teisalt on pank õigesti osundanud asjaolule, et vaidlusalune laenuleping sõlmiti 12.03.2007, mil vastutustundliku laenamise põhimõtte ei olnud Eesti õiguses reguleeritud samal kujul nagu hilisemates võlaõigusseaduse redaktsioonides ja kohtupraktikas. Seetõttu ei saa krediidiandjalt tagantjärele nõuda sellist krediidivõimelisuse hindamise ulatust, dokumenteeritust ega standardit, mis kujunes välja alles hiljem. Lepingu sõlmimise ajal puudusid võlaõigusseaduses sätted, mis reguleeriksid vastutustundliku laenamise põhimõtet tänases tähenduses, mistõttu ei ole komisjonil võimalik teha järeldust, et 2007. aastal sõlmitud kokkulepe oleks tühine või kohaldamatu üksnes põhjusel, et see ei vasta hilisema õiguse nõuetele.

Tarbija palus komisjonil tuvastada, kas kaupleja rikkus VÕS § 14 teavitamiskohustust, rakendades preemia-laenu olulisi muudatusi enne tarbija teavitamist ning edastades olulise majandusliku mõjuga informatsiooni 10 päeva hilinemisega. Tarbija seob selle väite asjaoluga, et teda teavitati annuiteetgraafiku rakendamisest ja intressimarginaali suurenemisest alles 09.01.2023, kuigi panga hinnangul hakkasid vastavad tagajärjed kehtima juba 30.12.2022 või 31.12.2022.

Komisjoni hinnangul ei ole kaupleja teavitamis- ega selgitamiskohustust rikkunud. Tarbija viidatud VÕS § 14 reguleerib lepinguelseid läbirääkimisi ning ei ole asjakohane säte lepingu täitmise käigus saabunud tagajärgede hindamisel. Ka ei ole tarbija esile toonud sellist lepingusätet või muud konkreetset õigusnormi, millest tuleneks pangale kohustus ette teatada juba lepingus kokku lepitud tagajärje saabumisest. Käesoleval juhul ei ole tegemist olukorraga, kus pank oleks kehtestanud uued tingimused või muutnud olemasolevaid väljaspool lepingut, vaid olukorraga, kus realiseerus lepingus endas ette nähtud kokkulepe. Ainuüksi asjaolu, et tarbijat teavitati pärast selle tingimuse rakendamist, ei võimalda järeldada, et pank rikkus materiaalõiguslikku või lepingust tulenenud teavitamiskohustust.

Tarbija on palunud tuvastada, kas kaupleja tegevuses esines eksitava teabe esitamist TKS § 12 lg 2 tähenduses, väites marginaali muutmise võimatust, kuigi see osutus hiljem võimalikuks. Komisjon märgib, et TKS § 12 lg 2 ei reguleeri eksitava teabe andmist finantsteenuse või krediitilepingu muutmise kontekstis. Kui käsitada tarbija etteheidet sisuliselt viitena eksitavale kauplemisvõttele TKS § 16 lg-te 1 ja 2 tähenduses, siis ka sellisel juhul ei ole komisjonile esitatud asjaoludest võimalik järeldada, et pank oleks kasutanud eksitavat kauplemisvõtet.

TKS § 16 lg 2 kohaselt peetakse kauplemisvõtet eksitavaks muu hulgas siis, kui sellega esitatud teave on ebaõige või kui faktiliselt õige teabe esitusviis petab või tõenäoliselt petab keskmist tarbijat ning selle tulemusena teeb või tõenäoliselt teeb tarbija tehinguotsuse, mida ta muul juhul ei oleks teinud. Käesolevas asjas ei nähtu, et tarbija oleks panga teabele tuginedes teinud sellise tehinguotsuse. Intressimäära alandamise taotluse menetlemisel küsis pank tarbijalt algul täiendavaid andmeid ja dokumente, hiljem aga hindas olukorda uuesti ning tegi pakkumise piiratumast teabest lähtudes. See asjaolu ei tähenda iseenesest, et pank oleks tarbijale varem ebaõiget teavet andnud, vaid peegeldab panga riskihindamise protsessi erinevaid etappe. Seetõttu puudub alus järeldada, et pank oleks kasutanud eksitavat kauplemisvõtet või andnud eksitavat teavet viisil, mis annaks aluse tarbija nõude rahuldamiseks.

Tarbija palus samuti tuvastada, kas panga rakendatud muudatused olid tarbija suhtes ebamõistlikult kahjustavad ja tekitasid põhjendamatu majandusliku kahju, arvestades ootamatut maksekoormuse suurenemist, intressimarginaali tõusu 0,8%-lt 2,8%-le, eelneva hoiatuse puudumist ning nõusoleku puudumist. Tarbija on rõhutanud, et laenu tagastamise viis muutus ühekordse tagastamise asemel annuiteetgraafikuks ning igakuine maksekohustus tõusis kordades.

