

TARTU ÜLIKOOL  
ÕIGUSTEADUSKOND TALLINNAS  
Eraõiguse Instituut

Laura Sulin

**EBAÕIGLUSE KONTROLLIST VÄLISTATUD LEPINGU PÕHIOBJEKTI JA  
HINDA MÄÄRATLEVATE TÛÜPTINGIMUSTE TÕLGENDAMISKRITEERIUMID**

Bakalaureusetöö

Juhendaja  
*Dr iur* Mari Ann Simovart

Tallinn  
2013

# SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	3
1. PIIRANGU EESMÄRK JA KOHALDAMISE EELDUS.....	6
1.1. Nõrgema poole kaitse vs privaatautonomia.....	6
1.2. Arusaadavuse ja selguse printsiip.....	10
2. MÕISTE „LEPINGU PÕHILINE ESE“ TÕLGENDAMISKRITEERIUMID.....	15
2.1. <i>Essentialia negotii</i> kriteerium.....	15
2.2. Defineerimise kriteerium.....	18
2.3. Õiguspärase ootuse kriteerium.....	21
3.                HINDA                MÄÄRATLEVATE                TÜÜPTINGIMUSTE TÕLGENDAMISKRITEERIUMID.....	24
3.1. Välistatud hinnangu kriteerium.....	24
3.2. Põhilise tasu kriteerium.....	29
KOKKUVÕTE.....	34
ABSTRACT. Criteria for interpreting standard terms which are excluded from unfairness test and which define the main subject matter of the contract and the price.....	37
KASUTATUD MATERJALIDE LOETELU.....	40
KASUTATUD KIRJANDUS.....	40
KASUTATUD ÕIGUSAKTID.....	41
KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA.....	41

# SISSEJUHATUS

Vaatamata sellele, et Tartu Ülikoolis on koostatud üsna suur hulk bakalaureusetöid, mis käsitlevad ühest või teisest aspektist tüüptingimuste regulatsiooni, sai määravaks käesoleva töö kirjutamisel osaliselt asjaolu, et ükski neist ei käsitlenud süvitsi üksnes üht olulist erandit. Nimetatud erandi kohaselt ei rakendu tüüptingimuste ebaõigluse kontroll lepingu põhilist eset ning hinna ja üleantu väärtuse suhet puudutavatele tingimustele.

Antud teemat on küll pikemalt käsitlenud M. Obolenski oma bakalaureusetöös<sup>1</sup>, kuid tema töö on piiritletud kindlustuslepingute põhilist osa määratlevate seadusesätete analüüsiga, täpsemalt kaskokindlustuse lepinguid reguleerivate võlaõigusseaduse ja PEICL-i<sup>2</sup> vastavate sätete analüüs. Samas on kindlustuslepingud võrreldes näiteks müügi- või teenuseosutamislepingutega oma olemuselt spetsiifilisemad ja seaduses üsna põhjalikult reguleeritud.

Käesolev töö on selles osas pigem üldisemat laadi, kuna ei süvene nimetatud erandi tõlgendamisel ühegi konkreetse lepinguliigi sügavamale sisusse. Pigem on autor üritanud pakkuda tõlgendamiskriteeriume, mida on võimalik kasutada erinevate lepinguliikide korral. Siiski on kriteeriumite näitlikustamiseks kasutatud eelkõige asja müügilepingu ja teenuseosutamise lepingute näiteid. Kuivõrd tüüptingimuste osas on varasemalt kirjutatud üsna suur hulk bakalaureusetöid, mis käsitlevad ebamõistlikku kahjustamist, siis ei ole käesolevas töös ebamõistlikul kahjustamisel eraldi peatunud.

Võlaõigusseaduse<sup>3</sup> (edaspidi töös nimetatud ka VÕS) kohaselt rakendub tüüptingimuste regulatsioon nii tarbijalepingutele kui ärialepingutele. Täpsemalt analüüsitakse regulatsiooni isikulist kohaldamisala töö esimeses peatükis, kuid järgnevates osades lähtutakse tõlgendamiskriteeriumite analüüsimisel ja autori ettepanekute pakkumisel eelkõige tarbijalepingutest, kui ei ole viidatud teisiti. Selle põhjuseks on asjaolu, et võlaõigusseaduse tüüptingimuste regulatsiooni esmane alus on Nõukogu direktiiv ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes<sup>4</sup> (edaspidi töös nimetatud direktiiv), mis rakendub ainult tarbijalepingutele

1 M. Obolenski. Tüüptingimuste regulatsiooni kohaldamise eeldused kindlustuslepingute põhilist osa määratlevatele tüüptingimustele. Bakalaureusetöö. Tallinn: TÜ õigusteaduskond 2008.

2 PEICL - Principles of European Insurance Contract Law.

3 Võlaõigusseadus. - RT I 2001,81,487 ... RT I 05.04.2013,4.

4 Nõukogu 5.04.1993. a direktiiv 93/13/EMÜ ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes. - EÜT L 95, 21.04.1993, lk 29-34; eestikeelne eriväljaanne: Peatükk 15 Kõide 02 Lk 288-293.

ning suur hulk kasutatud kirjandusest põhineb direktiivis sätestatud välistuse tõlgendamisel. Eestikeelses kirjanduses ei ole käsitletavat piirangut väga palju uuritud.

Lepingu põhiobjekti ning hinna ja üleantu väärtuse suhet puudutavate tüüptingimuste sisukontrolli piirang on sätestatud VÕS § 42 lg-s 2. Antud paragrahvi kohaselt ei loeta tüüptingimust ebamõistlikult kahjustavaks, kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet. Kuna käsitletava sätte regulatsioon on osa direktiivi ülevõtivatest sätetest, tuleb seadust tõlgendada arvestades direktiivi sõnastuse ja eesmärgiga. Direktiivis on vastav säte kajastatud artikli 4 lõikes 2, mille kohaselt ei hinnata ebaõigluse suhtes lepingu põhiobjekti mõistet ega hinna ja tasu piisavust arvestades vastutehinguna pakutavaid teenuseid või kaupu, kui sellised tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles.

Mõningates Euroopa Kohtu kohtuotsuses ja kohtujuristi ettepanekutes on pisut käsitletud artikli 4(2) tõlgendamist. Samas on nendes kohtuasjades olnud pigem vaatluse all artiklis 4(2) sätestatud lihtsuse ja arusaadavuse kriteerium ning küsimus selle kohta, kas artikkel 4(2) määratleb direktiivi esemelise kohaldamisala ja seega kas liikmesriigil on õigus jätta see siseriiklikku õigusesse sisse viimata. Riigikohus ei ole praeguse seisuga üheski lahendis kõnesolevat välistust põhjalikumalt analüüsinud, küll aga on ta mõnes otsuses viidanud vastava sätte rakendumise võimalusele. Asjassepuutuvad Riigikohtu lahendid ja ka teiste käsitletavat piirangut sisustavate liikmesriikide (peamiselt Ühendkuningriik ja Saksamaa) kohtulahendid leiavad lähemat käsitlemist töö järgmistes peatükkides.

Käesoleva töö aktuaalsus seisneb seega asjaolus, et siiani ei ole liikmesriikide kohtutes väljakujunenud ühtset põhimõtet sätte tõlgendamiseks. Näiteks on viimasel ajal seoses nimetatud erandiga tekitanud suurt diskussiooni 2009. aastal ühe olulise liikmesriigi, Ühendkuningriigi, Ülemkohtu poolt tehtud otsus<sup>5</sup>. Selles otsuses välistati antud piirangu alusel ebaõigluse kontrollist tarbijate ja pankade vahelistes lepingutes lisatasusid määratlevad tüüptingimused. Otsus tühistas kahe eelneva, vastupidisele tulemusele jõudnud kohtuinstantsi otsused ja vastandus tüüptingimuste ebaõigluse reguleerimise peamisele eesmärgile – tarbijate kaitsele. Kusjuures üks varasem Ühendkuningriigi kõrgema kohtuastme otsus sarnases küsimuses lähtus justnimelt tarbijakaitse põhimõttest. Ühendkuningriigi kohtuotsused on olulised analüüsi allikad seetõttu, kuna selles riigis võeti direktiiv üle eraldi aktiga peaaegu sõna-sõnalt.

---

5 Office of Fair Trading v Abbey National Plc jt. 25.11.2009. [2009] UKSC 6.

Lähtudes eelpool toodust otsib käesolev töö vastust küsimusele, kuidas tõlgendada VÕS § 42 lg-s 2 sätestatud piirangut, mille kohaselt tüüptingimust ei loeta ebamõistlikult kahjustavaks, kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet. Töö autori eesmärgiks on piiritleda, millised lepingutingimused on antud piiranguga hõlmatud ja millised mitte. Eesmärgi täitmiseks analüüsib autor õigusosalases kirjanduses ja kohtulahendites enim viidatud tõlgendamiskriteeriume ning pakub välja võimalusi nende kasutamiseks võlaõigusseaduse tõlgendamisel.

Tulenevalt tööle püstitatud uurimisküsimusest ja eesmärgist lähtub ka töö struktuur. Esimeses peatükis leiab käsitlemist lepingu põhiobjekti ning hinnatingimuste ebaõigluse kontrollist välistava sätte eesmärk ja kohaldamise eeldus. Töö teises osas käsitletakse VÕS § 42 lg-s 2 sätestatud mõistet „lepingu põhiline ese“ läbi erinevate tõlgendamiskriteeriumite püüdes seeläbi piiritleda sisukontrollist välistatud tingimused. Töö kolmas osa keskendub hinnatingimuste ebaõigluse kontrollist välistamisele analüüsides hinnatingimusi nii hinna ja üleantu väärtuse suhtest kui lepingu põhiobjekti mõistest lähtuvalt. Kolmandas osas on samuti püütud sisukontrollist välistatud hinnatingimusi piiritleda läbi tõlgendamiskriteeriumite. Töös on kasutatud eelkõige analüütilist ja võrdlevat meetodit.

Peamiste allikatena on kasutatud Riigikohtu, Euroopa Kohtu ja Ühendkuningriigi kohtute kohtulahendeid. Samuti on oluliste allikatena kasutatud direktiivi ja olulisemaid liikmesriikide kohtulahendeid analüüsivaid teoseid ja artikleid. Lisaks on kasutatud Juridica's ilmunud artikleid ning võlaõigusseadust kommenteerivaid teoseid. Lähtudes peamistest allikatest on põhiline osa kasutatavast kirjandusest inglise keelne.

# 1. SÄTTE EESMÄRK JA KOHALDAMISE EELDUS

## 1.1. Nõrgema poole kaitse vs privaatautonomia

Tüüptingimusi reguleerivad seadusesätted asuvad võlaõigusseaduse üldosas, teise peatüki teises jaos. Tüüptingimuste regulatsiooni peamiseks aluseks on direktiiv ebaõiglase tingimuste kohta tarbijalepingutes.<sup>6</sup> Kõikidel Euroopa Liidu liikmesriikidel lasus kohustus antud direktiiv oma õiguskorda sisse viia.

Tüüptingimuse legaalseaduse definitsioon on sätestatud VÕS § 35 lg-s 1, mille kohaselt tüüptingimuseks loetakse lepingutingimust, mis on eelnevalt välja töötatud tüüplepingutes kasutamiseks või mida lepingupoolel muul põhjusel ei ole eraldi läbi rääkinud ja mida tüüptingimust kasutav lepingupool (tingimuse kasutaja) kasutab teise lepingupoole suhtes, kes ei ole seepärast võimeline mõjutama tingimuse sisu. Seega tüüptingimuse kaheks peamiseks omaduseks on esiteks asjaolu, et lepingutingimust ei ole eelnevalt poolte vahel läbiräägitud ja teiseks antud tingimust kasutatakse teise poole suhtes, kellel puudub mitte läbirääkimise tõttu võimalus mõjutada tingimuse sisu.

Direktiiv ei sisalda mõistet tüüptingimus, vaid selles on määratletud ebaõiglase lepingutingimuse tunnused.<sup>7</sup> Direktiiv reguleerib samuti tingimusi, mida ei ole eelnevalt eraldi kokku lepitud. Direktiivis sätestatud ebaõiglase lepingutingimuste kaitsenormistik kohaldub ainult sellistele lepingutele, mille üheks pooleks on müüja või teenuse osutaja ja teiseks pooleks tarbija. Tarbija mõiste on sisustatud sarnaselt võlaõigusseaduses ja direktiivis. VÕS § 34 kohaselt on tegu füüsilise isikuga, kes teeb tehingu, mis ei seonu iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega. Direktiivi artikli 2(b) kohaselt on samuti tegu füüsilise isikuga, kes toimib eesmärkidel, mis ei ole seotud tema kaubandus-, majandus- ega kutsetegevusega. Müüja või teenuseosutaja on artiklis 2(c) määratletud kui füüsiline või juriidiline isik, kes toimib eesmärkidel, mis on seotud tema kaubandus-, majandus- või kutsetegevusega.

Lähtudes tarbija ning müüja ja teenuseosutaja määratlusest ei ole direktiivi mõtte kohaselt hõlmatud ainult lepingud, kus tarbija on ainult toote või teenuse saajaks, tarbija võib olla ka

<sup>6</sup> P. Varul jt. Võlaõigusseadus I. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2006, lk 125.

