

TARTU ÜLIKOOL
ÕIGUSTEADUSKOND
Eraõiguse osakond

Anni Haas

**NEGATIIVNE INTRESS JA INTRESSI ARVESTAMINE KREDIIDILEPINGUTES
NEGATIIVSETE BAASINTRESSIMÄÄRADE KORRAL**

Magistritöö

Juhendaja
dr. jur. Martin Käerdi

Tartu
2016

Sisukord

Sissejuhatus	3
1 Intressi teoreetiline käsitlus	8
1.1 Intressi majanduslik-teoreetiline käsitlus.....	8
1.1.1 Intressi ja intressimäära mõiste	8
1.1.2 Intressimäära kujunemine keskpanga ja pankadevahelisel turul.....	9
1.1.3 Intressimäära kujunemine pankadevahelisel turul	10
1.1.4 Intressimäära kujunemine pankade ja klientide vahelisel turul	11
1.2 Intressi õiguslik-teoreetiline käsitlus	13
2 Negatiivne intress ja intressi arvestamine	17
2.1 Intressi ja krediidilepingu regulatsiooni kohaldamine lepingutes, milles on selgesõnaline negatiivse intressi kokkulepe	17
2.2 Intressi arvestamine lepingutes, milles puudub selgesõnaline negatiivse intressi kokkulepe.....	25
2.3 Intressimäära arvestamine muudes lepingutes.....	43
3 Lepingupoolte õiguslikud võimalused negatiivse intressi mõju vähendamiseks olemasolevates ja tulevikus sõlmitavates lepingutes.....	49
3.1 Olemasolevate lepingute muutmine tuginedes lepingutingimusele, mis võimaldab ühepoolset lepingutingimusi muuta.....	49
3.2 Olemasolevate lepingute muutmine tuginedes lepinguliste kohustuste vahekorra muutumisele.....	52
3.3 Olemasolevates ja tulevikus sõlmitavates lepingutes intressilanguse reguleerimise piirangud	58
3.4 Olemasolevate lepingute tühistamine tuginedes eksimusele	60
Kokkuvõte	64
Negative Interest and Calculation of Variable Interest Rate in Credit Contracts in Case of Negative Base Rates	69
Allikad	73

Sissejuhatus

Viimase paari aasta jooksul on õigus- ja majandusringkonnad pidanud silmitsi seisma olukorraga, kus intressimäärad on majandussituatsiooni tulemusel määratud negatiivseks. Euroopa Keskpanga hoiustamise intressimäär on negatiivne alates 2014. aasta juunikuust,¹ ühe nädala euribor alates 2014. aasta lõpust ning kolme kuu euribor alates 2015. aasta maikuust.² Negatiivseid intressimäärasid ei saa pidada tavapäraseks. Samas ei ole ajaloos tegemist esmakordse olukorraga. Intressimäär on olnud ajutiselt negatiivne näiteks 2003. aastal Ameerika Ühendriikides³ ning 1970. aastatel Šveitsis.⁴ Olenemata varasemast esinemisest, on negatiivsete intressimäärade saabumine põhjustanud mitmeid probleeme eelkõige finantsettevõtetele. Negatiivse intressi mõju ulatuslikkusele on andnud uued mõõtmed asjaolu, et negatiivse väärtuse on saanud mitmed baasintressimäärad, mis on aluseks intressi arvestamisele paljudes krediitdilepingutes.

Euribor kui üks levinumaid Euroopas kasutatavaid baasintressimäärasid on muutunud negatiivseks lähtuvalt Euroopa Keskpanga rahapoliitikast. Euroopa Liidus on tarbijahinnaindeks olnud langev alates 2011. aastast,⁵ mis on tekitanud ohu deflatsiooniks. Deflatsiooni takistamiseks on Euroopa Keskpank kasutanud oma rahapoliitika vahendeid. Raha väljalaenamise innustamiseks kommertsbankades määras Euroopa Keskpank hoiustamise intressimäära negatiivseks.⁶ Euroopa Keskpanga juhi sõnul ei tähenda Euroopa Keskpanga otsus määrata keskpangas hoiustamise intressimäär negatiivseks, et intressimäär peaks negatiivseks muutuma kommertsbankade tehingutes teiste kommertsbankadega ja panga klientidega.⁷ Siiski reageerisid kommertsbankad Euroopa Keskpanga negatiivsele hoiustamise

¹ Key ECB interest rates – European Central Bank. Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.ecb.europa.eu/stats/monetary/rates/html/index.en.html> (22.04.2016).

² Euribor Rates 2015 and 2014 Data – European Money Markets Institute. Kättesaadavad elektrooniliselt: <http://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html> (22.04.2016).

³ F. Zunzunegui. ¿Está Preparado El Ordenamiento Jurídico Para Los Intereses Negativos? – Revista de Derecho Del Mercado Financiero, 02.05.2015. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.rdmf.es/2015/05/02/esta-preparado-el-ordenamiento-juridico-para-los-intereses-negativos/> (15.11.2015).

⁴ J. Randow, S. Kennedy. Negative Interest Rates. Less than Zero – Bloomberg, 13.03.2016. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bloombergview.com/quicktake/negative-interest-rates> (14.04.2016).

⁵ Eurostat, tarbijahinnaindeksi muutused 2004-2014. Kättesaadav elektrooniliselt: [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:HICP_all-items_development_of_the_annual_average_inflation_rates_2004%E2%80%932014_\(%25\)_YB15.png](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:HICP_all-items_development_of_the_annual_average_inflation_rates_2004%E2%80%932014_(%25)_YB15.png) (17.11.2015).

⁶ M. Udland. The most creative thing central banks have done since the financial crisis has had 'unspectacular' results, Nusiness Insider, 20.11.2015. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.businessinsider.com/citis-willembuiter-on-negative-interest-rates-2015-11> (26.11.2015).

⁷ Press Conference with Mario Draghi, 05.06.2014. Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.youtube.com/watch?v=itNc55_7ZG4 (17.11.2015).

intressimäärade euribori negatiivseks määramisega. Kommertspangad peavad kindlaksmääratud piire ületavaid varasid hoiustama, kas keskpangas või need välja laenama. Olukorras, kus Euroopa Keskpangas hoiustamise korral tuleb kommertspankadel peale maksta, on raha välja laenamine hoiustamise intressimäärast kõrgema laenuintressiga pangale kasulik, isegi kui laenuintress on samuti negatiivne.⁸ Teine põhjus negatiivseteks intressimääradeks on investeringute vähendamine riikides, mille valuutasid nähakse piisavalt stabiilsena, et see põhjustaks raha suure sissevoolu riiki.⁹ Viimasel põhjusel on intressi negatiivseks määranud Taani ja Šveitsi keskpangad.¹⁰ Tulenevalt hoiustamise intressimäärade negatiivse väärtuse põhjustest võib erineda keskpanga huvi negatiivse hoiustamise intressimäära edasikandumisest kommertspankadevahelistesse ja kommertspankade ja nende klientidevahelistesse suhetesse.

Kirjeldatud majanduslikus kontekstis on kõige probleemsemaks kujunenud muutuvintressiga krediitdilepingud, milles ei ole reguleeritud, kuidas tuleb arvestada intressimäära arvestuse aluseks olev baasintressimäär on muutunud negatiivseks.

Varasemad kogemused negatiivsete intressimääradega ei ole andnud ühest ning ammendavat vastust, kuidas peaks sellises olukorras käituma kommertspangad suhetes klientidega. Samuti ei ole võimalik ühest järeldust teha pankade praktikast pärast Euroopast alanud negatiivsete intresside poliitika viimast lainet. On pankasid, mis on negatiivse euribori tõttu alandanud laenusajate põhivõlgnevust,¹¹ ning pankasid, mis on leidnud, et põhivõlgnevuse vähendamine ei ole võimalik.¹² Seejuures on vastuolulised ka Eesti erinevate pankade seisukohad.¹³ Olukorda ei ole selgust toonud ka riikide seisukohad – autorile teadaolevalt on ainukese riigina andnud ametliku seisukoha Portugal.

⁸ P. Zaman, C. Brown. How Negative Interest Rates Affect Commodity Derivatives and Collateral Transactions in the European Market – Taxation and Regulation of Financial Institutions, Vol. 28, No. 06, July/August 2015, p. 47.

⁹ Viide nr 8, pp. 47-48.

¹⁰ Viide nr 8, p. 48.

¹¹ P. Kowsmann, J. Neumann, Tumbling Interest Rates in Europe Leave Some Banks Owing Money on Loans to Borrowers. – The Wall Street Journal (13.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.wsj.com/articles/as-interest-benchmarks-go-negative-banks-may-have-to-pay-borrowers-1428939338> (29.02.2016).

¹² T. Oja. SEB: pank intressi peale maksuma ei hakka – Postimees (10.11.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://majandus24.postimees.ee/3393631/seb-pank-intressi-peale-maksuma-ei-hakka> (19.11.2015).