Komisjon möönab, et muudatuste majanduslik mõju tarbijale oli oluline. Samas ei saa tarbija nõude lahendamisel piirduda üksnes tagajärje ebasoodsuse tuvastamisega. Hinnata tuleb, kas pank kohaldas lepingut vastuolus kokkulepitud tingimustega või rakendas tarbija suhtes tagajärgi, milleks puudus lepinguline alus.

Laenulepingu punktis 4.1 lepitati kokku, et intressimäär on muutuv ning koosneb panga Eesti krooni laenude baasintressist ja sellele lisatavast 0,800 protsendist aastas. Punktis 5.3 lepitati kokku, et juhul, kui enne laenutähtpäeva öeldakse kindlustusleping üles kindlustusvõtja või kindlustusandja

algatusel või kui kindlustus muutub kindlustusmaksevabaks, tagastatakse kindlustuslepingu tagasiostuväärtusega võrdne osa laenust ning seejärel hakkab kehtima annuiteetgraafik. Punktis 14.2 lepiti omakorda kokku, et sellisel juhul suureneb punktis 4.1 sätestatud intressi 6 kuu EURIBOR'ile või baasintressile lisatav protsendimäär kahe protsendi võrra. Seega oli nii annuiteetgraafiku rakendumine kui ka intressimarginaali suurenemine lepingus ette nähtud juba selle sõlmimise ajal.

Komisjon ei nõustu tarbija väitega, et pank muutis lepingut ühepoolselt. Lepingu muutmise eeldaks uute tingimuste kehtestamist või olemasolevate tingimuste ümberkujundamist väljaspool algset kokkulepet. Käesoleval juhul realiseerus lepingus endas ette nähtud kokkulepe olukorras, mille pooled olid lepingu sõlmimisel ette näinud. Tarbija tahteavaldus selle mehhanismiga nõustumiseks väljendus lepingu allkirjastamises. TsÜS § 68 lg 2 kohaselt on otsene tahteavaldus selline tahteavaldus, milles sõnaselgelt avaldub tahe tuua kaasa õiguslik tagajärg. VÕS § 8 lg 1 kohaselt on leping tehing kahe või enama isiku vahel, millega lepingupool kohustub või lepingupooled kohustuvad midagi tegema või tegemata jätma, ning VÕS § 8 lg 2 järgi on leping lepingupooltele täitmiseks kohustuslik.

Tarbija on käsitlenud eraldi laenulepingu punktide 14.1 ja 14.2 võimalikku tühisust, sisustades seda ebaselguse ja tarbijat kahjustava iseloomuga. Tarbija väitel sisaldab punkt 14.2 ebatäpset ristviidet punktile 5.2, kuigi panga enda selgitused viitavad sisuliselt punktis 5.3 kirjeldatud olukorrale, mistõttu ei olevat intressimarginaali tõusu algus hetk lepingust üheselt mõistetav. Tarbija leidis ühtlasi, et lepingust ei nähtu selgelt, millise kindlustuslepingu lõppemine ja millise isiku suhtes need tagajärjed kaasa toob.

Komisjon möönab, et lepingu punktis 14.2 sisalduv viide punktile 5.2 ei ole sõnastuslikult täpne. See ei too siiski kaasa tingimuse sellist ebaselgust, mis välistaks selle kohaldamise. VÕS § 29 lg 6 kohaselt tuleb lepingutingimust tõlgendada koos teiste lepingutingimustega, andes sellele tähenduse, mis tuleneb lepingu kui terviku olemusest ja eesmärgist. Laenulepingu punktide 5.2 ja 5.3 koostoimes on selgelt eristatavad kaks olukorda. Punkt 5.2 käsitleb olukorda, kus kindlustusleping püsib kuni laenutähtpäevani ja laen tagastatakse ühes osas lõpptähtpäeval. Punkt 5.3 käsitleb olukorda, kus kindlustusleping lõpetatakse enne laenutähtpäeva või muutub kindlustusmaksevabaks, tagasiostuväärtuse arvelt tehakse osaline tagasimakse ning seejärel rakendub annuiteetgraafik. Lepingu tervikust nähtub üheselt, et punktis 14.2 kokkulepitud intressimarginaali suurenemine seostub just viimati nimetatud olukorraga. Seetõttu on komisjoni hinnangul tegemist tehnilise ebatäpsusega, mis ei muuda tingimuse sisu ega välista selle kohaldamist.

Komisjon ei nõustu ka tarbija seisukohaga, et ühe kaaslaenusaja kindlustuslepingu lõppemine ei saanud kaasa tuua tagajärgi teise kaaslaenusaja suhtes. Laenulepingu punktides 5.2, 5.3, 14.1 ja 14.2 kasutatakse üldmõisteid „Kindlustusleping“ ja „kindlustus“, eristamata seejuures konkreetset laenusaja või konkreetset kindlustuslepingut. Lepingu ülesehitusest ja eesmärgist nähtub, et kindlustuslahendus moodustas osa laenu teenindamise terviklikust mehhanismist. Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud järeldus, et tagajärgede saabumine eeldanuks mõlema kindlustuslepingu üheaegset lõppemist või kummagi laenusaja täiendavat nõusolekut. Mõistlikule lepingupooltele pidi olema arusaadav, et kui laenuga seotud kindlustuslahenduse osa ära langeb, võivad realiseeruda lepingus ette nähtud tagajärjed.