<sup>7</sup> Artiklis 3.

näiteks müüjaks.<sup>8</sup> Näiteks kuulub direktiivi kohaldamisalasse olukord, kui tarbija müüb oma perekonnahõbeda professionaalsele ostjale viimase poolt esitatud tüüptingimustel.<sup>9</sup>

Samas võlaõigusseadus ei kitsenda selliselt tüüptingimuste isikulise kohaldamisala ulatust. Võlaõigusseaduses sätestatud tüüptingimuste regulatsioon kohaldub kõikidele oma olemuselt võlaõiguslikele<sup>10</sup> lepingutele<sup>11</sup>, sõltumata pooltest, seega ka lepingutele isikute vahel, kes tegutsevad lähtuvalt oma majandus- või kutsetegevuse huvist. Siinkohal tuleb veel lisada, et vastupidiselt direktiivile rakendub võlaõigusseaduse tüüptingimuste kaitsenormistik ka töölepingutele.<sup>12</sup>

Töölepingutele tüüptingimuste kaitsenormistiku kohaldamist on Riigikohus kinnitanud 19. mail 2008. a ja 23. mail 2011. a tehtud otsustes. Esimeses neist ta üksnes juhtis tähelepanu, et juhul, kui töötaja ja tööandja vaheline kokkulepe on sõlmitud tüüptingimusena, siis tuleb sellise kokkuleppe kehtivust hinnata ka VÕS § 42 alusel.<sup>13</sup> Teises otsuses põhjendas Riigikohus tüüptingimuste regulatsiooni kohaldamist töölepingutele lähtudes tarbija mõistest VÕS §-s 34 ning leidis, et VÕS § 42 lg 3 mõttes tuleb tarbijaks lugeda ka töötajat. Samuti ei välista VÕS § 36 lg 1 töölepinguid tüüptingimuste reguleerimisalast ning töölepinguseaduse<sup>14</sup> kohaselt rakendatakse töölepingutele ka võlaõigusseaduses sätestatud.<sup>15</sup>

Euroopas väljakujunenud kohtupraktika kohaselt põhineb direktiiviga loodud kaitsesüsteem ideel, et tarbija on nõrgemal positsioonil suhetes müüja või teenuseosutajaga nii oma läbirääkimispositsiooni kui teadmiste poolest ning seetõttu nõustub tarbija müüja või teenuseosutaja poolt eelnevalt koostatud tingimustega, ilma et tal oleks võimalik tingimuste sisu mõjutada.<sup>16</sup> Nimelt Euroopa Liidus kehtivate tarbijakaitse-alaste põhimõtete kohaselt

---

8 C. Ginter. Tüüptingimustest VÕS ja direktiivis 93/13/EMÜ. - Juridica 2001/7, lk 502.

9 M. Schillig. Directive 93/13 and the 'price term exemption': a comparative analysis in the light of the 'market for lemons' rationale. - International and Comparative Law Quarterly 2011/60/4/oktoober, lk 947.

10 P. Varul jt. *Op cit*, lk 125.

11 Tüüptingimuste regulatsiooni ei kohaldata VÕS § 36 lg 1 kohaselt lepingutele pärimis- ja perekonnasuhete valdkonnas ning lepingutele äriühingute, muude juuridiliste isikute ja seltsingute asutamiseks ning nende juhtimise korraldamiseks.

12 Direktiivi preambula 10. lõigu kohaselt ei kuulu direktiivi reguleerimisalasse töölepingud, pärimis- ja perekonnaõigust käsitlevad lepingud ning lepingud, mis on seotud äri- või täisühingute asutamise ja töö korraldamisega.

13 RKTko 18.03.2008, 3-2-1-6-08, p 13.

14 Antud otsuses lähtus Riigikohus enne nii enne 1.juulit 2009. a kehtinud töölepingu seadusest kui ka alates 1. juunist 2009. a kehtima hakanud seadusest.

15 RKTko 23.05.2011, 3-2-1-39-11, p 12.

16 Nt EKo 27.06.2000, liidetud kohtuasjades C-240/98 kuni C-244/98, *Oceano Grupo Editorial* jt, p 25; EKo 26.10.2006, C-168/05 *Mostaza Claro*, p 25.

loetakse, et tarbija on teisest lepingupoolest, kes tegutseb lähtuvalt majandus- ja kutsetegevuse huvist majanduslikult kehvemal positsioonil ning omab vähem juriidilisi teadmisi.<sup>17</sup>

H. Kötz ja A. Flessner'i kohaselt seisneb läbirääkimispositsiooni ebavõrdsus selles, et tarbijal, olles vastamisi temast majanduslikult kõrgemal positsioonil oleva teise poole ehk ettevõtjaga, ei ole muud võimalust, kui nõustuda pakutud tingimustega. Isegi, kui tegu ei ole monopoolses seisus oleva ettevõtjaga, ei ole ettevõtjal vajadust tingimusi läbirääkida, kuna üldjuhul kasutavad ka konkurendid sarnaseid tingimusi. Loetakse, et ettevõtja on tarbijast tugevama positsioonil oma psühholoogiliste ja intellektuaalsete võimete poolest, kuna omab klientidest palju rohkem teavet seaduste ja äri toimimise kohta, mistõttu peavad kliendid asjatuks ebaõiglastele tingimustele vastu vaidlemist.<sup>18</sup>

Õigukirjanduses levib ka seisukoht, et klient nõustub vastava müüja või teenuseosutaja tüüptingimustega mitte seeõttu, et ta on nõrgemal positsioonil nii oma varalise seisu kui teadmiste taseme poolest. Ta nõustub, kuna see vaev ei tasu ära, et läbi lugeda väikses kirjas esitatud tüüptingimused ja võidelda nende ümbertegemise eest või läbi vaadata kõikide teiste konkurentide tingimused eesmärgiga leida kõige sobilikumad.<sup>19</sup> H. Kötz ja A. Flessner jagavad samuti seda seisukohta, kuna tarbija või ka majandus- või kutsetegevuse eesmärgil tegutsev isik, kes näiteks pargib auto tasulisse parklasse, ostab arvuti või soovib lasta oma kaupu vedada nõustub vastu vaidlemata esitatud lepingutingimustega. Mitte seetõttu, et need on talle peale surutud majanduslikult ja teadmiste poolest kõrgemal positsioonil oleva teise lepingu poole poolt, vaid seetõttu, et läbirääkimiste pidamise kulu, vajaliku informatsiooni hankimine või parimate tingimuste otsimine ei oleks proportsionaalne võrreldes saadava kasuga. Ettevõtja kasutab antud asjaolu ära, pannes lepinguga kõik riskid kliendi kanda, kuna eeldab, et eelpool nimetatud põhjustel klient ei vaidle neile vastu ega lähe konkurenti juurde.<sup>20</sup>

Tulenevalt lepingupoolte ebavõrdsusest kui ka seisukohast, et tingimuste lugemisele ja nende üle vaidlemisele ei ole mõttekas aega raisata, on igati õigustatud tüüptingimuste regulatsiooni kohaldamine ka lepingutele, mis on sõlmitud majandus- või kutsetegevuse eesmärgil

17 EKo 19. 01.1993, C-89/91 *Shearson Lehmann Hutton*, p. 18.

18 H. Kötz, A. Flessner. *European Contract Law. Vol I: Formation, Validity, and Content of Contracts; Contract and Third Parties*. Oxford. Clarendon Press. 2002, lk 138.

19 M. Schillig. *Op cit*, lk 941.

20 H. Kötz. *Op cit*, lk 139.



tegutsevate isikute vahel. Võlaõigusseaduse kohaselt peab tüüptingimuste kontroll olema objektiivne, sõltumata teise poole, kelle suhtes tüüptingimusi kasutatakse suurusest, majanduslikust seisust, turupositsioonist või millestki muust.<sup>21</sup> Näiteks M. A. Simovart on arvamisel, et „[s]elline seisukoht on vaieldamatult õigustatud ka riigihankelepingute puhul, kus suurtel äriühingutel on sama vähe (või üldse mitte) võimalusi lepingutingimusi mõjutada nagu pakkumises osaleval väikestel või keskmistel konkurentidel.“<sup>22</sup>

Seega nõrgem pool võib olla nii tarbija kui ka majandus- või kutsetegevuse eesmärgil tegutsev isik. Kehvem positsioon võib tuleneda nii tema majanduslikust seisust kui teadmiste tasemest. Samuti ka lepingu sõlmimise eripärast, näiteks riigihangete korral. Ja ka seetõttu, et ta ei tutvu tüüptingimustega selle tegevuse ebaotstarbekuse kaalutlusel. Seega nõrgema poole mõiste all on peetud silmas seda lepingupoolt, kelle suhtes tüüptingimusi kasutatakse, see ei tähenda, et ta peab kindlasti ka majanduslikult või teadmiste taseme poolest kehvemal positsioonil olema.

Tarbijaõiguste kaitsest lähtuvalt on artikkel 4(2) võõras säte ja direktiivis ei peaks sellele ruumi olema.<sup>23</sup> Artikli 4(2) kohaselt tingimuse õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine ei ole seotud lepingu põhiobjekti mõiste, hinna ja tasu piisavuse ega vastutehinguna pakutavate teenuste või kaubaga, kui kõnealused tingimused on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles. Võlaõigusseadusesse on see ülevõetud § 42 lg-ga 2, mille kohaselt tüüptingimust ei loeta ebamõistlikult kahjustavaks, kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet. Seega on tüüptingimuste sisukontrollist välistatud lepingu põhilist osa määratlevad tüüptingimused.

Direktiivi esialgsetes kavandites ei sisaldunud sellist sätet. Antud säte lisati Nõukogu mõjutusel põhjendusega, et direktiivi reguleerimisalast peaks olema välistatud kontroll tingimuste üle, mis tulenevad otseselt pooltevahelisest lepinguvabadusest ehk direktiivi eesmärk ei ole reguleerida lepingulise suhte põhiobjekti.<sup>24</sup> H. E. Brandner ja P. Ulmer'i direktiivi esialgset kavandit kritiseeriva artikli kohaselt on kõikide tarbijalepingu tingimuste allutamine sisukontrollile vastuolus vaba turumajanduse aluspõhimõtetega. Nad viitavad, et

---

21 M. A. Simovart. Riigihankelepingu ebamõistlike tüüptingimuste tühisus kui ebaõiglase lepingutingimuste regulatsiooni näide. – *Juridica* 2008/1, lk 34.

22 *Ibid.*

23 M. Schillig. *Op cit*, lk 936.

24 P. Nebbia. *Unfair contract terms in European Law. A Study in Comparative and EC Law.* Hart Publishing. Oxford and Portland. Oregon. 2007, lk 124.

vaba turumajanduse põhimõtete kohaselt on lepingupooled vabad kujundama lepingu põhikohustusi vastavalt oma taatele. Hinna ja üleantu väärtuse suhet ei kujunda mitte väljamõeldud juriidiline valem, vaid turumehhanismid. Hinna ja üleantu väärtuse suhte allutamine sisukontrollile peadiks sellga, et tarbija ei otsiks enam turul parimat hinda, vaid nõustuks ükskõik milliseга teades, et saavad selle sobivuse hiljem vaidlustada.<sup>25</sup>

Artikli 4(2) direktiivis sisaldumise eesmärgiks on tagada poolte privaatautonomia põhimõttest tulenev otsustusvabadus ja vabal hinnakujundusel ning vabal konkurentsil põhinev toimiv turg.<sup>26</sup> Kuivõrd direktiiv sekkub muus osas üsna ulatuslikult pooltevahelise lepingu sisusse. Õigustekstides levib seisukoht, et antud säte peegeldab kõige paremini pingestatud suhet tarbijakaitse ja lepinguvabaduse vahel. Antud sätte tõlgendamise teeb keeruliseks asjaolu, et ei ole välja kujunenud hierarhiat tarbijakaitse ja vaba turumajanduse vahel.<sup>27</sup> Ei ole teada, kumba põhimõtetest eelistada enam. Kuivõrd VÕS § 42 lg 2 lepingu põhiobjekti puudutava välistuse otsene alus on direktiivi artikkel 4(2) ning Euroopa Kohtus on väljakujunenud seisukoht, et siseriiklikku õigusakti tuleb tõlgendada selle aluseks olnud direktiivi valguses, siis kehtivad samad põhimõtted ka võlaõigusseaduse sätte tõlgendamisel. Lähtudes eespool mainitust ning asjaolust, et VÕS § 42 lg-t 2 kohaldatakse ka ärilepingute suhtes, siis võib öelda, et ka sellistes lepingutes tuleb sätte tõlgendamisel arvestada kahe vastastikuse põhimõttega, millest üks on nõrgema poole kaitse ja teine pooltevahelise privaatautonomia väljendus.

## 1.2. Arusaadavuse ja selguse printsiip

Lisaks sellele, et direktiivi artikliga 4(2) välistatakse ebaõigluse kontrollist lepingu põhiobjektiga seotud tingimused, sisaldub antud sättes ka üks oluline kriteerium, alles millele vastamisel on nimetatud tingimused sisukontrollist välistatud. Nimelt on lepingu põhiobjekti puudutavad tingimused välistatud ebaõigluse kontrollist siis, kui need on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles. Lihtsuse ja arusaadavuse kriteerium sisaldub ka artiklis 5, mille kohaselt peavad kõik tarbijale kirjalikult pakutavad tingimused olema koostatud lihtsas ja arusaadavas

---

25 H. E. Brandner, P. Ulmer. The Community Directive on Unfair Terms in Consumer Contracts: Some Critical Remarks on the Proposal Submitted by the EC Commission. - Common Market Law Review 1991/28, lk 656.

26 EK 29.10.2009, C-484/08, *Caja de Ahorros*, kohtujurist V. Trstenjak ettepanek, p 62.

27 M. Schillig. *Op cit*, lk 939.

keeles. Antud põhimõtet täiendab direktiivi preambula 20. lõik, mille kohaselt tuleb tarbijale anda tegelik võimalus kõigi tingimustega tutvuda.

Euroopa Kohus on öelnud, et tarbija jaoks on ülimalt oluline, et enne lepingu sõlmimist on teda teavitatud lepingu tingimustest ja lepingu sõlmimise tagajärgedest, kuna eelkõige selle teabe alusel ta otsustab, kas soovib end siduda kaupleja poolt eelnevalt koostatud tingimustega.<sup>28</sup> Järelikult peavad direktiivi kohaselt olema kõik eelnevalt läbirääkimata tingimused lihtsas ja arusaadavas keeles ning põhiobjekti puudutavad tingimused on ainult selle tingimuse täitmisel sisukontrollist välistatud.