¹³ Viide nr 12.

Portugali keskpank on kohustanud krediidiandjaid negatiivset intressi üle kandma suhetes krediidisaaajatega.¹⁴ Eestis on Finantsinspeksioon sundinud SEB negatiivset euribori edasi kandma panga klientidele.¹⁵ Finantsinspeksiooni juht on öelnud, et „reeglite kohaselt meie pangad inimeste hoiustelt negatiivset intressi võtta ei saa.“¹⁶ Siiski ei ole üldsusele Finantsinspeksioon ega keskpank andnud ühtegi üldist juhust, kuidas tuleks krediidiandjatel käituda, ega täpsustanud, mida võivad krediidisaaajad nõuda. Hiljuti on lisaks krediidilepingute intressiarvestamise küsimusele lisandunud ka hoiustelt negatiivse intressi küsimine.¹⁷ Seega on negatiivsete baasintressimäärade järgselt tekkinud mitmeid küsimusi seoses intressimäära arvestamisega.¹⁸

Käesolev magistritöö on Eestis esimene, mis tegeleb negatiivse intressi tagajärjel tekkinud õiguslike küsimuste käsitlemisega. Autorile teadaolevalt ei ole negatiivse intressi teemat käsitletud õiguslikust vaatenurgast põhjalikult ka teistes riikides, kuigi viimase aasta jooksul on teema hakanud pälvima ka õigusteadlaste ja õiguspraktikute tähelepanu. Seega seisneb käesoleva magistritöö aktuaalsus eelkõige seoses negatiivse intressimääraga tekkinud küsimuste ja probleemide tutvustamises, analüüsimises ning neile lahenduste pakkumises.

Magistritöö eesmärgiks on välja tuua negatiivsete intressimäärade põhjustatud probleemid eraõiguslikes suhetes. Täpsemalt võib välja tuua neli uurimiseesmärki. Esiteks, kindlaks määrata, kuidas tuleb õiguslikult kvalifitseerida negatiivne intress ning kas sellele kohaldub intressiregulatsioon. Teiseks, kvalifitseerida lepingud, milles lepingupooled on teadlikult kokku leppinud negatiivses intressis. Kolmandaks, teha kindlaks, kuidas tuleb intressi arvestada muutuvintressi kokkulepetega lepingutes, milles puudub lepinguline regulatsioon negatiivse baasintressimäära juhtudeks. Neljandaks, tutvustada lepingupoolte õiguslikke võimalusi kaitsta

¹⁴ Banco de Portugal en Carta-Circular no 26/2015/DSC, 30.3.2015 (BO 4/2015, 15.4.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bportugal.pt/sibap/application/app1/docs1/circulares/textos/26-2015-DSC.pdf> (30.04.2016).

¹⁵ K. Gabral. Pank tõlgendas laenulepingut enda kasuks – Äripäev (11.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/uudised/2015/05/11/seb-tolgendas-negatiivset-euribori-laenulepingut-enda-kasuks-sekkus-finantsinspeksioon> (26.02.2016).

¹⁶ Finantsinspeksiooni juhatuse esimehe ettekanne Finantsinspeksiooni 2013. aasta aastaaruande kohta. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.fi.ee/?id=17855> (23.02.2016).

¹⁷ E. Matsalu, H. Tuul, K. Gabral. Ettevõtjatel tuleb hoiustele peale maksta. Ettevõtjatel tuleb hoiustele peale maksta. - Äripäev (15.03.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/uudised/2016/03/15/ettevotjatel-tuleb-hoiustele-peale-maksta> (16.04.2016).

¹⁸ Danish Minister of Business and Growth, Working Group on Negative Mortgage Rates. Negative Mortgage Rates. April 2015, p. 4;

C. Whittall, A. Molin. C. Bjørk. Negative Interest Rates Test Technology at European Banks – The Wall Street Journal (04.03.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.wsj.com/articles/negative-rates-test-technology-at-european-banks-1425504420> (25.08.2015).

oma huve kui nad on seotud lepinguga, milles on reguleerimata muutuvintressi arvestamine negatiivse baasintressimäära korral, ning analüüsida nende võimaluste perspektiivikust.

Magistritöö on jagatud kolmeks peatükiks. Esimeses peatükis on tutvustatud magistritöö teema lahtimõtestamiseks vajalikku teoreetilist tausta. Esimene peatükk on jaotatud omakorda kaheks alapeatükiks. Esimeses alapeatükis on tutvustatud intressi majandusteoreetilisest vaatenurgast ning toodud välja magistritöö eesmärkide saavutamiseks vajalik majanduslik taust. Teine alapeatükk tutvustab intressi õigusteoreetilisest vaatenurgast ning toob välja põhilise õigusliku tausta, mis on vajalik magistritöö eesmärkide saavutamiseks.

Teises peatükis analüüsitakse magistritöö kolme esimest eesmärki. Teine peatükk on jaotatud kolmeks alapeatükiks. Esimeses alapeatükis analüüsitakse lepinguid, milles lepingupooled on teadlikult ette näinud selgesõnalise negatiivse intressi kokkuleppe, ning kvalifitseeritud sellisest kokkuleppest tekkinud probleemidena nii negatiivne intress kui negatiivse intressikokkuleppega lepingud. Teises alapeatükis tutvustatakse erinevaid intressi arvestamise viise ning analüüsitakse kuidas tuleks intressi arvestada lepingutes, milles lepingupooled ei ole selgesõnaliselt negatiivse intressi kokkulepet sätestanud, ent mis tulenevalt muutuvintressi aluseks olevast baasintressimäära negatiivsest väärtusest on muutunud probleemseteks. Seejuures on eristatud lepingud, mis on sõlmitud enne negatiivsete intressimäärade teadvustamist ehk hinnanguliselt enne 2015. aastat, ning lepingud, mis on sõlmitud pärast negatiivsete intressimäärade teadvustamist ehk hinnanguliselt 2015. aastal ja pärast seda sõlmitud lepingud. Teise peatüki kolmandas alapeatükis analüüsitakse, kuidas tuleks intressi arvestada lepingutes, mida ei ole praktikas peetud krediidlepinguteks või mis ei olegi krediidlepingud, ent milles ühel lepingupoolel on intressimaksmise kohustus.

Magistritöö kolmandas peatükis tutvustatakse erinevaid õiguslikke võimalusi lepingupooltel kaitsta enda huve ning analüüsitud nende võimaluste perspektiivikust. Kolmas peatükk jaguneb neljaks alapeatükiks. Esimeses alapeatükis analüüsitakse krediidiandja võimalust muuta intressi arvestamise tingimusi ühepoolset, muutes üldtingimusi. Teises alapeatükis käsitletakse lepingupoolte võimalust muuta lepingut lähtuvalt võlaõigusseaduse¹⁹ (edaspidi VÕS) §-ist 97. Kolmandas alapeatükis analüüsitakse intressilanguse piirangu tingimuse kehtivust ning kehtivuse eelduseid. Kolmanda peatüki neljandas alapeatükis käsitletakse isikute võimalust tühistada leping tuginedes eksimusele

¹⁹ Võlaõigusseadus – RT I, 11.03.2016, 2.

Magistritöö kirjutamisel on kombineeritud analüütilist ja võrdlevat meetodit, järeldamaks lähtuvalt üldisest intressi ja krediidilepingute teooriast, kas negatiivne intress ning negatiivse intressi kokkuleppega lepingud võiksid olla samuti reguleeritud intressi ning krediidilepingute regulatsiooniga. Magistritöö eesmärkide saavutamiseks on kasutatud ka kvalitatiivset meetodit järeldamaks, kuidas tuleb arvestada intressi lepingutes, milles puudub regulatsioon muutuvintressi arvestamiseks negatiivse baasintressimäära tingimustes. Samuti on kasutatud süsteemset käsitlust, pakkudes lahendusi eelnevalt tuvastatud probleemidele.

Magistritöö kirjutamisel on kasutatud eestikeelset ning võõrkeelset õigus- ja majandusalast teoreetilist kirjandust, sest intressi küsimused on tugevalt seotud majandusega. Lisaks on kasutatud Eesti kohtupraktikat sisustamaks intressi tähendust Eesti õiguses. Arvestades, et negatiivse intressi teema ning eriti sellega seotud õiguslikud küsimused on suhteliselt uued, siis on konkreetsel teemal teaduskirjandust väga vähe ning vastavalt on kasutatud nii õiguspraktikute hinnanguid kui mitteteaduslikke artikleid, samuti teemaga seotud majandusalast teavet. Autori arvates tagab mitteteadusliku kirjanduse sidumine õiguskorras püsiva ning magistritöös analüüsitud teoreetilise kirjandusega negatiivsete intresside küsimuste lahendamise õiguskorda sobival ent samas ka ühiskonda sobival viisil.