Tarbija on lisaks väitnud, et pangal lasus kohustus kontrollida, kas pankrotihalduril oli õigus

kaaslaenusaja kindlustusleping lõpetada. Komisjon ei nõustu selle etteheitega. Käesolevas menetluses ei lahendata kindlustuslepingu ülesütlemise õiguspärasust kui iseseisvat vaidlusküsimust. Pank ei olnud kindlustuslepingu pool, vaid selles õigussuhtes soodustatud isik. Asjaolust, et pank sai teada pankrotihalduri avaldusest ja andis seisukoha tagasiostuväärtuse väljamakse osas, ei saa järeldada, et pangal oleks olnud eraldiseisev kohustus kontrollida pankrotihalduri esindusõigust või ülesütlemise materiaalõiguslikku õiguspärasust. Tarbija ei ole esitanud sellist konkreetset õigusnormi ega muud alust, mis võimaldaks komisjonil niisuguse kontrollkohustuse olemasolu tuvastada. Seetõttu ei saa lugeda panga tegevust õigusvastaseks ainuüksi põhjusel, et pank lähtus halduri avalduse alusel saabunud olukorrast.

Komisjon jätab arvestamata tarbija kahju tekitamisele tuginevad deliktiõiguslikud väited. Tarbija on viidanud õigusvastaselt tekitatud kahju sätetele, kuid VÕS § 1044 lg 2 kohaselt ei või lepingulise kohustuse rikkumisest tuleneva kahju hüvitamist üldjuhul nõuda lepingulise kohustusena, kui seadusest ei tulene teisiti. Käesolevas asjas on pooltevaheline suhe lepinguline ning tarbija võimaliku kahjunõude aluseks saaks olla üksnes lepingurikkumine. VÕS § 115 lg 1 ning §-de 127 ja 128 kohaldamiseks pidanuks olema tõendatud muu hulgas lepingurikkumine, kahju olemasolu, põhjuslik seos ja see, et kahju on hõlmatud rikutud kohustuse kaitse-eesmärgiga. Komisjon ei ole tuvastanud, et pank oleks laenulepingut rikkunud, mistõttu puudub alus ka kahju hüvitamise nõude eelduste täidetuse tuvastamiseks või kahju mõõnmiseks.

Viimaks palus tarbija tuvastada, kas panga toiming preemia-laenu muutmisel oli kooskõlas hea usu põhimõttega VÕS § 6 tähenduses. Tarbija leidis, et muudatused rakendati ilma eelneva teavitusega, ootamatult ja ilma selge majandusliku põhjendusega. Komisjon ei tuvastanud eelnevalt, et pank oleks rikkunud mõnda lepingust või seadusest tulenevat kohustust, ega ka seda, et pank oleks kehtestanud uusi tingimusi väljaspool lepingut. Seetõttu ei saa ka panga tegevust käsitada hea usu põhimõtte vastasena üksnes põhjusel, et lepingus ette nähtud tagajärjed osutusid tarbijale majanduslikult ebasoodsaks.

VÕS § 6 kohaselt tuleb võlasuhtes käituda vastavalt hea usu põhimõttele. Hea usu põhimõttest ei tulene aga iseseisvat kohustust jätta kohaldamata lepingus sõnaselgelt kokku lepitud mehhanism üksnes seetõttu, et selle rakendumine osutub ühele poolele hiljem ebasoodsaks. Käesolevas asjas ei ole komisjonile esitatud asjaoludest võimalik järeldada, et pank oleks kasutanud oma õigusi pahatahtlikult, loonud tarbijale eksitavat ettekujutust lepingu sisust või rakendanud lepingut viisil, mis oleks vastuolus lepingu eesmärgi või poolte õigustatud ootustega. Pank lähtus lepingus kokku lepitud riskijaotusest ja selle rakendumise eeldustest. Ainuüksi see, et tarbija ei soovinud ega eeldanud vastava olukorra saabumist, ei anna alust järeldada, et panga tegevus oleks olnud vastuolus hea usu põhimõttega.

Eeltoodust tulenevalt leiab komisjon, et tarbija avaldus ei ole põhjendatud. Komisjon ei tuvastanud, et laenuleping või selle punkt 14.2 oleks tühine liigkõrge krediidi kulukuse määra tõttu, et pank oleks rikkunud VÕS § 14 alusel teavitamiskohustust, kasutanud TKS tähenduses eksitavat kauplemisvõtet, kohaldanud lepingut mingil viisil õigusvastaselt või tegutsenud VÕS § 6 mõttes hea usu põhimõtte vastaselt.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Taavi Hein

/allkirjastatud digitaalselt/