VÕS § 42 lg-s 2 lihtsuse ja arusaadavuse lisakriteeriumit ei ole. Küll aga on VÕS § 37 lg-s 3 sätestatud, et lepingu osaks ei loeta tüüptingimust, mille sisu, väljendusviis või esituslaad on niivõrd ebatavaline või arusaamatu, et teine lepingupool ei võinud selle tingimuse olemasolu lepingus mõistlikkuse põhimõttest lähtudes oodata või seda tingimust olulise pingutuseta mõista. Riigikohus on nimetatud sätet selgitanud, et arusaamatud on eelkõige nii keeleliselt raskestimõistetavad tüüptingimused kui ka tüüptingimused, millest ei ole võimalik lepingu teisi tingimusi ja lepingu ülesehitust arvestades mõistlikult aru saada ja lisab, et tüüptingimuse arusaamatust tuvastades ei tule lähtuda mitte konkreetse lepingupoole arusaamisvõimest, vaid samalaadses situatsioonis tavapärase keskmise isiku (mõistliku isiku) arusaamisvõimest.<sup>29</sup> Seega antud sätte kohaselt ei ole arusaamatu tüüptingimus lepingu osa ja seetõttu ei saa selline tingimus enam läbida ebaõigluse kontrolli.

Samas ei sisaldu võlaõigusseaduses ka ühtegi teist sätet, mis ütleks otse, et tüüptingimused peavad olema koostatud selges ja arusaadavas keeles. Lisaks artiklile 4(2) sisaldub lihtsuse ja arusaadavuse nõue ka direktiivi artiklis 5. Antud sätte kohaselt peavad kõik tarbijale kirjalikult esitatavad tingimused olema koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles. Võlaõigusseaduse puudujäägile lihtsuse ja arusaadavuse nõudes on viidatud ka Euroopa Liidu tarbijaõiguse kokkuvõttes<sup>30</sup>, mille kohaselt on kaheldav, et praegused sätted on piisavalt vastavuses direktiivi nõuetega.<sup>31</sup> Oht on selles, et tarbijad ja tarbijate assotsiatsioonid ei tea, et

---

28 EKo 21.03.2013, C-92/11, *RWE Vertrieb AG*, p 44.

29 RKTko 18.06.2007, 3-2-1-76-07, p 22.

30 Schulte-Nölke, H., Twigg-Flesner, C., Ebers, M. EC Consumer Law Compendium. Comparative Analysis. 2008. - [http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/consumer\\_law\\_compendium\\_comparative\\_analysis\\_en\\_final.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/consumer_law_compendium_comparative_analysis_en_final.pdf) (15.05.2013).

31 *Ibid*, lk 413.

nad saavad rakendada meetmeid tingimuste vastu, mis ei ole piisavalt läbipaistvad.<sup>32</sup>

Tekib ka küsimus, kas lepingu põhiobjekti puudutav tingimus saab olla nii ebamäärane, et ta vastab VÕS § 37 lg-le 3. VÕS § 41 I lause kohaselt kui tüüptingimus on tühine või kui seda ei loeta lepingu osaks, kehtib leping muus osas, kui tingimuse kasutaja ei tõenda, et ta ei oleks lepingut ilma tühise või lepingu osaks mittelõetud tüüptingimusega sõlminud. Nagu töö eelmises alapunktis kirjeldatud, on põhiobjekt sisukontrollist välistatud eelkõige seetõttu, et tegu on lepingupoolte privaatautonomia väljendusega lepingu põhilist osa määratlevate tingimuste osas. Ilmselt ei saaks sellise tingimuse lepinguosaks mittelugemisel olla kehtivat lepingut. Samuti tekib küsimus, kas asjaolu, et VÕS § 42 lg-s 2 ei sisaldu lihtsuse ja arusaadavuse kriteeriumit tähendab, et võlaõigusseaduses on selles osas tarbijatele tagatud nõrgem kaitse, kui direktiiviga ettenähtud.

Kohtujurist V. Trstenjak'i kohaselt on direktiivi artikli 4(2) tõlgendamisel koostoimes preambula 19. lõiguga seadusandja ilmselt ette näinud selle, et ka põhiobjekti puudutavad tingimused võivad olla ebamõistlikult kahjustavad.<sup>33</sup> Selle kasuks räägib ka ilmselt asjaolu artikli sõnastuses, mida võib mõista nii, et juhul kui sellised tingimused ei ole lihtsas ja arusaadavas keeles, siis nad ei ole välistatud ebaõigluse kontrollist. Samale järeldusele on jõudnud ka kohtujurist oma ettepanekus, mis käsitles kohtuasja, mille Komisjon algatas Madalmaade vastu, kuna viimane ei olnud siseriiklikku õigusesse piisavalt sisse viinud direktiivi artiklites 5 ja 4(2) ettenähtud lihtsuse ja arusaadavuse nõuet. Kohtujuristi kohaselt artikkel 4(2) sätestab selgelt, et juhul, kui tingimused on segased või mitmetähenduslikud, isegi need, mis on seotud lepingu põhiobjekti mõiste või hinna piisavusega üleantu suhtes, siis võivad need olla ebaõiglased.<sup>34</sup> See aga ei tähenda seda, et lepingu põhilist eset ning hinna ja üleantu väärtuse suhet määratlevad tingimused võiksid olla nii arusaamatud, et neid ei loeta lepingu osaks.

Lihtsuse ja arusaadavuse kriteeriumid täiendavad üksteist ja neid on keeruline eristada. Lepingutingimused on lihtsas keeles koostatud, kui tingimuse sisu ei viita mitmetähenduslikkusele, arusaamatusele või kahtlustele. Lepingutingimus on arusaadav kui tarbijal on võimalik aru saada reeglite peamisest sisust. Üldjoontes lihtsuse ja arusaadavuse nõue sisaldab nii formaalset kui sisulist kriteeriumi. Formaalne tähendab seda, et tarbijal on

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Caja de Ahorros*, kohtujuristi ettepanek. *Op cit.*, p 65.

<sup>34</sup> EK 23.01.2001, C-144/99 komisjon vs Madalmaad, kohtujurist Tizzano ettepanek, p 27.

võimalik põgusal vaatlusel hoomata peamisi lepingulisi õigusi ja kohustusi. See ei ole täidetud juhul, kui tingimuste struktuur on arusaamatu, tingimustes on palju ristviiteid, leping on raskestiloetava välimusega või on see ebamõistlikult pikk võrreldes tehingu lihtsusega. Sisuline ehk lingvistiline puudutab keelekasutust. Tehnilist erikeelt, keerulisi lauseid, ebatäpseid, või katkendlikke väiteid tuleb vältida nii palju kui võimalik. Tingimused peaksid olema koostatud tarbijale arusaadavas keeles.<sup>35</sup>

Samas peamine põhjus, miks lepingu põhiobjekti puudutavad tingimused peavad olema lihtsas ja arusaadavas keeles asub samuti poolte privaatautonomia väljendamise põhimõttes, samuti nagu nimetatud sätte olemasolu üldse. H. E. Brandner ja P. Ulmer'i kohaselt läbipaistvuse nõue peaks olema suunatud tingimuste vastu, mis võivad maskeerida lepingu põhikohustusi või hinda ja seeläbi on tarbijal keeruline saada ülevaadet turust ja teha parimat valikut olemasoleva seast.<sup>36</sup> H. Collins'i kohaselt on samuti arusaadavuse printsiip direktiivi artiklis 4(2) olulise tähtsusega, kuna direktiivi eesmärk ei ole, et tarbijalepingud oleksid läbinisti õiglased, vaid et need oleksid arusaadavad. Ta lisab, et selgus on oluline tõhusa turu konkurentsi seisukohast ning peamine Euroopa tarbijaõiguse põhimõte on tarbija valikuvõimalus, mitte tarbija õigused.<sup>37</sup> Tulles tagasi ka eelmises peatükis toodud seisukoha juurde, et teist lepingupoolt on vaja kaitsta ka seetõttu, et enamasti ei ole otstarbekas tutvuda väikses kirjas tingimustega, siis üldjuhul ainsad tingimused, millest ollakse teadlikud on hind ja lepingu põhiline ese.

Kahes Euroopa Kohtu kohtuasjas oli arutluseks kas krediitkulukuse aastamäära mitte avaldamistel või selle ebaõigel näitamisel on selline tingimus ebaõigluse suhtes hinnatav lähtudes lihtsuse ja arusaadavuse nõudest direktiivi artiklis 4(2).<sup>38</sup> Kohus leidis mõlemal juhul, et krediitkulukuse aastamäär on lepingu põhiobjekt, kuid kuna seda ei ole avaldatud üldse või on esitatud valeandmeid, siis ei ole täidetud lihtsuse ja arusaadavuse nõue ning neid tingimusi saab ebaõigluse suhtes hinnata.

Seega on oluline, et lepingu põhiobjekti ning hinna ja üleantu väärtuse suhet määratlevad tüüpitingimused oleksid koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles ja et tarbija saaks selle põhjal teha õige valiku. Ilmselt ei ole võlaõigusseadusesse lihtsuse ja arusaadavuse nõuet piisavalt

---

35 EC Consumer Law Compendium. *Op cit*, lk 412-413.

36 H. E. Brandner. *Op cit*, lk 656.

37 H. Collins. Good faith in European contract law. - Oxford Journal of Legal Studies, 1994/14, lk 238.

38 EKm 16.11.2010, C-76/10, *Pohotovost'*; EKo 15.03.2012, C-453/10, *Pereničová ja Perenič*.

sisse viidud, eriti selles osas, mis puudutab lepingu põhiobjekti välistust.

## 2. MÕISTE „LEPINGU PÕHILINE ESE“ TÕLGENDAMISKRITEERIUMID

### 2.1. *Essentialia negotii* kriteerium

VÕS § 42 lg 2 kohaselt on ebaõigluse kontrollist välistatud tüüptingimus, mis puudutab lepingu põhilist eset. Seaduses ei ole täpsustatud, kuidas ja millises ulatuses tõlgendada mõisteid „puudutab“ ja „lepingu põhiline ese“. Nagu eelpool mainitud, oli antud sätte peamiseks aluseks direktiivi artikkel 4(2). Direktiivi kohaselt ei ole tingimuse õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine seotud lepingu põhiobjekti mõistega. Sama sätte inglise keelsest sõnastusest võib põhiobjekti mõistet tõlkida ka kui põhiobjekti definitsiooni või määratlust.<sup>39</sup> Järelikult direktiivi valguses võiks võlaõigusseaduses sätestatud mõistet „lepingu põhiline ese“ mõista ka kui lepingu põhilise eseme definitsiooni ehk tegu võib olla tingimusega, mis defineerib lepingu põhisooritust.

Samas ei ole ka direktiivis täpsustatud, mis on lepingu „põhiobjekti mõiste“ ja millises ulatuses seda tõlgendada. P. Nebbia on seisukohal, et direktiivi preambula 19. lõigust võib eeldada, et artiklit 4(2) tuleb tõlgendada kitsendavalt.<sup>40</sup> Ta jätkab, et sama lõige sisaldab näidet artikli 4(2) kitsendava tõlgendamise kohta. Näite kohaselt ei ole mitte kõik kindlustuslepingu tingimused, mis määratlevad kindlustatud riski seotud lepingu põhiobjektiga. Tingimused on sisukontrollist välistatud ainult siis, kui nad defineerivad või määratlevad selgelt kindlustatud riski ja kui selline kindlustusandja vastutuse piirang on arvesse võetud kindlustuspreemia arvutamisel. Kui seda printsiipi rakendada kõikidele lepingutele tähendab see seda, et kõrvalekalded tarbija õiguspärasest ootusest antud lepingu suhtes peavad olema selgelt väljatoodud ja hind vastavalt langetatud.<sup>41</sup>

Saksamaa kohtud on lepingu põhiobjekti mõiste sisustamisel lähtunud kitsendavast tõlgendamisest. Väljakujunenud kohtupraktika kohaselt on tingimused sisukontrollist välistatud ainult siis, kui need määratlevad vastastikkuseid kohustusi nõnda kitsalt, et ilma selliste tingimusteta ei saa tänu põhisisu piisava täpsuse ja määratlemise puudumise tõttu olla

39 Inglise keeles: *definiton of the main subject matter*. *Definition* eesti k definitsioon; määratlus; täpsus; selgus.

40 P. Nebbia. *Op cit*, lk 124.

41 *Ibid*, lk 125.

kehtivat lepingut. Seevastu tingimused, mis reguleerivad vastastikkuseid kohustusi erinevalt seaduses sätestatust või erinevalt hea usu põhimõttest ja heast kaubandustavast ning mida saab seetõttu asendada seadusesätetega on allutatud sisukontrollile. See piirab direktiivi artikli 4(2) kohaldamisala *essentialia negotii*'le.<sup>42</sup>

Kitsendava tõlgendamise korral saab seega lähtuda *essentialia negotii* põhimõttest. *Essentialia negotii* tähendab tõlkes tehingu põhielemente. Kui need põhielemendid on puudu, siis ei saa lepingut pidada sõlmituks, kuna pakkumus ja nõustumus oleksid poolikud möödapääsmatutes asjaoludes.<sup>43</sup> Samas tuleb silmas pidada, et Saksamaa tüüptingimuste regulatsioon, eriti selles osas, mis puudutab lepingu põhiobjekti ning hinna ja üleantu väärtuse suhte välistust, on mõnevõrra erinev direktiivist.

Artikli 4(2) vaste asub Saksamaa tsiviilseadustiku Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) §-s 307(3).<sup>44</sup> Selle kohaselt sätted, mis muudavad ebaõiglase lepingutingimuse kehtetuks rakenduvad ainult tingimustele tüüplepingutes, millega pooled lepivad kokku seaduses või muudes aktides sätestatud normidest kõrvalekaldumise või nende täiendamise.<sup>45</sup> Toote või teenuse olemus ja sisu ning nende hind ei ole põhimõtteliselt seaduses reguleeritud.<sup>46</sup> Seega kokkulepe, mis puudutab poolte peamisi vastastikkuseid kohustusi – toote üleandmine/teenuse osutamine ja tasumisele kuuluv hind – ei saa kõrvale kalduda seadusesätetest, kuna selliseid sätteid ei eksisteeri.<sup>47</sup> Järelikult on Saksamaa vaste sõnastus täiesti erinev direktiivist, kuid sisuliselt välistavad mõlemad kontrollist põhiobjektiga seotud eraldi läbirääkimata tingimused.