1 Intressi teoreetiline käsitlus

1.1 Intressi majanduslik-teoreetiline käsitlus

1.1.1 Intressi ja intressimäära mõiste

Intressi kui majanduslikku terminit defineerivad erinevad autorid läbi erinevate kujundlike väljenduste – tasu laenu eest,²⁰ raha hind,²¹ laenamisega kaasnev kulu ja ebamugavus,²² hüvitis raha kasutusvõimaluse kaotamise eest.²³ Olenemata erinevatest analoogiatest saab näidetest välja tuua üldise intressi sisu, milleks on laenusaaaja poolt laenu kasutamise eest laenuandjale makstav tasu. Intressimaksed võib olenevalt autorist sisalduda, kas kasu raha kasutada andmise eest,²⁴ laenuandmisega kaasnevate kulude katmiseks vajalik kulu²⁵ või mõlemat.²⁶ Valdavalt on eraettevõtte eesmärk kasumi ja osanike tulude maksimeerimine.²⁷ Seetõttu lähtub käesolev magistr töö definitsioonist, mille järgi intress väljendab nii laenuandmisega kaasnevaid kulusid kui oodatavat kasumit.

Intressist eristatakse intressimäära, mis on intressi ehk laenuandjale tasuna makstava rahasumma suhe laenu põhisummasse.²⁸ Majanduses saab eristada erinevaid laenu turge ning vastavalt erinevaid intressimäärasid. Negatiivse intressi teema käsitlemiseks on järgnevalt välja toodud intressimäärade kujunemine keskpanga ja pankadevahelises suhtes, kommertspankadevahelises suhtes ning kommertspankade ja klientidevahelises suhtes.

²⁰ K. Liikane, V. Zirnask. Raha, pangad ja finantsturud (1. osa). Tallinn: Hansapank: Hoiupank, 1994, lk 50.

²¹ C. J. Woelfel. The Fitzroy Dearborn Encyclopedia of Banking and Finance. Chicago, IL: Fitzroy Dearborn, 1994, p. 608.

²² T. Mayer. Money, Banking and the Economy. London: Norton, 1990, p. 280.

²³ R. A. Bowles, C.J. Whelan. Interest on Debts – The Modern Law Review, Vol. 48, No. 2, March 1985, p. 233.

²⁴ E. A. Mennis. How the Economy Works: An Investor's Guide to Tracking the Economy. USA: Prentice Hall Press, 1991, p. 154.

²⁵ Viide nr 22, p. 280.

²⁶ A. Roos, et al. Finantsturud ja institutsioonid. Tartu: Tartu Ülikooli kirjastus, 2014, lk 48.

²⁷ B. Casu. C. Girardone, P. Molyneux. Introduction to Banking. Gosport: Ashford Colour Press, 2006, p. 225.

²⁸ Definition of Interest Rate. – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/i/interestrate.asp> (10.11.2015).

1.1.2 Intressimäära kujunemine keskpanga ja pankadevahelisel turul

Keskpanga ja pankadevahelisel turul määrab intressimäära keskpang, lähtuvalt enda funktsioonidest ning eesmärkidest.²⁹ Keskpanga funktsioon on tagada hindade stabiilsus läbi rahapoliitika.³⁰ Rahapoliitikaga mõjutab keskpang raha kättesaadavust ja hinda läbi raha hulga ja intressimäära kontrollimise.³¹ Keskpang määrab intressimäära, millega kommertspangad saavad keskpangalt laenata, valdavalt lühiajaliste likviidsuskohustuste täitmiseks.³² Tulenevalt keskpanga funktsioonist tagada hindade stabiilsus, lähtub keskpang intressimäära määramisel majanduslikust keskkonnast. Mida madalam on intressimäär, seda rohkem laenavad pangad keskpangalt.³³ Mida kõrgem on intressimäär, seda vähem laenavad pangad keskpangalt.³⁴ Samuti soovivad kliendid pankadelt laenata vähem kui intress on kõrge ning rohkem kui intress on madal.³⁵ Kui isikud laenavad vähem, siis nad ka kulutavad vähem.³⁶ Vastavalt saab keskpang läbi intressimäära mõjutada, kas majandust soovitakse ergutada või pidurdada. Lisaks peab keskpang arvestama ka inflatsiooniga ning selle mõjuga isikute majanduslikule käitumisele, et tagada hindade stabiilsus. Inflatsiooni korral raha kaotab väärtust, kuna kaupade ja teenuste hinnad tõusevad.³⁷ Vastavalt on isikud altimad kulutama, sest tulevikus saab sama raha eest vähem. Inflatsioon võib olla ka negatiivne, mis juhul sama raha eest saab tulevikus rohkem osta ehk raha väärtus tõuseb.³⁸ Deflatsiooni korral isikud pigem lükkavad kulutusi edasi ootuses, et tulevikus nad saavad sama raha eest rohkem. Inflatsiooni ja deflatsiooni saab riik läbi keskpanga kontrollida rahapoliitikaga, määrates intressimäära, mis julgustab inimesi kas laenama ja tarbima või vastupidiselt hoiduma rahalistest väljaminekutest.

Tulenevalt raha väärtuse muutumisest tuleb eristada nominaalset intressimäära ehk intressimäära, mis on fikseeritud laenukokkuleppes,³⁹ ning reaalsel intressimäära ehk intressimäära, mis väljendab nominaalsest intressist saadud tulu arvestades raha väärtuse

²⁹ What is Monetary Policy – European Central Bank (10.07.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.ecb.europa.eu/explainers/tell-me/html/what-is-monetary-policy.en.html> (29.02.2016).

³⁰ Monetary Policy - European Central Bank. <https://www.ecb.europa.eu/mopo/html/index.en.html> (29.02.2016).

³¹ Viide nr 27, p. 110

³² Viide nr 27, pp. 119-121.

³³ Viide nr 27, pp. 119-121.

³⁴ Viide nr 27, pp. 119-121.

³⁵ Viide nr 27, p. 535.

³⁶ Viide nr 27, p.784.

³⁷ Definition of Inflation – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/i/inflation.asp> (29.02.2016).

³⁸ Definition of Deflation – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/d/deflation.asp> (29.02.2016).

³⁹ Definition of Nominal Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/n/nominalinterestrate.asp> (19.11.2015).

muutust.⁴⁰ Kui inflatsioon on suurem kui nominaalne intressimäär, siis reaalne intressimäär on negatiivne ning laenuandja ei teeni kasumit, isegi kui ta saab intressi makseid.⁴¹ Seega tuleb intressimäära seadmisel arvestada ka inflatsiooniga. Valdavalt liiguvad kõik määratavad ja muutuvintressimäärad sarnaselt inflatsioonile, inflatsiooni tõustes tõuseb ka intressimäär, kui inflatsioon on madalam on madalam ka intressimäär. Paralleelliikumise põhjuseks on, et intress peab katma tulevikus saadava tasu korral ka raha väärtuse vähenemise. Isikud, kellel on kapitali, on nõus laenama üksnes siis, kui nad ei kaota madala intressi tõttu kokkuvõttes raha. Inflatsiooni tingimustes on intressimäära protsendi (nominaalintressimäära) asemel informatiivsem reaalne intressimäär (nominaalintressimäär - inflatsioon), mis väljendab paremini intressist saadavat kasumit.

1.1.3 Intressimäära kujunemine pankadevahelisel turul

Pankadevahelisel turul lähtuvad pangad oma ärielistest eesmärkidest. Eristatavad on kõige usaldusväärsemad pangad, millel on kindlaksmääratud turul õigus fikseerida pankadevahelise turu intressimäär ehk baasintressimäär,⁴² ning ülejäänud pangad. Kõige usaldusväärsemad pangad valitakse lähtuvalt nende varasemast majanduslikust käitumisest ning tegemist on kõige krediitdivõimelisemate ja usaldusväärsemate ettevõtetega vastaval turul.⁴³ Baasintressimäära kujunemine erineb osaliselt lähtuvalt turust, ent väljendab reeglina kõige usaldusväärsemate pankade vahel laenatava või hoiustatava raha pealt makstavat intressi protsenti.⁴⁴ Seega sisaldab baasintressimäär üksnes krediidiressursside kaasamise hinda ning ei sisalda riskiboonust.

Pankadevahelisel turul määratud intressimäära mõjutab ka keskpanga poolt määratud intressimäär ning deponiidelt makstav intress.⁴⁵ Pankadevaheline laenamine lähtub eeldusest,

⁴⁰ Definition of Real Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/r/realinterestrate.asp> (19.11.2015).

⁴¹ M. Parkin. Economics. Reading (Mass.): Addison-Wesley Publishing Company, 1996, pp. 530-531.

⁴² Euribor Code of Conduct - European Money Markets Institute (01.09.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.emmi-benchmarks.eu/assets/files/Euribor_code_conduct.pdf (20.11.2015), p. 2.

⁴³ Viide nr 42, p. 11.

⁴⁴ Reference interest rates: role, challenges and outlook. Monthly Bulletin – European Central Bank (October 2013), p. 71.