Arvatakse, et justnimelt Saksamaa vastav säte oli üks direktiivi artikli 4(2) inspiratsiooniallikaks. Tollel ajal reguleeris Saksamaal tüüptingimusi eraldi seadus AGB-Gesetz, reformimise käigus viidi alates 1.02.2002 AGB-Gesetz'is sisaldunud sätted BGB-sse.<sup>48</sup> Kuivõrd Saksamaal on erinevad lepingutüübid üsna põhjalikult reguleeritud, siis ei saa Saksa kohtute tõlgendusi direktiivi sätte sisustamiseks üks ühele üle võtta, küll aga on võimalik mõningaid põhimõtteid kasutada inspiratsiooniallikana, kui samaaegselt arvesse

---

42 M. Schillig. *Op cit*, lk 950.

43 B. Markesinis, H. Unberath, A. Johnston. *The German Law of Contract: A Comparative Treatise*. 2. tr. Hart Publishing. Oxford and Portland. Oregon 2006, lk 175.

44 EU Consumer Law Acquis Database. - [http://www.eu-consumer-law.org/directives\\_en.cfm](http://www.eu-consumer-law.org/directives_en.cfm) (16.05.2013).

45 M. Schillig. *Op cit*, lk 945-946.

46 *Ibid*, lk 946.

47 *Ibid*.

48 EC Consumer Law Compendium. *Op cit*, lk 361.



võtta siseriiklikke olusid.

Näiteks asja müügilepingu korral oleks seega kitsendava tõlgenduse kohaselt tehingu põhielemendiks ühel poolt ostetav asi ja teiselt poolt selle asja eest makstav hind. Üleantavat asja, kui põhielementi tuleb piiritleda võimalikult kitsalt. Näiteks ostes jalgratta, peaks olema sisukontrollist välistatud ainult mõiste „jalgratta ost“. Samas kui ostjale ei piisa, et tegu on lihtsalt jalgrattaga, vaid ta soovib osta konkreetselt kindlaks otstarbeks, näiteks matkamiseks, maastikujalgratast, siis peaks sisukontrollist olema välistatud mõiste „maastikujalgratta ost“. Seega teisejärgulised tingimused, nagu värv, käikude arv või üleandmise viis ei kuulu lepingu põhiobjekti mõiste alla. Olgugi, et toote omadusi määratlevad tüüpitingimused ei saa teist poolt seaduse mõttes ebamõistlikult kahjustada, kuivõrd sisukontrollist on välistatud ka hinna ja üleantu väärtuse suhe. Ehk ostja ei saa hiljem vaielda põhjendusega, et sama hinna eest oleks ta saanud palju paremate omadustega jalgratta. Eeldusel, et jalgratta teisi omadusi pooled eelenevalt läbi ei rääkinud ja poolte vahel oli sõlmitud kehtiv tüüpitingimustel leping. Hinda kui põhiobjekti käsitleb autor käesoleva töö 3. peatükis.

Lihtsa asja müügilepingu korral ilmselt ei põhjusta suuri probleeme tehingu põhielementide piiritlemine. Oletame, et tegu on palju komplekssema lepinguga, näiteks mõne teenuse osutamise lepinguga, millega teenuseosutaja pakub teenustekomplekti. Kas sel juhul on sisukontrollist välistatud ainult peamine teenus või kõik teenused, eeldusel, et tarbija või mistahes teine pool on maksnud kõikide teenuste eest? Ehk vaadates direktiivi artikli 4(2) ja preambula 19. lõigu sõnastust, tekib küsimus, kas põhiobjekti peaks piiritlema kõiki nende lepingu objektidega, mille eest teine pool on maksnud. Või tuleb põhiobjekti piiritleda ainult selle peamise objektiga, näiteks mida teine pool silmas pidas lepingut sõlmides.

Näiteks ühes kohtuasjas Saksamaal kohus otsustas, et jooksevkonto lepingus tingimused, mis kehtestasid tasud sularaha väljavõtmisele ja sissemaksmisele pangakontoris olid teisejärgulised tingimused ja seega nende sisu hinnatav. Täpsemalt, raha väljavõtmise ja sissemaksmise tingimused ei olnud osa teenuse põhiolemusest, mida pank pakkus oma klientidele. Lepingu põhiobjektiks oli tingimus online ülekannete tegemise kohta. Nimetatud tingimused oli teisejärgulised, kuna neid saab asendada õigusaktides määratletud sätetega. Antud sätete kohaselt ei ole nimetatud teenused tasulised.<sup>49</sup>

---

49 M. Schillig. *Op cit*, lk 954.

Samas tekib küsimus, et kui lepingu põhilist eset tõepoolest tõlgendada nõnda kitsalt, lähtudes vaid *essentialia negotii* põhimõttest, siis kuidas saab selline põhielement teist poolt ebamõistlikult kahjustada. Ehk küsimus on selles, kas sellist sätet on direktiivis siis üldse vaja. Ilmselt ei ole seadusandja siiski mõelnud põhiobjekti alati nõnda kitsalt, kuna ebaõigluse kontrollist on põhiobjekti mõiste välistatud ainult siis, kui see on lihtsas ja arusaadavas keeles. Samuti ei ole selline kriteerium abiks igas olukorras. Seega tuleks käsitleda ka teisi kriteeriume, mis aitaksid lepingu põhiobjekti piiritleda.

## 2.2. Defineerimise kriteerium

Lepingu põhilist objekti defineerivaid tüüptingimusi on võimalik formuleerida mitmeti. Kirjanduses on palju arutletud probleemi üle, kui põhiline ese on lepingus määratletud vastutust välistavana. Eelkõige on sellele tähelepanu juhitud õigusalastes tekstides, mis analüüsivad tüüptingimuste regulatsiooni ja direktiivi ülevõtmist Ühendkuningriigis. Nimelt kehtivad Ühendkuningriigis samaaegselt kaks õigusakti, mis reguleerivad ebaõiglaseid lepingutingimusi.

Üks neist on 1977. a ebaõiglase lepingutingimuste seadus<sup>50</sup> (edaspidi töös nimetatud UCTA) ja teine regulatsioon ebaõiglase lepingutingimuste kohta tarbijalepingutes 1999<sup>51</sup> (edaspidi töös nimetatud UTCCR). UTCCR-iga võeti Ühendkuningriigis üle direktiiv (direktiiv võeti küll algselt üle aktiga UTCCR 1994, kuid hiljem aktiga UTCCR 1999 seda pisut muudeti). UTCCR-i sõnastus on peaaegu koopia direktiivist.<sup>52</sup> UCTA kui akti nimetus on eksitav, kuna see kohaldub üldjoontes vastutust piiravatele või välistavatele klauslitele ja kahjuhüvitamise sätetele tarbijalepingutes.<sup>53</sup> UCTA-t ei saa seega seostada direktiiviga, näiteks kohaldub UCTA nii läbiräägitud tingimustele kui tüüptingimustele.

---

50 Unfair Contract Terms Act 1977. 1977 Chapter 50. Act of Parliament. - <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1977/50> (15.05.2013).

51 The Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1999. Statutory Instruments. 1999 No 2083. – <http://www.legislation.gov.uk/uksi/1999/2083/made>.

52 Schulte-Nölke, H., Twigg-Flesner, C., Ebers, M. EC Consumer Law Compendium. Comparative Analysis. 2008. - [http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/consumer\\_law\\_compendium\\_comparative\\_analysis\\_en\\_final.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/consumer_law_compendium_comparative_analysis_en_final.pdf) (15.05.2013), lk 436.

53 H. Beale. Unfair Terms in Contracts: Proposals for Reform in the UK. - Journal of Consumer Policy 2004/27, lk 289.

UCTA §-s 13(1) on sätestatud, millised tingimused on vastutust piiravad või välistavad. Nähtavasti on selle sätte laia sõnastusega on püütud hõlmata, et isegi tingimus, mis defineerib poolte kohustusi võib olla vastutust välistav tingimus.<sup>54</sup> Seega on Ühendkuningriigi kohtutes pikka aega otsitud vastust küsimusele, kuidas teha vahet defineerival ja vastutust välistaval tingimusel.

Ühes antud küsimuse lahendamiseks teedrajavas kohtuasjas oli vaidluse all tingimus, mille kohaselt potentsiaalse laenuandja poolt palgatud kinnisvarahindaja vabastas end vastutusest hindamistulemuste eest.<sup>55</sup> Maja ostja lähtus hindamisaktist, mis ei tuvastanud olulisi vigu ning taotles laenandjalt laenu maja ostmiseks. Mõni aeg hiljem varises ostetud maja kokku vea tõttu, mida hindaja oleks pidanud märkama, kuid hooletuse tõttu ei pööranud potentsiaalsele veale tähelepanu. Kohus otsustas, et oluline ei ole lähtuda mitte sellest, kas antud tingimus on vabastab hindaja vastutusest, vaid tingimuse olemasolu arvestades küsida, kas antud olukorras oleks tulnud hindajal rakendada hoolsuskohustust. Kui selline kohustus eksisteerib, siis antud tingimuse eesmärk oli sellest vabastada, mitte defineerida järelvaataja kohustusi.<sup>56</sup>

Antud otsuses on pandud rõhk kohustustele, mis tulenevad seda tüüpi kohustuse puhul seadusest.<sup>57</sup> Seega üheks võimaluseks hinnata, kas defineeriva klausliga üritab selle kasutaja vabastada end vastutusest, on hinnata milline hoolsuskohustus on seaduses ette nähtud sellise kohustuse täitmiseks. Samas ütleb P. Nebbia, et selline lähenemine on liiga jäik ja kitsas. Liiga kitsas seetõttu, et seda meetodit saab kasutada ainult siis, kui tingimus välistab selle kasutaja vastutuse, aga mitte siis, kui tingimusega muudetakse seadusest tulenevat kohustust. Ning liiga jäik on see seetõttu, et selline lähenemine ei jäta ruumi seadusest tulenevate kohustuste muutmisele.<sup>58</sup>

Seega selleks, et välistada tingimus sisukontrollist VÕS § 42 lg 2 alusel, tuleks esmalt analüüsida, kas pealtnäha lepingu põhiobjekti defineeriva sätte näol ei või olla tegu sättega, mis on sisuliselt vastutust piirava või välistava iseloomuga. Loomulikult ei saa üks ühele võrrelda võlaõigusseadust ja UCTA-t, kuivõrd tegu on täiesti erinevate õigussüsteemidega. Kuid samas analüüsid võlaõigusseaduse tüüptingimuste regulatsiooni sätteid, siis peamine,

54 P. Nebbia. *Op cit*, lk 126.

55 Smith v Eric S Bush. 20.04.1986. [1990] UKHL 1. [1990] 1 A.C. 831.

56 P. Nebbia. *Op cit*, lk 127.

57 *Ibid*.

58 *Ibid*, lk 129.

mille eest teist poolt kaitstakse on siiski oht, et tingimuste kasutaja paneb teisele poolele ülemääraseid kohustusi samas enda vastutust piirates või välistades. Seega töö autori arvates võib VÕS § 42 lg-s 2 sätestatud mõiste „lepingu põhiline ese“ piiritlemisel informatsiooni allikana kasutada ka Ühendkuningriigis väljakujunenud tõlgendusi defineeriva ja vastutusest välistava või piirava sätte eristamisel.

Hinnates, kas lepingulist põhikohustust määratlev tüüptingimus on defineeriv või vastutust ebamõistlikult piirav või välistav, saab lähtuda ka VÕS § 106 lg-st 2. Selle sätte kohaselt on tühine kokkulepe, millega välistatakse vastutus või piiratakse seda kohustuse tahtliku rikkumise puhuks, samuti kokkulepe, mis võimaldab võlgnikul täita kohustuse oluliselt erinevana võlausaldaja poolt mõistlikult eeldatust või mis muul viisil ebamõistlikult välistab vastutuse või piirab seda. Seega isegi juhul, kui kohus otsustab, et tingimuse näol on tegu lepingu põhilist eset määratleva tüüptingimusega ja seda ei saa sellest tulenevalt ebamõistliku kahjustamise osas hinnata, on võimalus tugineda VÕS § 106 lg-le 2.

Järelikult ei ole välistatud, et lepingu põhiline ese võib olla formuleeritud vastutust välistavas vormis. Üsna levinud on see kindlustuslepingutes, kus on sätestatud tingimused, milliste esinemisel kindlustuskate ei kehti. Tekib küsimus, kas sellised tingimused on siis kindlustusandjat vastutusest vabastavad või on tegu lepingu põhiobjekti määratlemisega. Kuidas ikkagi teha kindlaks, et just neid kindlustusandja vastutuse piiranguid võeti arvesse kindlustuspreemia arvutamisel? M. Obolenski, kes käsitles oma bakalaureusetöös kindlustuslepingute põhilist osa tüüptingimuste regulatsioonist lähtuvalt leidis, et ei ole võimalik üheselt ja üldiselt lepingu põhilist osa määratlevaid tingimusi piiritleda ning see sõltub mitmetest konkreetsetest asjaoludest.<sup>59</sup> Seega peab kohus igal konkreetsetel juhul hindama arvesse võttes kõiki asjaolusid, kas tegu on põhilist objekti defineeriva tingimusega või on sellega kavalt üritatud vastutusest kõrvale hiilida.

Näiteks võib maja väliste puitpindade värvimise lepingus olla sõnastatud, et värvitakse kõik puitpinnad, välja arvatud garaaži ukсед.<sup>60</sup> Tegude on ilmselt lepingu põhilist eset defineeriva tüüptingimusega. Samas vaidluse korral võib tekkida küsimus, kas garaaži uste mitte värvimisega ei piirata liigselt teenuseosutaja kohustusi. Küsimusele annaks ilmselt vastust

---

<sup>59</sup> M. Obolenski. Op cit, lk 18.

<sup>60</sup> The Law Commission and the Scottish Law Commission. Exemption clauses. Second report. Law Com No 69. Scot Law Com No 39. 5.08.1985, - arvutivõrgus [www.scotlawcom.gov.uk/download\\_file/view/233/](http://www.scotlawcom.gov.uk/download_file/view/233/) (20.05.2013), lk 54.

otsida ka nõnda, kui võrrelda teenuse eest tasutud hinda turul valitseva keskmise hinnaga seinte värvimiseks. Samas ei saaks sellele tugineda, kuna sel juhul oleks tegu hinna ja üleantu väärtuse suhtega, mis on aga sisukontrolli alt välistatud. Seega juhul, kui defineeriva ja vastutust piirava või välistava lepingutingimuse eristamiseks ei ole seadusesätteid piisavalt plastilised, siis tuleks hinnata tingimust ka õiguspärase ootuse kriteeriumi alusel, mida autor käsitleb järgmises alapeatükis.

### 2.3. Õiguspärase ootuse kriteerium

Üks oluline lisakriteerium, mis aitab samuti tuvastada lepingu põhieset, on teise poole õiguspärane ootus selles osas, mida see pool arvas tüüptingimustel lepinguga saavat. Antud kriteeriumi on võimalik samuti tuletada UCTA sätetest. UCTA punkti 3(2)(b)(i) kohaselt on tingimuse kasutajal keelatud tingimustes sätestada endale õigus muuta oluliselt omapoolset lepingu täitmist võrreldes sellega, mida teine poolt lepingust mõistlikult ootas. Ühendkuningriigis on hetkel käimas protsess, mille tulemusena luuakse UCTA ja UTCCR asemel uus akt, mis hakkab edaspidi ainsana reguleerima ebaõiglaseid lepingutingimusi. Nimetatud akti ettepanekus on täiendatud ka hetkel kehtiva UTCCR artikli 6(2) sõnastust, mis on peaaegu üks ühele samane direktiivi artikliga 4(2). Uue sõnastuse kohaselt on lepingu põhilist eset määratlev tingimus vabastatud sisukontrollist ainult siis, kui see: a) ei erine oluliselt sellest, mida tarbija mõistlikult ootas ja b) on lihtsas keeles.<sup>61</sup>

Õiguspärane ootus ei viita mitte sellele, mis on lepingus kirjas (sest see ei erineks loomulikult sellest, mida teine pool väidab, et tal on õigus muuta), vaid viitab teise poole mõistlikule ootusele, mis tuleneb kõikidest asjaoludest, kaasa arvatud lepingu esitamise viis.<sup>62</sup> Kui rakendada seda põhimõtet direktiivi artikli 4(2) või VÕS § 42 lg 2 suhtes, siis saaks sel alusel määratleda, kas tingimuse näol on tegu lepingu põhiobjektiga. Seega sõltuks põhiobjekti piiritlemine sellest, millised on tarbija ootused lepingu suhtes ehk põhiese on selline, mis on peamine, mida tarbija tajub tehingut sõlmides.<sup>63</sup> Ühendkuningriigi tarbijate kaitseorganisatsioon Office of Fair Trading (OFT) on täpsustanud, et lepingu põhiesemeks ei

---

61 The Law Commission and The Scottish Law Commission. Unfair Terms in Contracts. Law Com No 292. Scot Law Com No 199. 02.2005. - arvutivõrgus

[lawcommission.justice.gov.uk/docs/lc292\\_Unfair\\_Terms\\_In\\_Contracts.pdf](http://lawcommission.justice.gov.uk/docs/lc292_Unfair_Terms_In_Contracts.pdf) (06.05.2013), lk 33, 35, 127.

62 P. Nebbia. *Op cit*, lk 130.

63 *Ibid*.

saa olla tingimused, millele ei ole tarbija tähelepanu juhitud.<sup>64</sup> Selle põhjuseks peab ta asjaolu, et tingimuste koostajal oleks keeruline toetuda argumendile, mille kohaselt lepingu põhiline ese oli määratletud tingimusega, mida tarbijal ei olnud reaalselt võimalik näha ja lugeda enne allakirjutamist.<sup>65</sup>

Õiguspärase ootuse väljaselgitamine sõltub ka konkreetsest tehingu poolest. Eelkõige antud poole eesmärgist lepingu sõlmimisel ja tema isikulisest taustast. VÕS § 39 lg 1 kohaselt tuleb tüüptingimust tõlgendada nii, nagu teise lepingupoolega sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel mõistma pidi ning kahtluse korral tõlgendatakse tüüptingimust tingimuse kasutaja kahjuks. Riigikohtu lahendi kohaselt tuleb antud paragrahvist lähtudes tüüptingimust tõlgendada objektiivselt lepingu teiseks pooleks oleva mõistliku isiku, st selle lepingupoolega sarnase mõistliku isiku, kelle suhtes tüüptingimust kasutati, seisukohalt.<sup>66</sup>

Seega tuleb õiguspärase ootuse põhimõttest lähtuvalt lepingu põhilist eset puudutava tüüptingimuse piiritlemisel selgitada välja teise poolega sarnase mõistliku isiku ootus. Ilmselt raskem on seda välja selgitada siis, kui teiseks pooleks on tarbija. Keskmise mõistliku tarbija mõiste on väga lai, kuna üldjuhul kõik eraisikud on mõne tehingu tegemisel tarbijad. Kui aga mõlemad lepingupoolel tegutsevad sarnasel majandus- või kutsetegevuse alal, siis ei tohiks olla raske teise poolega sarnase mõistliku isiku tahet välja selgitada. Kui isik tegutseb oma majandus- või kutsetegevuse valdkonnas, siis järelikult peaks tõlgendamisel lähtuma samuti mõistlikust isikust, kes tegutseb samasuguses valdkonnas.

Sama Riigikohtu lahendi kohaselt tuleb kahtluse korral tüüptingimust tõlgendada tüüptingimuse kasutaja kahjuks, kes lepingutingimuse eelneva väljatöötajana kannab ka lepingutingimuse tõlgendamise seotud riske.<sup>67</sup> Seega võib järeldada, et kui on kahtlusi, kas tingimuse näol on tegu lepingu põhilise eseme määratlusega VÕS § 42 lg 2 mõttes, siis tuleb antud tingimust tõlgendada nõnda, et see ei määratle lepingu põhilist eset. Selline tõlgendus on tüüptingimuse koostaja kahjuks, kuna siis ei oleks tingimus välistatud ebaõigluse kontrollist.

Õiguspärast ootust on võimalik tuletada mitmel viisil. Üks viis on selline, millele ka OFT

---

64 *Ibid.*

65 *Ibid.*

66 RKTko 11.06.2007, 3-2-1-64-07, p 12.

67 *Ibid.*

tähelepanu juhtis ja mille kohaselt on peamine küsimus kuidas tingimus oli tarbijale esitatud. Ühendkuningriigi ebaõiglaste tingimuste reguleerimise ettepaneku kohaselt tingimused, mis rakenduvad ainult teatud juhtumitel ja mis on eristatud nendest tingimustest, mis kirjeldavad lepingu peamist sooritust, ei defineeri ilmselt lepingu põhiobjekti. Samas kui selline tingimus on esitatud lepingu peamise soorituse kirjelduses, siis see võib kuuluda põhiobjekti mõiste alla.<sup>68</sup>

Näiteks leping, mille põhitingimus on „lennureisiga puhkus“, sisaldab väikses kirjas klauslit, mille kohaselt reisikorraldajal on õigus streigi korral asendada lennureis rongi- ja merereisiga. Selle näol ilmselt ei ole tegu põhiobjektiga. Kui aga lepingus on põhisooritus defineeritud kui „lennureisiga puhkus, streigi korral asendatakse rongi- ja merereisiga“, siis see võib olla osa lepingu põhiobjekti määratlusest. Seega oleneb, kuidas tehingu sisu oli tarbijale esitatud.<sup>69</sup>

Juhul, kui teise lepingu poole tähelepanu oli vastavale piirangule piisavalt juhitud, siis järelikult tal oli ka võimalus kaaluda, kas makstav summa ja saadav teenus on proportsionaalsed ning kas talle oleks meelepärane, kui lennureis asendatakse rongi- ja laevareisiga. Ehk teise poole mõistlikku ootust on võimalik tuletada asjaolust, kuidas talle pakkumine oli presenteeritud.

Lisaks on võimalik tuletada ka teisi põhimõtteid õiguspärase ootuse kriteerium kasutamiseks. Ühine nimetaja on siiski asjaolu, kuidas tehingut oli teisele poolele tutvustatud. Ehk kas tema tähelepanu juhiti piisavalt põhisoorituse piiramisele või mitte. Samasuguseid põhimõtteid saab rakendada ka VÕS § 42 lg-s 2 sätestatud mõiste lepingu põhiline ese piiritlemiseks.

---

68 The Law Commission 02.2005. *Op cit*, lk 33.

69 *Ibid.*.

### 3. HINDA MÄÄRATLEVATE TÜÜPTINGIMUSTE TÕLGENDAMISKRITEERIUMID

#### 3.1. Välistatud hinnangu kriteerium

VÕS § 42 lg 2 kohaselt tüüptingimust ei loeta ebamõistlikult kahjustavaks, kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet. Sisu poolest samasugune sõnastus on ka antud sätte aluseks olnud direktiivi artiklis 4(2), mille kohaselt ei ole ebaõigluse hindamine seotud hinna ja tasu piisavuse ega vastutehinguna pakutavate teenuste või kaubaga. Hiljutises Euroopa Kohtu otsuse tõlkes on eestikeelset vastet parandatud ja sõnastatud see nii, et tingimuse õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine ei ole seotud „hinna ja tasu sobivusega vastusooritusena pakutavate teenuste või kauba eest“<sup>70</sup>. Võrreldes inglise keelse versiooniga on parandatud tõlge täpsem ja arusaadavam.

Hinna ja üleantu väärtuse suhte all mõistetakse eelkõige seda, kas saadud teenuse või asja kvaliteet on proportsionaalne selle eest makstud hinnaga.<sup>71</sup> Näiteks, kui reisija ostab brošüürist täishinnaga puhkusepaketi, kuid lennukis satub tema kõrvale istuma kaasreisija, kes on ostanud täpselt sama paketi mitu korda soodsama, viimase hetke pakkumise hinnaga. Antud sätet arvestades ei saa esimene reisija makstud hinna vastu protesteerida, ükskõik kui ebaõiglaselt kõrge see hind ka ei ole.<sup>72</sup>

Ebamõistliku kahjustamise suhtes ei saa hinnata universaalteenuse hinda puudutavaid tüüptingimusi, kuna need kooskõlastatakse riikliku turegulaatori poolt<sup>73</sup>. Tarbijakaitseaduse<sup>74</sup> § 2 p 6 kohaselt on universaalteenus üldistes huvides osutatav ja riigi või teatud piirkonna valdava enamiku elanike kasutatav teenus, milleks on gaasi-, elektri-, soojusenergia-, vee- ja kanalisatsiooni-, jäätmekäitlus- ja sideteenus ning muu samalaadne teenus. Näiteks elektrituruseaduse<sup>75</sup> § 73 lg 1 kohaselt kooskõlastatakse Konkurentsiametiga võrgutasude arvutamise meetodika, võrgutasud ja võrguteenuse osutamise tüüptingimused.

70 EKo 26.04.12, C-472/10, *Invitel*, p 6.

71 M. Kingisepp. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. Tallinn: Läte 2011, lk 195.

72 D. Grant. Tour Operators and The Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1994. - *Travel Law Journal* 1996/4, lk 151.

73 M. Kingisepp. *Op cit*, lk 195.

74 Tarbijakaitseadus. - RT I 2004, 13, 86 ... RT I 2010, 77, 590.

75 Elektrituruseadus. - RT I 2003, 25, 153 ... RT I 28.06.2012, 25.



Lisaks on sama seaduse § 73 lg-s 2 sätestatud, et Konkurentsiamet ei kooskõlasta tüüptingimusi, kui need kahjustavad võrguteenuse kasutajat ebamõistlikult võlaõigusseaduse tähenduses. Järelikult läbivad sellised tingimused juba enne tarbijatele esitamist ebaõigluse kontrolli.

VÕS § 42 lg 1 II lause kohaselt ebamõistlikku kahjustamist eeldatakse, kui tüüptingimusega kaldutakse kõrvale seaduse olulisest põhimõttest. Võlaõigusseaduse kommentaaride kohaselt tähendab see seda, et kui seaduses on sätestatud tasu reguleerivad sätted, siis vastavasisulistele tüüptingimustele kohaldub sisukontroll ja tingimus võib olla vastuolus seaduse olulise põhimõttega.<sup>76</sup> Näiteks VÕS § 302 lg 1 kohaselt võib eluruumi üürnik üüritasu ülemäärase suuruse vaidlustada ja nõuda selle alandamist. Eluruumi üür on VÕS § 301 lg 1 kohaselt ülemääraselt suur, kui üürileandja saab eluruumi üürimisest ebamõistlikku kasu (v.a luksuskorteri või -maja korral). Seega juhul, kui eluruumi üürileping on sõlmitud tüüptingimustel, milles on määratletud ka üüritasu, siis on üürnikul võimalus tasu suurus nimetatud sätete alusel vaidlustada.

Seega mitte kõik hinna ja üleantu väärtuse suhet puudutavad tüüptingimused ei ole välistatud sisukontrollist. Kui tekib vaidlus antud küsimuses, siis kõigepealt tuleks välja selgitada, mida seadus ütleb sellise tasu kohta. Juhul, kui vastav tasu on reguleeritud, siis tuleks seejärel hinnata, kas tüüptingimusega ei ole kõrvale kaldutud seaduse olulisest põhimõttest. Samas ei saa seadus üldjuhul öelda midagi eraõigusliku lepingu tasu suuruse kohta, ta saab anda ainult juhised tasu määramiseks või arvutamiseks.