⁴⁵ T. Maharaj, M. Pelata, H. Haworth. The ECB and Negative Rates – Credit Suisse (04.12.2012). Kättesaadav elektrooniliselt: https://doc.research-and-analytics.csfb.com/docView?language=ENG&format=PDF&document_id=1004597251&source_id=emcmt&serialid=JHTFB%2BvfdglZILHaqF%2FjIoQVKqJf8Khr31FJ0zuwy9w%3D (09.12.2015).

et osadel pankadel on likviidsust puudu ja teistel üle. Vastavalt peavad puuduliku likviidsusega pangad kaasama varasid juurde, kas tarbijatelt, pankadelt või keskpangalt.⁴⁶ Liigse likviidsuse puhul peavad pangad üleliigse andma hoiule, kas tarbijatele, pankadele või keskpangale.⁴⁷ Vastavalt mõjutab baasintressimäära kujunemist alternatiivsete rahakaasamise variantide kulu – klientidelt saadavate deposiitide eest makstav intressimäär ning keskpangalt laenamise korral kohalduv intressimäär. Samuti alternatiivse raha väljalaenamise tulu võrreldes teineteisele laenamisega – klientidele antavate laenude intressimäär ja keskpanga poolt määratud hoiustamise intressimäär.

Suhetes usaldusväärsete pankade ja tavaliste pankade vahel kujuneb intressimäär sarnaselt kommertsbankade ja klientide vahelise suhtega, mida analüüsitakse järgnevalt.

1.1.4 Intressimäära kujunemine pankade ja klientide vahelisel turul

Pankade ja klientide vahelistes laenusuhetes määrab intressimäära pank, lähtuvalt krediidiressursside kaasamise kulust, muudest panga kuludest, riskiboonusest ja soovitud kasumist.⁴⁸ Olenemata intressimäära moodustamise viisist peaks see vähemalt teoreetiliselt katma laenuga seotud kulud ning riskid.⁴⁹ Intressimäära mõjutavad seega raha hankimise kulud ning laenuga seonduvad riskid. Laenuks raha saamise kulud on eelkõige hoiuste vastuvõtmisega seonduv ning teistelt pankadelt laenamise tulemusel tekkiv intressi tasumise kohustus.⁵⁰ Lisaks otseselt raha saamisega seonduvatele kuludele, deposiitide intressidele, tuleb arvestada kuludega, mis on vajalikud, et pank saaks laene anda – töötajate ja teenusepakkumisega seotud kulud, sidekulud, hoiustajate ning laenusoovijate erinevate soovide kokku sobitamise seotud kulud.⁵¹ Lisaks seonduv iga laenuga panga jaoks risk, mis väljendub intressimääras riskipremiana.⁵² Laenuandmisega seonduv kõige tihedamalt krediidirisk – laenusaja ei suuda või ei taha laenuandjale laenu tagasi maksta.⁵³ Tulenevalt panga varade ja

⁴⁶ S. Finlay. *Consumer Credit Fundamentals* 2nd ed. England: Palgrave MacMillan, 2009, p. 68.

⁴⁷ A. Worrachate. *Lenders Awash with Euros Pay Banks and Governments to Take Loans* – Bloomberg, 21.04.2015. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bloomberg.com/news/articles/2015-04-21/banks-get-paid-to-borrow-as-three-month-euribor-drops-below-zero> (20.11.2015).

⁴⁸ Viide nr 26, lk. 52-53.

⁴⁹ Viide nr 26, lk 52-53.

⁵⁰ Viide nr 46, p. 68.

⁵¹ Viide nr 26, lk 52-53.

⁵² Viide nr 26, lk 52-53.

⁵³ V. Zirnask, K. Liikane. *Raha, pangad ja finantsturud II osa*. Tallinn: Coopers & Lybrand, 1996, lk 161-162.

kohustuste erinevatest tähtaegadest on pangal seoses laenudega ka intressi ja likviidsusrisk.⁵⁴ Intressirisk tuleneb intressitulude ja kulude muutustest, kui varade ja kohustuste intressimäärad muutuvad.⁵⁵ Intressiriski realiseerumine võib olla pangale positiivne – kohustustega kaasnev intress on väiksem, kui varadelt saadav intress või negatiivne – varadelt saadav intress on väiksem, kui kohustustelt tasutav intress. Likviidsusrisk tuleneb varade ja kohustuste erinevast suhtest – enamasti finantseerivad pangad pikaajalisi laene lühemaajaliste hoiustega.⁵⁶ Kohustuste maht muutub seega tihedamini, kui varade maht, mis võib kaasa tuua kohustuste kuhjumise perioodiks vajaliku likviidsuse puudumise.⁵⁷ Intressimäär peab katma ka depositide (võimaluse või otsese) saamise kulu, seega sisaldab see baasintressi ja riskiboonust.⁵⁸ Lähtuvalt erinevatest riskidest, mida pank peab arvestama, ning laenuandmisega seonduvatest kuludest, on panga ja kliendi vaheline intressimäär alati suurem kui pankadevahelise turu intressimäär.

Intressiriski vähendamiseks võib pank leppida kliendiga kokku intressimääras, mis arvestab raha kaasamise kulude muutumist. Vastavalt on eristatavad fikseeritud ning muutuvintressimäära moodustamise meetodid. Fikseeritud intressimäära korral lepivad laenuandja ja laenusaja lepingu sõlmimisel või enne seda kokku konkreetse numbrilise protsendi, mis jääb reeglina intressi arvestamise aluseks terve laenusuhte kestel.⁵⁹ Muutuvintressimäära korral ei fikseerita konkreetset numbrilist intressimäära, vaid intressimäär muutub lähtuvalt baasintressimäära muutumisest.⁶⁰ Sagedamini moodustub muutuvintressimäär baasintressimäära ning fikseeritud marginaali summast.⁶¹

Mõlema intressimäära korral jääb nii laenuandjale kui laenusajale intressirisk,⁶² ent see on jagatud lepingupoolte vahel. Fikseeritud intressi korral kaotab laenusaja, kui muutuva intressimäära korral intressimäär oleks madalam, ning võidab, kui muutuva intressimäära korral

⁵⁴ Viide nr 26, lk 52-53.

⁵⁵ Viide nr 26, lk 52-53.

⁵⁶ Viide nr 53, lk 166.

⁵⁷ Viide nr 53, lk 166.

⁵⁸ P. Howells, K. Bain. The Economics of Money, Banking and Finance. 2nd ed. Gosport: Ashford Colour Press, 2002, p. 287.

⁵⁹ Definition of Fixed Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/f/fixedinterestrte.asp> (10.11.2015).

⁶⁰ Definition of Variable Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/v/variableinterestrte.asp> (10.11.2015).

⁶¹ Eesti suuremate pankade kodulehekülgedel on ettenähtud intressimäära kujunemine lähtuvalt pangamarginaalist ja baasintressimäära summast. Näiteks Danske Bank <https://www.danskebank.ee/et/12455.html> (11.03.2016), SEB pank <http://www.seb.ee/intressimaarad/laenude-intressimaarad> (11.03.2016), DNB Pank <https://www.dnb.ee/ettevotja-euribor> (11.03.2016) ja Swedbank <https://www.swedbank.ee/private/credit/loans/home> (11.03.2016).

⁶² B. Coyle. Introduction to Interest-Rate Risk. Kent: Global Professional Publishing, 2001, p. 49.

intressimäär oleks kõrgem.⁶³ Vastupidised oleksid laenusaja võit ja kaotus, kui vastavalt muutuvintress tõuseks kõrgemaks kui fikseeritud määr ja langeks madalamaks kui fikseeritud määr.⁶⁴ Muutuvintressist tulenevate riskide maandamise üks võimalus on intressilanguse ja tõusupiirang, millega fikseeritakse intressimäära ülem- ja alampiir.⁶⁵ Intressilanguse- ja tõusupiirangu kasutamise korral saab laenuandja olenemata intressi kõikumisest alati vähemalt alampiirina määratletud intressi, isegi kui intressimäär on langenud madalamaks, ning ei saa kunagi üle ülemmäära intressi, isegi kui intressimäär on tõusnud kõrgemaks.⁶⁶

1.2 Intressi õiguslik-teoreetiline käsitlus

Eesti õiguses puudub intressi legaaldefiniitsioon. Ka Eesti õigusega sarnastes õigussüsteemides ei ole intressi seadustes defineeritud. Võlaõigusseaduse kommentaarid eristavad kasutusintressi (*edaspidi* intress), milleks on tasu raha kasutamise eest, ning viivitusintressi (*edaspidi* viivis), mis on õiguskaitsevahendiks rahalise kohustusega viivitamisel.⁶⁷ Laenuintress on Eesti õiguskirjanduses defineeritud kui tasu raha kasutamise eest, mida arvutatakse spetsiifilisel viisil – intress määratakse lähtuvalt laenu kasutusaja pikkusest.⁶⁸

Teoreetilises kirjanduses käsitletakse intressi samuti väga üldiselt tasuna raha kasutamise eest⁶⁹ või kompensatsioonina raha kasutamise võimalusest loobumise eest.⁷⁰ Mõlemal juhul tuleks tasu või kompensatsioon maksta isikule, kes raha teisele isikule kasutada andis. Black's Law Dictionary järgi on laenuintress raha, mida kodulaenuvõtja maksab laenu põhisummalt laenuandjale.⁷¹ Laiendades toodud definiitsiooni kodulaenuvõtjale igasugustele krediidisuhetele, oleks intress seega raha, mida laenusaja maksab laenuandjale arvestatuna laenu põhisummalt. Eeldatakse, et intressi ei arvestata mitte algselt väljamakstud laenu põhisummast, vaid

⁶³ Viide nr 62, p. 43.