Kui seaduses ei ole vastavat tasu reguleeritud piisavalt, siis tuleb määratleda, kuidas ja millises ulatuses käsitleda VÕS § 42 lg-s 2 sätestatud hinna ja üleantu väärtuse suhte välistust. Tulles tagasi direktiivi juurde, siis preambula 19. lõigus on artikli 4(2) täpsustamiseks lisatud, et hinna ja kvaliteedi suhte võib arvesse võtta muude tingimuste õigluse hindamisel. P. Nebbia kohaselt tähendab see seda, et näiteks tingimust, mis sätestab tasu suuruse, ei saa vaidlustada selletõttu, et see on liiga kõrge, aga ei saa välistada, et mõni teine lepingutingimus, mis muidu tunnistatakse ebamõistlikult kahjustavaks seda siiski ei ole, sest hinna poolest on leping tarbijale väga soodne.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> P. Varul jt. *Op cit*, lk 152.

<sup>77</sup> P. Nebbia. *Op cit*, lk 124-125.

Nii direktiivi kui võlaõigusseaduse sõnastuse kohaselt on otsesõnu sisukontrollist välistatud hinna ja üleantu väärtuse „piisavust“/„suhet“ puudutavad tingimused. Samas üldjuhul üheski lepingus ei ole sellist tingimust, mis konkreetselt kirjeldaks seda suhet. Ehk ei ole tingimust, mis kirjeldaks täpselt, miks antud kauba või teenuse eest tuleb maksta just nii palju. Näiteks VÕS § 208 kohaselt kohustub asja müügilepinguga müüja andma asja ostjale üle ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale ja ostja kohustub tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu. Müüjal ei ole kohustust selgitada, kas hind on asja eest piisav. Kui ostja pakutava hinnaga ei nõustu, siis ta ei sõlmi seda müügilepingut ehk nagu töö esimeses osas käsitletud, paneb hinna üldjuhul paika turg. Üsna odavast toorainest valmistatud asi võib turul valitsevate tingimuste tõttu olla väga kõrge hinnaga.

Sellega tõusetub küsimus, kas sisukontrollist on välistatud konkreetne tüüptingimus, mis määratleb hinna ja üleantu väärtuse suhte või on välistatud hinda või tasu määrava tingimuse ebaõigluse hindamine sellest aspektist, mis puudutab hinna ja üleantu väärtuse suhet. Ehk tingimust ei saa ebaõiglaseks lugeda, kuna teine pool on maksnud liiga palju või vähe.

Nimetatud küsimuse tõstatas Ühendkuningriigi Kõrgem Kohus kohtuasjas, milles oli vaidluse all, kas pankade ja nende klientide vahelistes jooksevkonto lepingutes tingimus, mis sätestab teenustasu selle eest, kui klient teeb maksekorralduse, kuid kuna tema kontrol pole piisavalt vahendeid või on krediidilimiit täis ja seetõttu ületab kokkulepitud krediidilimiiti, on välja arvatud sisukontrollist lähtudes lepingu põhiobjekti ning hinna ja üleantu väärtuse suhte välistusest.<sup>78</sup> Kohus leidis muuhulgas, et sisukontrollist välistava sätte tõlgendamisel tuleb eelistada välistatud hinnangu lähenemist.<sup>79</sup>

Välistatud hinnangu lähenemist põhjendas kohus lähtudes UTCCR artikli 6(2), direktiivi artikli 4(2) sõnastusest ja nende paiknemisest vastavas aktis.<sup>80</sup> Kohtu põhjenduse kohaselt direktiivi artikkel 4(1) määratleb, kuidas lepingutingimuse ebaõiglust hinnata. Artikkel 4(2) sätestab, et tingimuse hindamine ei ole seotud selles nimetatud asjaoludega. Hindamine ei ole seotud hinna või tasu ühe aspektiga, milleks on selle piisavus vastu saadud kaupade või teenuste eest. Samuti nagu hindamine, mis on seotud lepingu põhiobjekti mõistega on välistatud ebaõigluse kontrollist, mitte hindamine mis on seotud iga tingimusega, mis

---

78 Office of Fair Trading v Abbey National plc jt. 24.04.2008. [2008] EWHC 875 (Comm).

79 *Ibid*, p 432.

80 *Ibid*, p 421.

defineerib lepingu põhiobjekti.<sup>81</sup>

Kohtu põhjendust lepingu põhiobjekti mõiste osas on pisut keeruline mõista. Autori arvates võiks seda mõista nõnda, et ebaõigluse kontrollist on välistatud tingimus, mis puudutab lepingu põhiobjekti lähtuvalt põhiobjekti mõistest (nt jalgratta müügilepingu kohaselt on selleks mõisteks „jalgratas“). Ja seega ei ole välistatud üldisest sisukontrollist mistahes tingimus, mis mingilgi moel puudutab lepingu põhiobjekti (nt tingimus, mis sätestab, et jalgratas on roheline).

Seega välistatud hinnangu lähenemise kohaselt ei võeta hinnatingimuse õigluse hindamisel arvesse selle sobivust saadud teenuse või kauba eest. Ehk kui hind on liiga kõrge või madal, siis seda ei saa arvestada tingimuse ebaõiglaseks või mitte ebaõiglaseks hindamisel. Samas ei ole hinnatingimus välistatud sisukontrollist teistest aspektidest. Näiteks kas hinna arvutamise valem on koostatud tarbijat ebamõistlikult kahjustavalt. Selline lähenemine oleks kindlasti tarbijasõbralikum. Samas tekib autoril küsimus, kas Euroopa Liidu seadusandja tõepoolest pidas silmas üsna lihtsa sõnastusega sätte taga nõnda keerulist tõlgendamispõhimõtet.

Samas Saksamaa kohtulahendites on pigem eelistatud varianti, mille kohaselt sisukontrollist on välistatud konkreetne hinnatingimus. Lähtudes BGB sõnastusest on selline lähenemisviis õigustatud. BGB § 307(3) välistab selgelt konkreetse tingimused sisukontrollist, mitte ei piira asjaolusid, mida ei või arvesse võtta tüüptingimuse ebaõigluse hindamisel.<sup>82</sup>

Ka M. Schillig'u kohaselt on välistatud hindamine tarbijasõbralikum lähenemine, kuna see välistab hinnatingimuse hindamise antud kriteeriumi alusel, mitte ei välista tingimust täielikult.<sup>83</sup> Ehk hinda määratlevaid tüüptingimusi võib siiski ebaõigluse suhtes kontrollida, kuid nende õiglust või ebaõiglust ei või hinnata lähtudes hinna ja üleantu väärtuse piisavuse aspektist.

Euroopa Kohus ei ole praeguse seisuga käsitlenud direktiivi artikli 4(2) tõlgendamisel välistatud tingimuse ja välistatud hinnangu põhimõtet. Küll aga on kohtujurist põhjalikumalt analüüsinud, kas artikkel 4(2) määratleb direktiivi esemelise kohaldamisala või võib liikmesriik artikli 8 alusel jätta selle sätte siseriiklikku õigusesse sisseviimata ja seeläbi anda

---

81 *Ibid.*

82 M. Schillig. *Op cit*, lk 948.

83 *Ibid.*

tarbijatele parema kaitse.<sup>84</sup> Ta jõudis järeldusele, et artikkel 4(2) ei määra direktiivi kohaldamisala, mida kinnitas ka kohus.<sup>85</sup> Kohtujurist lähtub samuti sätte sõnastusest, mis viitab õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamisele, mitte direktiivi enda kohaldatavusele ning asjaolust, et välistatud on vaid tingimused, mis on lihtsas ja arusaadavas keeles.<sup>86</sup> Lisaks viitab ta sätte paiknemisele, kuivõrd direktiivi esemeline kohaldamisala on määratletud artiklitega 1 ja 2, aga artikli 4 ese on sisulise kontrolli tingimused ja ulatus, mis annavad õiguse kohaldajale vajalikud kriteeriumid ja juhised ebaõigluse kontrollimiseks.<sup>87</sup>

Seega vaadates koos V. Trstenjak'i ettepanekut ja Ühendkuningriigi kohtulahendit võib neis leida sarnaseid jooni. Mõlemad lähtusid sätte sõnastusest ja paiknemisest direktiivis jõudes järeldusele, et artikkel 4 annab juhised, kuidas tingimuse ebaõiglust hinnata. Seega ei saa välistada, et ka Euroopa Kohus pooldaks välistatud hinnangu lähenemist. Mõnevõrra keeruliseks teeb sellise lähenemise eelistamise ilmselt asjaolu, et artikli 4(2) kohaselt on hinna ja üleantu väärtuse suhe sisukontrollist välistatud siis, kui „kõnealused tingimused on koostatud ja lihtsas ja arusaadavas keeles“ ning eelpool käsitletud preambula 19. lõike sõnastus.

Välistatud tingimuse ja välistatud hinnagu erinevust on võlaõigusseaduse sõnastuse järgi esialgu keeruline mõista. Võlaõigusseadus ütleb, et tüüptingimust ei loeta ebamõistlikult kahjustavaks, kui see „puudutab“ hinna ja üleantu väärtuse suhet. Direktiiv aga ütleb, et tingimuste õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine ei ole antud aspektiga „seotud“. Seaduses ei ole täpsemalt määratletud, mida mõista „puudutamise“ all. Samas ei välista võlaõigusseadus välistatud hinnangu põhimõtet. Sellega oleks tegu näiteks siis, kui oleks sätestatud, et tüüptingimust ei loeta ebamõistlikult kahjustavaks, kui see sätestab hinna ja üleantu väärtuse suhte. Isegi, kui säte oleks nõnda sõnastatud, oleks see ikkagi ebaselge, sest üldjuhul ükski leping ei sisalda tingimust, mis sellist suhet otseselt määratleb.

Käesoleva töö autor on seisukohal, et VÕS § 42 lg 2 tõlgendamisel hinnatingimuste osas tuleks pigem eelistada välistatud hinnangu põhimõtet, kuna see on sätte sõnastuse ja alusel loogilisem, sest üldjuhul lepingud ei sisalda tingimust, mis määratleb hinna ja üleantu väärtuse suhte. Samuti on selline lähenemisviis tarbijatele kasulik. Lisaks ei sekkutaks

---

84 *Caja de Ahorros*, kohtujurist V. Trstenjak ettepanek. *Op cit.*

85 EKo 3.06.2010, C-484/08, *Caja de Ahorros*, p 32.

86 *Caja de Ahorros*, kohtujuristi ettepanek. *Op cit.*, p 74.

87 *Ibid*, p 75.

selle eelistamisega liigselt pooltevahelisse lepinguvabadusse, kuivõrd sisukontrollist on välistatud endiselt hinna ja üleantu väärtuse suhe. Samas ei ole antud põhimõtet kohtutes veel lõplikult välja kujundatud. Lepingu põhiobjekti määramise osas jällegi selline lähenemine väga palju selgust juurde ei too. Vaatamata sellisele lähenemisele ei ole hinnatingimuste sisu kontrollimine siiski täielikult võimalik, kuna nende puhul saab ilmselt samuti viidata lepingu põhiobjekti välistusele. Seda küsimust uurib autor järgmises alapeatükis.

### **3.2. Põhilise tasu kriteerium**

VÕS § 42 lg 2 kohaselt on ebaõigluse kontrollist välistatud tüüptingimus, mis puudutab lepingu põhilist eset. Seaduses ei ole määratletud, et põhiline ese on ainult näiteks müüdav kaup või osutatav teenus. Ehk ei ole sätestatud, et põhiline ese määratleb ainult tingimuste kasutaja poolset põhikohustust. Näiteks asja müügilepingu legaalse definitsiooni kohaselt võib lugeda lepingu peamisteks elementides nii müüja poolt üleantavat asja kui ostja poolt selle eest tasutavat ostuhinda. Seega tingimused, mis sätestavad müüdava asja mõiste ja selle eest tasutava ostuhinna on välistatud sisukontrollist.

Samasuguse järelduse võib ka direktiivi sõnastuse põhjal teha, mille kohaselt tingimuse õiglase või ebaõiglase iseloomu hindamine ei ole seotud lepingu põhiobjekti mõistega. Üheski sättes ei ole öeldud, et lepingu põhiobjekti mõiste peaks hõlmama ainult tingimuste kasutaja ehk enamasti müüja või teenuseosutaja poolset peamist kohustust. Samuti ei ole sätestatud, et lepingu põhiobjektiks ei ole vastava asja või teenuse eest makstav hind või tasu.

Sellisele eksitavale järeldusele, et põhiobjekt tähendab kõike muud kui tasu, võib viia nii direktiivi artikli 4(2) kui VÕS § 42 lg 2 teine pool, mille kohaselt on sisukontrollist välistatud hinna ja üleantu väärtuse suhet puudutavad (direktiivis piisavusega seotud) tüüptingimused. Nagu eelmises alapeatükis autor käsitles, ei pruugi see tähendada, et terve hinnatingimus on sisukontrollist välistatud, vaid et see on välistatud ainult tasu piisavuse aspektist.

Kui aga kohtutes kujundatakse siiski välja seisukoht, et käsitletava sätte teine pool tähendab tervet hinnatingimust, mitte pelgalt hinnangu andmist, siis ei saaks ilmselt lähtudes sätte sõnastusest välistada sisukontrollist ainult põhilist hinda puudutavaid tingimusi. Sellisele

järeldusele jõudis ka Ühendkuningriigi kõrgeim kohtuaste samas asjas<sup>88</sup>, milles esimene aste pooldas kindlameelselt välistatud hinnangu lähenemist. Samas välistatud hinnangu lähenemist järgmistes astmetes edasi ei käsitletud, kuna pooled seda ei vaidlustanud ja see ei olnud ka otseselt vaidluse all. Küll aga möönsid kõrgeima astme kohtu kohtunikud, et välistatud tingimuse/välistatud hinnangu küsimus võib tulevikus omada suurt praktilist tähtsust<sup>89</sup>.