⁶⁴ Viide nr 62, p. 43.

⁶⁵ J. Alver, L. Alver. Majandusarvestus ja rahandus. Leksikon I A-L. Tallinn: Tallinna Raamatutrükikoda, 2011, lk 424.

⁶⁶ Viide nr 62, pp. 72-73.

⁶⁷ P. Varul. VÕS § 94 kom. 4.1. – Võlaõigusseadus. Komm. VIj. Tallinn: Tallinna Raamatutrükikoda, 2006.

⁶⁸ M. Käerdi. VÕS § 397 kom. 3.1. – Võlaõigusseadus II. Komm VIj. Tallinn: Tallinna Raamatutrükikoda, 2007; RKTko 3-2-1-186-12, p. 23; RKTko 3-2-1-169-12, p. 28.

⁶⁹ R. Cranston. Principles of Banking Law. 2nd ed. Oxford: Oxford University Press, 2002, p. 310.

⁷⁰ A. wa M. ni M. Ngenda. The Legal Framework for Charging Commercial Interest in Zambia – Stellenbosch Law Review 19.3, 2008, p. 442.

⁷¹ Mortgage Interest. Black's Law dictionary. 2nd online ed. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://thelawdictionary.org/mortgage-interest/> (07.02.2016).

laenuandja kasutuses olevalt laenujäägilt.⁷² Selline arvestamise viis väljendab intressi kohustuse eesmärki – tasuda isikule selle eest, et ta ei saa raha soovitud hetkel kasutada. Raha osade kaupa tagastamisel saab laenuandja hakata kasutama juba tagastatud summat ning seega ei ole sellelt mõistlik intressi enam maksta. Erinevalt levinud arusaamast, et religioon piiras intressi küsimist laenult, arvatakse, et intressi küsisid laenudelt juba Buddha mungad Antiik-Indias, kuigi intressi kasutamise eesmärgid oli religioossete reeglitega reguleeritud.⁷³ Aastatuhandete taguste aegade laenusarnastes tehingutes intressi üles leidmine ja kvalifitseerimine käesoleval ajal reguleeritud õigussuhteks väljendab, et intress ei ole uudne nähtus ning põhjus, miks seda ei ole seadustes defineeritud, viitab pigem üldisele ühisele arusaamale intressist ning mitte lüngale seaduses, mis on tekkinud tegelikkuse liiga kiire muutumise tõttu. Seega on õiguslikult intress tasu raha kasutamise eest, mida tuleb arvestada laenusaaaja kasutuses olevalt laenujäägilt ning mida peab laenusaaaja tasuma laenuandjale.

Võlaõigusseadus eristab laenulepingut ja krediitdilepingut. Krediitdilepinguga annab krediidiandja krediidisaaajale üle rahasumma, krediidisaaaja kohustub maksma krediidi kasutamise eest tasu ning lepingu lõppemisel krediidi tagasi maksma (VÕS § 401 lg 1). Krediitdileping on seega sisuliselt kasutusleping sarnaselt üürilepingule.⁷⁴ Vastavalt võib krediidisuhtes tasutavat intressi võrrelda üüriga asja kasutamise eest.⁷⁵ Seejuures on analoogselt üürilepingule krediidiandja põhikohustuseks anda krediidisaaajale üle laenusumma ning krediidisaaaja kohustus tasuda saadud laenult intressi.⁷⁶ Laenusumma tagastamise kohustus tuleb täita lepingu tähtaja saabumisel või muul viisil määratud lepingu lõppemisel. Intressi makstakse sarnaselt laenusumma tagastamise kohustusega lepingu lõppemisel, kuid võimalik on ka põhikohustuse ehk intressi maksmise kohustuse jagamine perioodilisteks makseteks.⁷⁷ Krediitdilepingutest on eristatav laenuleping, mille sisuline erinevus seisneb laenu andmise viisis – laenulepingu puhul suurendatakse laenuandja vara, ent krediitdilepinguga ei suurendata tingimata krediidisaaaja vara, vaid võidakse ära hoida üksnes vara vähenemine.⁷⁸ Teiseks erisuseks on, et krediitdileping on alati tasuline, ent laenuleping võib olla ka tasuta (VÕS § 396

⁷² M. Käerdi. VÕS § 397 kom. 3.5.2 ja 3.1. - Viide nr 68.

⁷³ G. Schopen. Doing business with the Lord: Lending on Interest and Written Loan Contracts in the Mulasarvastivada-Vinaya – Journal of the American Oriental Society. Vol. 114. No. 4, 1994, p. 535.

⁷⁴ L. K. W. Ying. Effective rate of interest. Hong Kong Law Journal. Vol. 16 No. 1 1986, p. 97.

⁷⁵ Viide nr 74, p. 97.

⁷⁶ Mäntysaari, P. The Law of Corporate Finance: General Principles and EU Law. Vol II: Contracts in General. Berlin: Springer Science and Business Media, 2009, p. 259.

⁷⁷ Sir B. S. Markensinis, et al. The German Law of Contract. A Comparative Treatise. 2nd ed. Oxford: Hart Publishing, 2006, p. 152.

⁷⁸ M. Käerdi. VÕS § 401 kom. 3.1.2. – Viide nr 68.

lg 1 ja § 401 lg 1). Majandus- ja kutsetegevuses antud laenud on eelduslikult siiski tasulised lepingud (VÕS § 397 lg 1).

Erinevalt krediidilepingu regulatsioonist, ei kirjuta laenulepingu regulatsioon selgesõnaliselt ette, kellel on intressi tasumise kohustus. Siiski lähtuvalt eelnevalt välja toodud intressi õiguslikust definitsioonist on seadusjärgne intressimaksmise kohustus krediidilepingus alati krediidisaajal. Intressimaksmise kohustusega laenulepingu korral, tuleb kohustus määrata laenulepingus.⁷⁹ Kaudselt on laenusaaaja intressikohustus väljaloetav VÕS § 399 lg 1 p-ist 2, mis võimaldab laenuandjal lepingu üles öelda, kui laenusaaaja ei täida kohustust maksta intressi. Sarnaselt krediidilepingule on lähtuvalt intressi definitsioonist ka laenulepingus teistsuguse kokkuleppe puudumisel intressi maksmise kohustus üksnes laenusaajal.

Seadusest ei tulene üldist alust intressi nõudmiseks – intressi saab nõuda, kui see on kokku lepitud lepingus või kui seaduses on konkreetne norm, mis intressi maksmise kohustuse ette näeb (VÕS § 94 lg 1). Samuti ei ole seaduses määratletud intressimäär ja selle võimalikud piirid. Intressimäär on määr, mille järgi krediidisaaaja peab maksuma krediidiandjale intressi⁸⁰ ehk intressimäära protsendi alusel arvutatakse välja intressi makse summa tulenevalt laenujäägist. Intressimäära ülempiiri ei ole seaduses numbrina sätestatud, ent liiga kõrge intressimäära puhul võib tehing olla tühine tulenevalt vastuolust heade kommetega (tsiviilseadustiku üldosa seadus⁸¹ (*edaspidi* TsÜS) § 86 lg 3).⁸² Samuti ei ole seaduses kehtestatud numbrina ega ka muul kujul intressi alammäära seal hulgas ei välista seadus negatiivset intressimäära. Siiski tulenevalt eelnevalt väljatoodud intressikohustuse sisust, ei saa seadusejärgselt negatiivne intress tagada laenu- ja krediidilepingute eesmärki.

Intressimaksmise kohustusega lepingu puhul on lepingupooled vabad kokku leppima nendevahelisele laenu- või krediidilepingule kohaldatavas intressimääras.⁸³ Teoreetilises kirjanduses on käsitletud intressimäära piiranguid üksnes liiga kõrge intressimäära osas.⁸⁴ Kuigi esineb seisukohti, et intressimäära ülemised piirangud on vastuolus nii majanduse

⁷⁹ M. Käerdi. VÕS § 397 komm. 3.2. – Viide nr 68.

⁸⁰ S. B. Block. Foundations of Financial Management. Cram101 Textbook Reviews, 2012.

⁸¹ Tsiviilseadustiku üldosaseadus – RT I, 12.03.2015, 106.

⁸² P. Varul. VÕS § 94 komm. 4.2. – Viide nr 67.

⁸³ M. Käerdi VÕS § 397 komm. 3.3. – Viide nr 68

⁸⁴ Näiteks L. Niewdana. Money and Justice: A Critique of Modern Money and Banking Systems from the Perspective of Aristotelian and Scholastic Thoughts. London: Routledge, 2015, pp. 34-35.

toimimisega⁸⁵ kui lepinguvabaduse põhimõtte ning omandi kaitse reeglitega,⁸⁶ peetakse reeglina intressi ülemmäära piiranguid põhjendatuks.⁸⁷ Intressimäära alampiiri osas sellised seisukohad puuduvad. Alampiirangu käsitlemise puudumise põhjuseks on kindlasti ühelt poolt majandusolukorra muutus, millest varasemalt ei peetud võimalikuks olukorda, et intressimäär muutub liiga madalaks. Teiselt poolt aga puuduvad intressimäära ülempiiranguga sarnased põhjendused, miks intressimäära alampiirang peaks olema põhjendatud. Laenuandjad annavad laenu majandusliku kasu eesmärgil, vastavalt kui intressimäär oleks nende jaoks kahjulikult madal, saaksid nad otsustada mitte laenu anda, ning kasutada raha teisiti. Seetõttu erineb intressi alampiiri regulatsioon ülempiiri regulatsioonist, mille korral laenu vajav isik ei saa tõenäoliselt laenu saada parematel tingimustel ka kuskilt mujalt. Seega on põhjendatud intressi alampiirangute puudumine lähtuvalt lepinguvabaduse põhimõttest ning seda piiravate kaitstavate hüvede puudumise tõttu. Vastavalt võivad lepingupooled kokku leppida negatiivses intressis. Õiguslikult ei ole reguleeritud, mida negatiivne intress endast kujutab.

Lähtuvalt majanduslikust erisusest fikseeritud ja muutuvintressi vahel, eristab ka seadus fikseeritud intressimäära ja fikseerimata intressimäära (VÕS § 94 lg-d 3 ja 4). „Fikseeritud intressimääraks on lepingus võlausaldaja ja võlgniku vahel terveks lepingu kehtivuse ajaks kokkulepitud intressimäär või kindlateks ajavahemikeks kokkulepitud intressimäär, mis arvutatakse üksnes kindlaksmääratud protsendimäära alusel“ (VÕS § 94 lg 3). Fikseerimata intressimäär on defineeritud negatiivselt ning selleks on igasugune intressimäär, mis ei ole fikseeritud intressimääraks VÕS § 94 lg 3 järgi (VÕS § 94 lg 4). Seega ei piira seadus intressimäära kokkuleppeid ning lepingupooled võivad kokku leppida erinevates intressimäära arvestustes. Seejuures ei ole piiratud fikseerimata intressimäära arvestuse puhul, missugustest baasintressimääradest lähtuvalt võivad lepingupooled intressi arvestada ning välistatud pole, et lepingupooled võivad intressimäära arvestuse siduda negatiivse indeksi või baasintressimääraga.

⁸⁵ Näiteks R. Van de Weyer. *Against Usury: Resolving the economic and ecological crisis*. London: SPCK, 2010, ch. 5.

⁸⁶ U. Reifner, M. Schröder. *Usury Laws: A Legal and Economic Evaluation of Interest Rate Restrictions in the European Union*. Norderstedt: Books on Demand, 2012, p. 43.

⁸⁷ Viide nr 86, p. 52.

2 Negatiivne intress ja intressi arvestamine

2.1 Intressi ja krediidilepingu regulatsiooni kohaldamine lepingutes, milles on selgesõnaline negatiivse intressi kokkulepe

Lähtuvalt negatiivsete baasintressimäärade ja üldisemalt negatiivsete intressimäärade kujunemisest ühiskonnas saab eristada lepinguid, mis on sõlmitud enne intressi negatiivse väärtuse võimalikkuse teadvustamist, ning lepinguid, mis on sõlmitud pärast negatiivse intressi võimalikkuse teadvustamist. Pärast baasintressimäärade negatiivseks muutumist on võimalik, et lepingupooled teadlikult leppisid kokku, negatiivse intressi kohaldumises. Kui lepingupooled on sõnaselgelt kokku leppinud negatiivse intressi kohaldumises, on nende huviks, et intressimaksimise kohustus pöörduks. Sisuliselt on negatiivse intressi kokkulepetega krediidilepingute puhul lepingupoolte tahe, et krediidiandja saab krediidisuhte lõppedes tagasi väiksema krediidisumma, kui ta lepingusõlmimisel krediidisaja üle andis.⁸⁸ Selgesõnalise negatiivse intressikokkuleppega lepingu puhul tekivad küsimused nii pöördkohustusega intressi õiguslikus kvalifikatsioonis ning võimalikkuses kui lepingu enda paigutamises reguleeritud lepingutüüpide alla.

Intressi teoreetilisest käsitlusest nähtub, et intressi ei ole palju sisuliselt analüüsitud ning pigem konstateeritakse intressi olemust ning analüüsitakse konkreetseid intressist lähtuvaid probleeme. Siiski väljendab intressi olemasolev õiguslik teoreetiline käsitlus intressi majanduslikku sisu ning intressina käsitletakse krediidisaja makseid krediidiandjale, mis ei ole krediidi põhisumma tagasimaksed, vaid põhisummast või põhisumma tagasi maksmata osast lähtuvalt arvestatud maksed.⁸⁹ Lähtuvalt intressi õiguslikust ja majanduslikust teoreetilisest käsitlusest ei vasta negatiivse intressiga taotletav eesmärk klassikalisele õiguslikule ega majanduslikule arusaamale intressist. Seega ei pruugi negatiivse intressi maksimise kohustus olla intressimaksimise kohustus seaduse regulatsiooni tähenduses ning negatiivse intressi kokkuleppega krediidilepingutele ei pruugi kohalduda tegelikult krediidilepingu regulatsioon.

Negatiivse intressi kvalifitseerimiseks intressina õiguslikus tähenduses, peab negatiivne intress vastama traditsioonilise intressi tunnustele. Esiteks, on nii majandusliku kui õigusliku intressi

⁸⁸ Sellele viitab nt USA kogemus. M. J. Fleming, K. D. Garbade. Repurchase Agreements with Negative Interest Rate – Federal Reserve Bank of New York. Current Issues in Economics and Finance, Vol. 10, No 5, April 2004, p. 2. Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.newyorkfed.org/medialibrary/media/research/current_issues/ci10-5.pdf (16.04.2016).

⁸⁹ Käesoleva magistritöö alapeatükk 1.2.

esimeseks tunnuseks, et intressi on kohustatud tasuma krediidisajaaja.⁹⁰ Kokkuleppelise negatiivse intressi korral on lepingupoolte soov, et intressimaksmise kohustus oleks krediidiandjal ning mitte krediidisajaajal. Seega ei vasta intressi maksmiseks kohustatud isik ei õiguslikule ega majanduslikule arusaamale intressi maksmiseks kohustatud isikust.

Teise intressi tunnuseks peab intressimaksmise kohustus ning vastavalt intressimaksed olema eraldiseisev kohustus, mis erineb laenu või krediidi põhisumma tagasimaksetest. Intressi maksmise kohustus on krediidisuhte põhikohustus, põhjus, miks krediidiandja on nõus krediiti andma.⁹¹ Traditsioonilises krediidisuhtes on krediidisajaaja kohustatud tasuma intressi kas perioodiliselt või lepingu lõppemisel. Vastavalt teeb krediidisajaaja rahalisi makseid või vähemalt ühe rahalise makse krediidiandjale intressimaksmise kohustuse täitmiseks. Seejuures väljendab intress traditsiooniliselt krediidisajaaja kasu, kulutuste või rahakasutamise võimalusest loobumise kompensatsiooni.⁹² Negatiivse intressi kokkuleppega lepingu korral tegelikke intressimakseid ei toimu.⁹³ Krediidiandja ei anna krediidisajaajale üle põhivõlgnevust tingimusel, et krediidiandja teatud perioodi järel või lepingu tähtaja saabumisel tasub krediidisajaajale intressimakseid. Krediidilepingu tähtaja saabumisel ei ole krediidiandjal eraldiseisvat intressikohustust, vaid ta saab tagasi vähem kui ta põhivõlgnevusena krediidisajaajale üle andis. Seega puudub negatiivse intressi kokkuleppe korral kohustus maksta intressi traditsioonilise krediidilepingu tähenduses.

Kolmanda tunnuseks arvutatakse intressi lähtuvalt üle antud või tagasi maksmata summalt, arvestades laenu kasutusaega.⁹⁴ Selle tunnuse osas vastab negatiivne intress traditsioonilise intressi tunnustele, kui negatiivne intress on kokku lepitud lähtuvalt lepingu kestusest ning üleantud summast. Eelnevalt on välja toodud, et negatiivne intress ei vasta traditsioonilise intressi tunnustele kohustatud isiku osas ning kohustuse enda olemasolu poolest. Seega olenemata viimase tunnuse täitmisest, ei saa negatiivset intressi pidada intressiks võlaõigusseaduse tähenduses.