Nimetatud kohtuasjas tõlgendas Ühendkuningriigi Ülemkohus direktiivi artiklit 4(2) väga lihtsustatult. Kohus lähtus küll tegelikult siseriiklikust aktist, kuid sedastas, et UTCCR artiklit 6(2) tuleb tõlgendada nii, et see annaks jõu direktiivi artiklile 4(2).<sup>90</sup> UTCCR artikkel 6(2) on niisiis otse ülevõetud direktiivi artiklist 4(2) ainult selle erinevusega, et sõnastust on liigendatud. Nimelt UTCCR artikkel 6(2) on jaotatud kaheks lõiguks – (a) kohaselt ei hinnata tingimuse õiglast iseloomu seoses lepingu põhiobjekti mõistega ja (b) kohaselt seoses hinna ja tasu piisavusega vastusooritusena pakutavate teenuste või kauba eest.

Kohus tõlgendas oma otsuses, et lõigud (a) ja (b) tähendavad tehingu kahte poolt, mis on omased igale tarbija lepingule. Lepingu põhiobjektiks (a) võivad olla kaubad või teenused. Kui selleks on kaup, siis see võib olla kas üksik asi või asjade komplekt, samamoodi ka üksik teenus või teenuste komplekt. Ei ole mingisugust põhimõttelist alust, miks mõned teenused on lepingus põhilisemad kui teised. Lepingu teine pool lõigu (b) kohaselt on hind või tasu lõigus (a) nimetatu eest. Samuti ei ole võimalik eristada, millised tasud antud lepingus on põhilisemad kui teised. Määruse 6(2)(b) ei sisalda ühtegi viidet, et ainult „põhiline“ hind või tasu on asjakohane. Iga rahaline hind või tasu, mis kuulub lepingu alusel maksmisele langeb 6(2)(b) kohaldamisalasse.<sup>91</sup>

Vaadates hiljutisi Euroopa Kohtu lahendeid, siis nähtub, et Euroopa Kohus artiklit 4(2) nõnda lihtsustatult ei tõlgenda. Hinnatingimuste käsitlemist lepingu põhiobjektina on näiteks pooldanud kohtujurist V. Trstenjak oma ettepanekus Slovakkia kohtu poolt esitatud eelotsusetaotluse raames.<sup>92</sup> Selles ettepanekus käsitles kohtujurist muuhulgas, kas krediidi kulukuse aastamäära ebaõige avaldamine võib tähendada, et selline tingimus on direktiivi kohaselt ebaõiglaselt kahjustav ja seega tühine. Ettepaneku 117. punktis märgib V. Trstenjak, et krediidi kulukuse aastamäär on oluline, kuna see on seotud laenulepingu põhiobjektiga ja

88 Office of Fair Trading v Abbey National plc jt, 25.11.2009. [2009] UKSC 6.

89 *Ibid*, p 29 ja 61.

90 *Ibid*, H3.

91 *Ibid*, H5.

92 EK 29.11.2011, C-453/10, *Pereničová ja Perenič*, kohtujurist V. Trstenjak ettepanek.

see määrab kui palju peab laenuvõtja laenuandjale laenu eest maksma. Ta jätkab samas punktis: „[k]rediidi kulukuse aastamäär esindab seega laenuandjale tehtavat põhisooritust laenulepingust tulenevate poolte õiguste ja kohustuste üldises struktuuris.“

Järelikult krediidi kulukuse aastamäär ehk laenu eest tasutav hind liigitub lepingu põhiobjekti mõiste alla. Lisaks on sama kohtujurist käsitlenud hinda kui lepingu põhilist soorituskohustust Ungari kohtu poolt esitatud eelotsusetaotluse raames, kus oli küsimuse all, kas hinna muutmist sätestavad tingimused on direktiivi artikli 4(2) kohaselt sisukontrollist välsitatud.<sup>93</sup>

M. Schillig'u kohaselt on Saksamaal direktiivi artiklile 4(2) vastavat sätet tõlgendatud nõnda, et põhiobjekti mõistega on hõlmatud tehingu mõlemad pooled – nii tingimused, mis määratlevad müüja või teenuseosutaja peamise lepingulise kohustuse kui ka tingimused, mis määratlevad tarbija peamise lepingulise kohustuse. Samas tarbija peamine kohustus ei pea olema ainult tasu maksmine, vaid selleks võib olla ka tegevus. Näiteks kohustub tarbija ühe osana lepingu hinnast vastu andma mingi kauba. Tüüpiline näide on see, kui tarbija peab müüjale tagasi andma oma vana auto, et selle jääk arvutataks maha uue auto hinnast.<sup>94</sup>

Riigikohus käesoleva hetke seisuga põhjalikumalt VÕS § 42 lg-t 2 analüüsinud ei ole, seni on ta mõnes lahendis viidanud, et tüüptingimuste korral peaksid kohtud arvestama ka VÕS § 42 lg-ga 2. Arvestades senist kohtupraktikat võib siiski teha järelduse, et ka Riigikohus käsitleks hinnatingimusi lepingu põhilise eseme mõistena. Sellise järelduse võib teha eelpool mainitud kohtulahendi põhjal<sup>95</sup>, milles Riigikohus põhjendas, et tüüptingimuste sätted reguleerivad ka tüüptingimustel sõlmitud töölepinguid.

Töölepingu alusel on töötajal kohustus teha tööd ja tööandjal on kohustus maksta talle selle eest töötasu (TLS § 1 lg 1). Sellest saab järeldada, et tasu maksmise kohustus ei pea Riigikohtu nimetatud lahendi tõlgendamisel olema ainult teisel poolel ehk tarbijal. Kuivõrd võlaõigusseaduse tüüptingimuste regulatsioon laieneb ka ärilepingutele, siis ei ole vahet kumb pooltest tasu maksab, kas tingimuste kasutaja või teine pool. Järelikult pidades silmas VÕS § 42 lg-t 2 ei saa töötaja vaidlustada töötasu suurust põhjusel, et see on näiteks liiga madal arvestades töö iseloomu, tavaliselt sellise töö eest makstavat tasu ja muid asjaolusid. Siiski ei välista VÕS § 42 lg 2 töötasu vaidlustamist juhul, kui see jääb allapoole Vabariigi Valitsuse

93 EK, 6.12.2011, C-472/10, *Invitel*, kohtujurist V. Trstenjak ettepanek, p 79.

94 M. Schillig. *Op cit*, lk 947.

95 Käesoleva töö alapeatükis 1.1., viide RKTko-le nr 3-2-1-39-11.

kehtestatud töötasu alammäära, sest siis on tegu kõrvalekaldumisega seaduse olulisest põhimõttest.

Kusjuures varasemas Riigikohtu lahendis, mis samuti viitas, et tööandja ja töötaja vahelisele tüüptingimustel kokkuleppele võib kohaldada VÕS §-i 42 oli kõne all justnimelt töötasu.<sup>96</sup> Tööandja väitis, et nad on töötajaga kokkuleppinud tükitasus, kuid töötaja sellega ei nõustunud ja nõudis lisatasu ületunnitöö eest ja töötamise eest öösel ja riigipühadel. Küsimus ei olnud tasu suuruses vaid tasu arvutamise aluses. Seega võib siit järeldada, et Riigikohus viidates VÕS § 42 kohaldamisele võis silmas pidada ka seda, et tasu tingimused ei ole välistatud mitte täielikult, vaid ainult selle piisavuse osas. Seega saab ka järeldada, et tasu põhiobjektina ei ole mitte kõik erinevad tasud, sh lisatasu, vaid ainult põhiline, antud kaasuse raames siis tüki või ajaühiku hind.

Järelikult hõlmab lepingu põhiline ese ka hinna või tasu tingimusi. Lähtudes sellest, et tasu on lepingu põhiline ese on järelikult välistatud ainult põhitasu määratlevad sätted. Lepingutes, milles on tasu määratlevaid tingimusi palju, võib osutada üsna keeruliseks määratleda, milline või millised neist on põhilised. Lisaks võivad lepingud sisaldada ka tasu muutmist sätestavaid tingimusi ning erinevaid rahalisi kohustusi lepingu rikkumise korral.

Ühes varasemas Ühendkuningriigi kohtuasjas oli vaidluse all, kas tingimus tarbija ja panga vahelises tüüptingimustel laenulepingus, mille alusel pank nõudis tarbijalt laenu osamaksega võlgu jäämisel lisaintressi, mis arvutati juurde nii enne kui pärast võlgu olevat summat väljanõudvat kohtuotsust, on tarbijat ebamõistlikult kahjustav.<sup>97</sup> Kusjuures tavapäraselt Ühendkuningriigis pärast kohtuotsust intressi enam juurde ei arvestata. Pank vaidles hagile vastu öeldes, et nimetatud tingimus on ebaõigluse kontrollist välistatud, kuna tegu on „tuumik“ tingimusega ehk hinna ja üleantu väärtuse suhtega. Kohus otsustas, et antud tingimus ei ole sisukontrollist välistatud. Otsuse kohaselt vaidlusalune tingimus, olles osa klauslist, mis kirjeldas laenu võlgu jäämise tagajärgi ja sätestas pangale õiguse nõuda intressi pärast kohtuotsust, ei puudutanud intressi piisavust, mida pank sai tasuks laenuandmise eest.<sup>98</sup> Ehk tegu ei olnud hinna ja üleantu väärtuse suhet määratleva tingimusega.

---

96 Käsitletud ka käesoleva töö alapeatükis 1.1., viide RKTko-le nr 3-2-1-6-08.

97 Director General of Fair Trading v First National Bank plc. 25.10.2001. [2001] UKHL 52. [2002] 1 A.C. 481.

98 *Ibid*, p 1.



Seega eristas kohus põhilist tasu teisejärgulistest tasudest põhjendusega, et põhitasuga saab tegu olla ainult lepingu kohase täitmise korral. Kohus lähtus formaalselt küll hinna ja üleantu suhtest, kuid tegelik arutlus puudutas vahe tegemist tehingu põhisisu määratlevatel tingimustel ja neid ümbritsevatel teisejärgulistel tingimustel.<sup>99</sup> Põhitasuks antud laenulepingus oleks olnud tingimus, mis sätestas intressi algselt kokku lepitud laenuperioodiks ja millega tarbija arvestas lepingut sõlmides. Ehk tasu, mille pank sai lanu andmise eest. Kui tarbija oleks täitnud laenulepingut korrektselt ja ei oleks osamaksega võlgu jäänud, siis ei oleks nimetatud lisa intressi klausel teda puudutanud.

Samas ei ole kõik tingimused, mis käsitlevad erinevaid tasusid lepingu kohase täitmise korral veel põhilised tasud. Põhilise tasu eristamiseks teisejärgulistest saab lisaks lähtuda käesoleva töö teises peatükis kirjeldatud kirteeriumitest nagu *essentialia negotii* ja õiguspärase ootuse kriteerium.

---

<sup>99</sup> *Ibid*, p 12.

## KOKKUVÕTE

Nõukogu direktiiv 93/13/EMÜ ebaõiglase tingimuste kohta tarbijalepingutes sätestas kõikidele liikmesriikidele kohustuse viia selles sätestatud põhimõtted sisse oma õiguskorda. Eestis viidi selles sätestatud põhimõtted sisse võlaõigusseadusesse teise peatüki teise jakku nime all tüüptingimused.

Tüüptingimuste ehk eraldi läbirääkimata lepingutingimuste peamine seaduses reguleerimise eesmärk on pakkuda kaitset poolele, kelle suhtes on lepingus kasutatud tüüptingimusi. Teise poole kaitsmise vajadus tuleneb asjaolust, et üldjuhul on teine pool nii majanduslikult kui teadmiste poolest nõrgemal positsioonil, mistõttu tal puudub võimalus lepingutingimuste osas läbi rääkida ja nende sisu mõjutada. Direktiiviga on reguleeritud ainult tarbijalepingud, kuid võlaõigusseaduses on vastav kaitse kehtestatud ka lepingutele, milles mõlemad pooled tegutsevad lähtudes majandus- või kutsetegevuse huvist.

Vaatamata sellele, et tüüptingimuste reguleerimise peamine eesmärk on pakkuda kaitset nõrgemale poolele, sisaldub seaduses üks oluline erand. Antud erandi kohaselt ei loeta tüüptingimust ebamõistlikult kahjustavaks kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet. Võlaõigusseaduses on sellise erandi otsene alus direktiivi artikkel 4(2). Pealtnäha lihtne säte tekitab lähemal analüüsimisel palju küsimusi, eelkõige millised tingimused on selle sätte alusel sisukontrollist välistatud ja millised mitte.

Käesolev bakalaureusetöö otsis vastust küsimusele, kuidas tõlgendada VÕS § 42 lg-s 2 sätestatud piirangut, mille kohaselt tüüptingimust ei loeta ebamõistlikult kahjustavaks kui see puudutab lepingu põhilist eset või hinna ja üleantu väärtuse suhet. Autor seadis endale eesmärgiks piiritleda, millised lepingutingimused on antud piiranguga hõlmatud ja millised mitte.

Autor püüdis piiranguga hõlmatud lepingutingimusi piiritleda kasutades selleks tõlgendamiskriteeriume. Tõlgendamiskriteeriumite valik sõltub eelkõige kitsenduse eesmärgist. Kõnealuse välistuse eesmärgiks on ühelt poolt nõrgema poole kaitse ja teiselt poolt poolte privaatautonomia säilimine lepingu olulistest aspektides. Seadusandja eesmärk ei ole sekkuda pooltevahelise tehingu „tuumikusse“ ega hinnata tasutud hinna sobivust.

Samas on Euroopa Liidu seadusandja näinud ette, et ka sellised tingimused võivad teist poolt ebamõistlikult kahjustada. Direktiivi artikli 4(2) kohaselt on lepingu põhiobjekti ning hinna ja üleantu väärtuse piisavust määratlevad tingimused sisukontrollist välistatud ainult siis, kui need on koostatud lihtsas ja arusaadavas keeles. Ehk isegi kui on tegu nimetatud tingimusega võib selle sisu ebaõigluse suhtes hinnata, kui see ei ole koostatud lihtsalt ja arusaadavalt. Võlaõigusseaduses sellist eeldust ei ole. Selle eelduse sätestamata jätmine võib tekitada olukorra, et võlaõigusseadusega ei ole tagatud tarbijatele direktiiviga ettenähtud piisav kaitse.