Tulenevalt negatiivse intressi erinevustest traditsioonilisest intressist ei saa negatiivse intressi kokkuleppega krediidilepinguid lugeda automaatselt krediidilepinguteks võlaõigusseaduse tähenduses. Krediidilepingu olemuslikuks tunnuseks on intressimaksmise kohustus. Negatiivse intressi välja toodud erinevuste tõttu intressist, ei ole täidetud krediidilepingu regulatsiooni

⁹⁰ Analüüsitud käesoleva magistr töö peatükis 1.

⁹¹ Viide nr 73.

⁹² Viited nr 20 - 23.

⁹³ Viide nr 88.

⁹⁴ M. Käerdi. VÕS § 397 kom. 3.1. – Viide nr 68.

kohaldamise eeldus, et tegemist on tasulise lepinguga, mille tasu väljendub krediidisaja poolt tasutavas intressis.

Teine krediidilepingust tulenev krediidisaja kohustus on üleantud krediidi tagastamine lepingu lõppemisel või lepingu tähtaja saabumisel (VÕS § 401 lg 1). Negatiivse intressi kokkuleppe korral on krediidisajal küll kohustus tagastada saadud krediidi põhisumma, ent mitte algses ulatuses.⁹⁵ Tulenevalt kokkulepidest negatiivsest intressist, peab krediidisaja lepingu lõppemisel tagasi maksma vähem kui talle algselt üle anti. Vastavalt väheneb tagasimakstav põhivõlgnevuse summa lepingus kokkulepidest negatiivse intressi võrra. Iseenesest võib vähenenud põhivõlgnevuse kohustust käsitleda ka täidetuna, arvestades negatiivse intressi maha-arvamist kui lepingu lõppemisel toimuvat tasaarvestust. Isegi kui lugeda krediidi tagastamise kohustus tasaarvestusega täidetuks, on siiski täitmata intressi maksmise kohustus ning vastavalt ei ole negatiivse intressi kokkuleppega krediteerivad lepingud krediidilepingud võlaõigusseaduse tähenduses.

Tulenevalt raha hoiustamise kulukusest ning riigivõlakirjast tagatiste kindlusest, on isikutel, kelle rahalised ressursid ületavad nende vajadused, huvi sõlmida negatiivse intressi kokkuleppega lepinguid, et vältida raha kasutult hoidmisest tulenevat vähenemist. Negatiivse intressi kokkuleppega lepingute olemasolul on oluline kvalifitseerida nii negatiivne intress reguleeritud intressi suhtes kui olemasolevad lepingud, et tagada lepingupooltele ettenähtavus lepingulise suhte tagajärgedest.

Negatiivset intressi on õiguslikult võimalik kvalifitseerida erinevatest vaatenurkadest lähtudes. Esiteks, lähtudes negatiivse intressi matemaatilise tähendusest ning üritades seda siis paigutada õiguslikus regulatsioonis olemasolevatesse institutidesse. Teiseks, lähtudes õiguses olemasolevatest institutidest, eelkõige krediidilepingu ning intressi olemasolevast regulatsioonist, ning ignoreerides negatiivse intressi matemaatilist ja osati ka majanduslikku tähendust.

Õiguse ülesanne on toimida vahendina ühiskondlike eesmärkide saavutamisel.⁹⁶ Tegelikult isikud sõlmivad negatiivse intressiga krediidikokkuleppeid eesmärgiga muuta intressi maksmiseks kohustatud lepingupoolt, näiteks on negatiivse intressiga müüdnud riigivõlakirju⁹⁷

⁹⁵ Viide nr 88.

⁹⁶ R. Cooter, T. Ulen. Law & Economics. 5th ed. Boston: Pearson, 2008, p. 4.

⁹⁷ Viide nr 47.

ning samuti toimub pankadevahelisel turul krediteerimine negatiivse intressiga.⁹⁸ Seega tuleb negatiivse intressi kvalifitseerimisel õiguses lähtuda negatiivse intressi kokkulepetega krediitdilepingute majanduslikust taustast ning lepingupoolte soovist reguleerida leping teisiti kui traditsioonilised krediitdilepingud. Vastavalt tuleb negatiivse intressi kvalifitseerimisel lähtuda selle majanduslikust ja matemaatilisest tähendusest ning ilma reaalsust ignoreerimata ei ole võimalik negatiivset intressi suruda traditsioonilise intressi õiguslikku tähendusse.

Negatiivse intressi praktika on minimaalne ning eelnevad negatiivse intressi juhud ei ole andnud ühest praktikast, kuidas tuleks kvalifitseerida negatiivsesse intressi. Ainuke autorile teadaolev negatiivset intressi kvalifitseeriv kohtuotsus pärineb Šveitsi Ülemkohtult 70ndatest. Šveitsi Ülemkohtu tehtud lahendis on negatiivne intress defineeritud kui tasu, mis sõltub üleantud rahasumma suurusel.⁹⁹ Negatiivset intressi on defineeritud ka kui tasu, mida makstakse kapitalilt, mis on antud krediidiandja poolt ning mida arvutatakse lähtuvalt üleantud summast ning üleandmise ajast.¹⁰⁰ Selline negatiivse intressi käsitus vastab praeguse aja tegelikkusele, kus krediidiandjad on nõus krediiti pakkudes maksuma krediidiandmise eest krediidisaja peale. Väljatoodud definitsioon hõlmab endas ka Eesti õiguskirjanduses toodud intressi definitsioonis sisalduva spetsiifilise intressi arvestamise viisi. Väljatoodud definitsioonis ei ole eraldi välja toodud, et negatiivse intressi kokkuleppe korral intressimakseid kui selliseid ei eksisteeri, vaid negatiivne intress tasaarvestatakse kapitali tagasimaksmisel. Võttes arvesse ka viimase erisuse on negatiivne intress tasu, mida arvutatakse lähtuvalt üleantud summast ja üleandmise ajast, ning mida arvestatakse maha krediidiandja poolt krediidisaja peale üleantud summast.

⁹⁸ Näiteks on magistratöö kirjutamise hetkel ühe kuu euribori väärtuseks -0,343 ning kolme kuu euribori väärtuseks -0,251. European Money Markets Institute. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.emmi-benchmarks.eu/> (28.04.2016).

⁹⁹ Lahendit on käsitletud mitmete Šveitsi advokaatide artiklites, ilma viiteta kohtulahendi numbrile ega aastale. Näiteks A. Schott, M. Winkler. Negative interest rates - impact on interest rate swaps – International Law Office (1.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.internationallawoffice.com/Newsletters/Derivatives/Switzerland/FRORIEP/Negative-interest-rates-impact-on-interest-rate-swaps> (14.04.2016). B. Maurenbrecher, et al. Negative Interest Rates - Practical consequences and legal issues – Homburger Bulletin (30.07.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.homburger.ch/fileadmin/publications/Homburger_Bulletin_20150730_EN.PDF (14.04.2016). T.F. Rohner, M. Fischer, M. Buchmann. Switzerland: Negative Interest Rates - Tax Aspects. Mondaq (29.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.mondaq.com/x/388254/sales+taxes+VAT+GST/Negative+Interest+Rates+Tax+Aspects> (14.04.2016).

¹⁰⁰ B. Maurenbrecher, et al. Negative Interest Rates - Practical consequences and legal issues. Homburger Bulletin (30.07.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.homburger.ch/fileadmin/publications/Homburger_Bulletin_20150730_EN.PDF (14.04.2016), p. 2.

Arvestades, et negatiivne intress ei vasta sisuliselt intressi regulatsioonile õigustatud ja kohustatud isiku osas, siis võib intressi regulatsiooni kohaldamine viia lepingupoolte taatele vastupidise tulemuseni. Vastavalt on küsimus, kas intressi regulatsioon saab üldse kohalduda negatiivsele intressile, ning kui saab, siis missuguses ulatuses.

Kõige tavapärasemalt on intressimaksmise kohustus laenu- ja krediidlepingutes, et tasuda laenu- või krediidiandjale raha kasutamisest loobumise eest tasu ning katta selle tegevusega seotud kulud.¹⁰¹ Negatiivse intressi kokkuleppega lepingute puhul ei saa krediidiandja positiivse väärtusega intressimakseid, ent krediidiandja vabaneb raha muul viisil hoiustamisega tekkivatest kuludest või vähenevad need negatiivse intressi ja muude kulutuste vahe võrra. Seega saab negatiivse intressikokkuleppega lepingute täitmisel krediidiandja vähemalt vähem kahjumit kui ta saaks juhul kui lepingut ei oleks sõlmitud. Vastavalt võib ka negatiivse intressi kokkuleppega lepingupooltel olla huvi, et lepingule kohalduksid sätted, mis kaitsevad positiivse intressi kohustusega lepingutes lepingupooli.