Mõiste „lepingu põhiline ese“ tõlgendamiseks pakkus autor kolm peamist kriteeriumi. Üks neist on *essentialia negotii* kriteerium. Selle kriteeriumi alusel on sisukontrollist välistatud ainult tingimused, mis määratlevad tehingu põhielemente. Selliste elementide puudumisel ei saaks olla piisava määratlemise puudumise tõttu kehtivat lepingut. Samas ei anna see kriteerium alati vastust põhiobjekti piiritlemiseks, kuna lepingus võib olla peamisi elemente rohkem kui üks.

Teise kriteeriumina pakkus autor välja defineerimise põhimõtte. Selline põhimõte on tuletatud probleemist, kus lepingu põhiobjekti määratlevad tingimused on väljendatud vastutust välistavatena. Oluline on vahet teha, kas tingimus defineerib lepingu põhiobjekti või on teine pool üritanud läbi kavala sõnastuse sellega end vastustusest vabastada või seda ebamõistlikult piirata.

Kolmandaks kriteeriumiks pakkus autor välja õiguspärase ootuse põhimõtte. Õiguspärase ootuse põhimõtte kohaselt on ainult selline tingimus välistatud ebaõigluse kontrollist, mida silmas pidades teine pool lepingu sõlmis. Ehk mida ta lepingut sõlmides mõistlikult eeldas sellega saavutavat.

Hinnatingimuste sisukontrollist välistamiseks on autor lähtunud kahest kriteeriumist, üks neist on välistatud hinnangu põhimõte ja teine põhitasu kriteerium. Välistatud hinnangu kohaselt on hinnatingimus sisukontrollist välistatud ainult osas, mis puudutab hinna ja üleantu väärtuse suhet. Seega muust aspektist on võimalik hinnatingimust hinnata. Näiteks ei saa teine pool tugineda sellele, et ta on maksnud asja eest liiga palju, kuid ta saab vaidlustada näiteks selle, kui hinna arvutamise valem on ebaõiglaselt koostatud.

Kuid siiski ei ole mitte kõik hinnatingimused muus osas kui hinna ja üleantu väärtuse suhe sisukontrollist välistatud. Võlaõigusseadus ega direktiiv ei viita, et lepingu põhiobjekt peaks olema ainult müüja või teenuseosutaja poolne põhikohustus ehk vastavalt asi või teenus. Põhiobjekt võib olla ka tarbija ehk teise poole kohustus ehk kohustus tasu maksta. Seega lähtudes sellest, et tegu on põhiobjektiga, peaks välistatud olema ka ainult põhilist tasu määratlevad tingimused. Põhilise tasu eristamiseks on võimalik kasutada teises peatükis käsitletud kriteeriume.

## **Criteria for interpreting standard terms which are excluded from unfairness test and which define the main subject matter of the contract and the price**

### **ABSTRACT**

The Law of Obligations Act (hereinafter LOA) which entered into force 1st of July 2002, introduced new regulation in Estonian contract law. This new regulation concerns standard terms. The reason for regulating standard terms came from the obligation to transfer into national law Council directive 93/13/EC of 5 April 1993 on unfair terms in consumer contracts (hereinafter directive). Directive doesn't use the word standard term like LOA. Directive regulates contractual terms which have not been individually negotiated. The meaning is the same.

The main reason for regulating standard terms comes from the need to protect the weaker party from unfair contract terms which have not been individually negotiated and which one party uses against other. The other party is weaker due to his economic position and the level of knowledge. Mainly because of these reasons it is unuseful for him to negotiate over these terms. And the seller or supplier doesn't have much need to change the terms because other businesses use the same kind of terms too. Directive concerns only consumer contracts. LOA concerns contracts between businesses also.

There is one important exception which exempts from unfairness test terms which concern the main subject matter of the contract and the relationship between price and the value of the goods or services supplied. LOA § 42(2) states that a standard term is not deemed to be unfair if it relates to the main subject matter of the contract or to the relationship between the price and the value of the services or goods supplied in exchange. It is mainly based on the article 4(2) of the directive.

It is not an easy task to determine which terms concern the main subject matter of the contract and which relate to relationship between the price and the value of the goods or services supplied. The difficulties lie in the fact that the law doesn't determine the meaning of the main

subject matter of the contract or relationship between the price and the value of the goods or services supplied. The other reason for this is in the aim of the provision. In one hand it is to protect the weaker party but in the other it is meant to preserve parties freedom of contract to arrange its main elements.

Directive doesn't give much help either for determining these terms. Article 4(2) of the directive states that an assessment of the unfair nature of the terms shall relate neither to the definition of the main subject matter of the contract nor to the adequacy of the price and remuneration, on the one hand, as against the services or goods supplies in exchange, on the other, in so far as these terms are in plain intelligible language

This work tries to find an answer to the question on how to interpret the restriction in LOA § 42(2) which states that a standard term is not deemed to be unfair if it relates to the main subject matter of the contract or to the relationship between the price and the value of the services or goods supplied in exchange. Author's purpose is to determine which contractual terms fall into this restriction and which not. Author used analytical and comparative method.

First part of the work concerns more deeply on the purpose of the provision and the requirement of plain and intelligible language. It is doubtful whether the requirement of plain and intelligible language have sufficiently transposed into LOA. Because article 4(2) excludes from unfairness test only terms which are transparent.

The second part tries to determine the criteria for interpreting the notion „main subject matter of the contract“. Author describes three criteria. The criterion of *essentialia negotii*, the definitive criterion and the criterion of the reasonable expectation.

The *essentialia negotii* criterion is the most restrictive. It exempts from unfairness test only the main elements of the contract. If one of these elements were missing the contract couldn't be complete because offer and acceptance would be incomplete in a vital respect. The definitive criterion concerns the risk if the terms which define the main subject matter of the contract may actually be terms which exclude or restrict the seller or supplier liability due to the clever wording. The reasonable expectation criterion is based on the idea of what the consumer reasonably expects when he enters into the contract.

The third part of the work gives criteria on how to interpret price terms which are excluded from the unfairness test. The first criterion is the excluded assessment criterion. It is based on the argument that no contract usually consists of the term which states the relationship between the price and the value of the services or goods supplied in exchange. It means that this provision excludes price terms from unfairness test only in respect of price and the value relationship so other aspects can be assessed.

The other criterion for determining price terms is the criterion of main price. Author shows that excluded assessment principle on price terms doesn't mean that all price terms are excluded in other aspects. The notion „main subject matter“ also covers price terms. But it doesn't cover all price terms, it covers only main price terms. So it also contains instructions on how to differ substantive price terms from ancillary price terms.

This work completed its purpose. It shows through different interpreting criteria how to determine which terms are covered by LOA § 42(2) and which are not. If one criterion isn't helpful at the present matter then can use another or use them altogether.

# KASUTATUD MATERJALIDE LOETELU

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. Beale, H. Unfair Terms in Contracts: Proposals for Reform in the UK. - Journal of Consumer Policy 2004/27, lk 289-316.
2. Brandner, H. E., Ulmer, P. The Community Directive on Unfair Terms in Consumer Contracts: Some Critical Remarks on the Proposal Submitted by the EC Commission. - Common Market Law Review 1991/28, lk 647-662.
3. Collins, H. Good faith in European contract law. - Oxford Journal of Legal Studies, 1994/14, lk 229-254.
4. EU Consumer Law Acquis Database. - [http://www.eu-consumer-law.org/directives\\_en.cfm](http://www.eu-consumer-law.org/directives_en.cfm) (16.05.2013).
5. Ginter, C. Tüüptingimustest VÕS ja direktiivis 93/13/EMÜ. – Juridica, 2001, nr 7, lk 501-513.
6. Grant, D. Tour Operators and The Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1994. - Travel Law Journal 1996/4, lk 148-152.
7. Kingisepp, M. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. Tallinn: Läte 2011
8. Kötz, H., Flessner, A. European Contract Law. Vol. I: Formation, Validity, and Content of Contracts; Contract and Third Parties. Oxford. Clarendon Press, 2002.
9. Markesinis, B., Unberath, H., Johnston, A. The German Law of Contract: A Comparative Treatise. 2. tr. Hart Publishing. Oxford and Portland. Oregon 2006.
10. Nebbia, P. Unfair contract terms in European Law. A Study in Comparative and EC Law. Hart Publishing. Oxford and Portland. Oregon, 2007.
11. Obolenski, M. Tüüptingimuste regulatsiooni kohaldamise eeldused kindlustuslepingute põhilist osa määratlevatele tüüptingimustele. Bakalaureusetöö. Tallinn: TÜ õigusteaduskond 2008.
12. Schillig, M. Directive 93/13 and the 'price term exemption': a comparative analysis in the light of the 'market for lemons' rationale. - International and Comparative Law Quarterly 2011/60/4/oktoober, lk 933-963.
13. Schulte-Nölke, H., Twigg-Flesner, C., Ebers, M. EC Consumer Law Compendium. Comparative Analysis, 2008. - arvutivõrgus [http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/consumer\\_law\\_compendium\\_comparative](http://ec.europa.eu/consumers/rights/docs/consumer_law_compendium_comparative)



- [analysis\\_en\\_final.pdf](#) (15.05.2013).
14. Simovart, M. A. Riigihankelepingu ebamõistlike tüüptingimuste tühisus kui ebaõiglaste lepingutingimuste regulatsiooni näide. – *Juridica* 2008/1, lk 29-38.
  15. The Law Commission and the Scottish Law Commission. Exemption clauses. Second report. Law Com No 69. Scot Law Com No 39, 5.08.1985. - arvutivõrgus [www.scotlawcom.gov.uk/download\\_file/view/233/](http://www.scotlawcom.gov.uk/download_file/view/233/) (20.05.2013).
  16. The Law Commission and The Scottish Law Commission. Unfair Terms in Contracts. Law Com No 292. Scot Law Com No 199. 02.2005. - arvutivõrgus [lawcommission.justice.gov.uk/docs/lc292\\_Unfair\\_Terms\\_In\\_Contracts.pdf](http://lawcommission.justice.gov.uk/docs/lc292_Unfair_Terms_In_Contracts.pdf) (06.05.2013).
  17. Varul, P. jt. Võlaõigusseadus I. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2006.

## KASUTATUD ÕIGUSAKTID

18. Elektriturseadus. - RT I 2003, 25, 153 ... RT I 28.06.2012, 25.
19. Tarbijakaitseadus. - RT I 2004, 13, 86 ... RT I 2010, 77, 590.
20. Võlaõigusseadus. - RT I 2001,81,487 ... RT I 05.04.2013,4.
21. Nõukogu direktiiv 93/13/EMÜ, 5.aprill 1993, ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes. - EÜT 21.04.1993; L95/29; eestikeelne eriväljaanne: Peatükk 15 Köide 02 Lk 288-293.
22. Unfair Contract Terms Act 1977. 1977 Chapter 50. Act of Parliament. - arvutivõrgus <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1977/50> (15.05.2013).
23. The Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1999. Statutory Instruments. 1999 No 2083. – arvutivõrgus <http://www.legislation.gov.uk/uksi/1999/2083/made> (15.05.2013).

## KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA

24. RKTko 11.06.2007, 3-2-1-64-07.

25. RKTko 18.06.2007, 3-2-1-76-07.
26. RKTko 18.03.2008, 3-2-1-6-08.
27. RKTko 23.05.2011, 3-2-1-39-11.
  
28. EKo 19. 01.1993, C-89/91 *Shearson Lehmann Hutton*
29. EKo 27.06.2000, liidetud kohtuasjades C-240/98 kuni C-244/98, *Oceano Grupo Editorial jt.*
30. EK 23.01.2001, C-144/99 *komisjon vs Madalmaad*, kohtujurist Tizzano ettepanek
31. EKo 26.10.2006, C-168/05 *Mostaza Claro*.
32. EK 29.10.2009, C-484/08, *Caja de Ahorros*, kohtujurist V. Trstenjak ettepanek.
33. EKo 03.06.2010, C-484/08, *Caja de Ahorros*.
34. EKm 16.11.2010, C-76/10, *Pohotovost'*
35. EK 29.11.2011, C-453/10, *Pereničová ja Perenič*, kohtujurist V. Trstenjak ettepanek.
36. EKo 15.03.2012, C-453/10, *Pereničová ja Perenič*.
37. EKo 26.04.12, C-472/10, *Invitel*.
38. EK, 6.12.2011, C-472/10, *Invitel*, kohtujurist V. Trstenjak ettepanek.
39. EKo 21.03.2013, C-92/11, *RWE Vertrieb AG*.
  
40. Director General of Fair Trading v First National Bank plc, 25.10.2001. [2001] UKHL 52. [2002] 1 A.C. 481.
41. *Bairstow Eves London Central Limited v Smith, Stacy Hill and Darlington's*, High Court, 20 February 2004, [2004] ECHC 263 (QB).
42. Smith v Eric S Bush. 20.04.1986. [1990] UKHL 1. [1990] 1 A.C. 831.
43. Office of Fair Trading v Abbey National plc jt. 24.04.2008. [2008] EWHC 875 (Comm).
44. Office of Fair Trading v Abbey National plc jt, 25.11.2009. [2009] UKSC 6.

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina Laura Sulin

*(autori nimi)*

(sünnikuupäev: 19.08.1985)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

Ebaõigluse kontrollist välistatud lepingu põhiobjekti ja hinda määratlevate tüüptingimuste tõlgendamiskriteeriumid

*(lõputöö pealkiri)*

mille juhendaja on Mari Ann Simovart,

*(juhendaja nimi)*

ss. reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;

tt. üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.

47. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.

48. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tallinnas, 20.05.2013 *(kuupäev)*