TsÜS §-ist 4 tulenevalt saab õiguslikult reguleerimata õigussuhtele kohaldada analoogia korras olemasolevat õiguslikku regulatsiooni, kui õigussuhte reguleerimata jätmine ei vasta seadusandja taatele. Negatiivse intressi regulatsiooni puudumise põhjuseks on ilmselgelt majanduslikult muutunud tegelikkus ning tegemist ei ole eesmärgipäraselt õiguslikult reguleerimata ruumis oleva nähtusega. Seega saab negatiivsele intressile kohaldada analoogia korras olemasolevat õiguslikku regulatsiooni.

Tulenevalt lepingupoolte positiivse ja negatiivse intressi kokkuleppega kaitstud sarnastest huvidest võiks analoogia korras kohaldada tavalist intressi õiguslikku regulatsiooni. Näiteks kvalifitseerides negatiivse intressikokkuleppega lepingu laenulepinguks, oleks pooltel huvi lugeda konkreetne leping intressikokkuleppega laenulepinguks VÕS § 397 lg 1 tähenduses. Väljatoodud normi eesmärk on kaitsta laenuandja huvi, mitte maksta rohkem tasusid raha hoiustamisel muul viisil ning võimaldades etteteatamise tähtaja rakendumise kaudu leida laenuandjal alternatiivne raha hoiustamise viis, millega ei kaasneks suuri kulusid. Seega selle normi tähenduses tuleks negatiivse intressi kokkuleppega lepingut pidada intressi kokkuleppega lepinguks. Samuti on näiteks Šveitsis riiklikud asutused palunud isikel tasuda kõik rahalised kohustused võimalikult hilja, et vältida raha hoiustamisega kaasnevaid

¹⁰¹ Viited nr 69 ja 70.

kulusid.¹⁰² Raha hoiustamise kulusid arvestades võib krediidisajaal, kellel tekib kohustus raha tasuliselt hoiustada, olla huvi nõuda negatiivseid intressimakseid kui krediidiandja kannab raha üle enne kokkulepitud tähtaega vastavalt VÕS § 84 lg-le 4. Sellise normi eesmärk on kaitsta intressi makseks õigustatud isiku huve ja võimaldada leida alternatiivseid raha investeerimise võimalusi seadusest tuleneva etteteatamise tähtaja järgimise kaudu. Eelnevalt väljatoodud näidete puhul on intressi regulatsiooni kohaldamine mõistlik, sest intressiregulatsioon kaitses samasid huvisid, mis vajavad kaitsmist ka negatiivse intressi kokkuleppe puhul. Seega tuleb lähtuvalt intressi regulatsiooni konkreetse normi eesmärgist analüüsida, kas norm on mõeldud kaitsma ka negatiivse intressi kontekstis negatiivset intressi saama õigustatud ja maksuma kohustatud isiku huve. Ilmselgelt ei kohaldu negatiivsele intressile need intressi sätted, mis on seotud intressimaksmiseks kohustatud isiku kindlaks määramisega. Muude normide puhul tuleb negatiivsele intressile kohaldada analoogia korras intressi regulatsiooni ulatuses, milles see ei lähe vastuollu negatiivse intressi iseloomuga.

Kui negatiivne intress ei ole intress võlaõigusseaduse tähenduses, on küsitav, kas negatiivse intressi kokkuleppega krediteeriva eesmärgiga leping on krediidileping võlaõigusseaduse tähenduses. Õiguslikult ei ole reguleeritud lepingud, kus krediidiandja annab teisele isikule krediiti ja maksab selle eest krediidisajaale peale. Õigussuhet reguleeriva sätte puudumisel kohaldatakse sätet, mis reguleerib reguleerimata õigussuhtele lähedast õigussuhet, kui õigussuhte reguleerimata jätmine ei vasta seaduse mõttele ega eesmärgile (TsÜS § 4). Negatiivse intressi kokkuleppega krediidilepingute reguleerimata jätmise põhjuseks on sarnaselt negatiivse intressi reguleerimata jätmisega muutunud tegelikkus, millega ei arvestatud seaduse loomise ajal. Negatiivse intressiga lepingute majanduslik käive ei erine tõenäoliselt oluliselt traditsioonilise intressikokkuleppega lepingutest. Vastavalt on vajalik õiguslikult reguleerida negatiivse intressi kokkuleppega lepinguid. Negatiivse intressi kokkuleppega krediidiandmise lepinguga sarnased võiksid olla hoiuleping või laenuleping.

Esiteks, võivad negatiivse intressi kokkuleppega lepingule kohalduda hoiulepingu sätted. Hoiulepinguga kohustub üks isik hoidma teise isiku poolt temale üleantud vallasasja ja hoidmise lõppemisel selle hoiuleandjale tagastama (VÕS § 883). Kui lepingupooled on kokku leppinud tasus, võib hoidja nõuda hoiuleandjalt tasu (VÕS § 884 lg 1). Seega lahendaks hoiulepingu regulatsioon intressimaksmise pöördkohustuse probleemi, sest tasu on hoiulepinguga ette nähtud. Kui üleantav ei ole vallasasi, vaid on raha, suunab hoiulepingu

¹⁰² R. Atkins. Swiss canton tells taxpayers to delay settling bills - Financial Times (11.01.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.ft.com/intl/cms/s/0/1b5806d0-b875-11e5-b151-8e15c9a029fb.html#axzz46apbhzEM> (22.04.2016).

regulatsioon siiski intressimaksmise kohustuse raha hoidjale (VÕS § 896 lg 3). Nimetatud norm on dispositiivne¹⁰³ ning seega võivad lepingupooled kokku leppida, et intressimaksmise kohustust raha hoidjale ei teki. Seega lahendab hoiuleping krediidilepingu imperatiivsest intressimaksmise kohustusest tuleneva sobimatuse.

Hoiulepingu regulatsiooni puuduseks on eeldus, et hoiulepingu puhul ei tohi hoidja üleantut kasutada (VÕS § 886 lg 1), mis on vastupidine lepingupoolte soovile krediidiandmise korral olenemata intressimäära positiivsest või negatiivsest väärtusest. Sarnaselt intressi kohaldamisega on ka üleantu kasutamise eeldus dispositiivne säte¹⁰⁴ ning lepingupooled võivad kokku leppida, et krediidisaaaja võib saadud raha kasutada. Viimane probleem seoses hoiulepingu regulatsiooni kohaldamisega on hoiuleandja kohustus hüvitada hoidmisega tekkinud kulud (VÕS § 888 lg 1). Hüvitatavad on üksnes kulud, mida hoidja asjaolude kohaselt võis pidada vajalikuks (VÕS § 888 lg 1). Arvestades, et ka see norm on dispositiivne,¹⁰⁵ siis saavad lepingupooled kokku leppida, et kulude hüvitamise kohustust ei teki. Poolte huvi leppida kokku teisiti tuleneb lepingu eesmärgist vältida raha hoiustamise kuludest selle vähenemist – krediidiandja annab krediiti, sest sellest saadav tulu on suurem kui raha hoiustades. Juhul kui üleantult hakatakse nõudma intressi või hoiustamisele kehtestatakse suured tasud, oleks krediidiandjale ebamõistlik kui ta peaks tasuma raha krediidisaaaja käes olemise aja eest ka veel raha pangas hoidmise eest. Seega on hoiuleping tulenevalt regulatsiooni dispositiivsusest sobiv, et võimaldada negatiivse intressiga krediidilepingute paigutamist hoiulepingute alla. Siiski ei ole hoiulepingu regulatsioon parim, sest seadusjärgne regulatsioon ei taga lepingupooltele piisavat kaitset ning kaitset pakub üksnes leping, mis lähtub regulatsiooni dispositiivsusest.

Alternatiivselt võiks negatiivse intressiga krediidilepinguid liigitada ka laenulepinguteks. Laenulepinguga kohustub üks isik andma teisele isikule rahasumma või asendatava asja, laenusaaaja aga kohustub tagasi maksma sama liiki asja samas koguses ja sama kvaliteediga (VÕS § 396 lg 1). Lähtuvalt lepingupoolte huvidest on probleemne, et tagasi tuleb anda asi samas koguses, milles algselt üle anti, sest negatiivse intressikokkuleppega lepingu puhul antakse lepingu tähtaja saabudes või muul viisil lõppedes tagasi väiksem summa raha, kui algselt üle anti. Eristades negatiivset intressi kohustust ning üleantu tagastamist, on see tingimus täidetud, kui lugeda tagasimakstava summa vähenemine toimunuks läbi tasaarvestuse.

¹⁰³ I. Kull. VÕS § 896 komm. 4. – P. Varul, et al (koost.). Võlaõigusseadus III. Komm. Vlj. Tallinn: Kirjastus Jura, 2009.

¹⁰⁴ I. Kull. VÕS § 886 komm. 4. – Viide nr 103.

¹⁰⁵ I. Kull. VÕS § 888 komm. 4. – Viide nr 103.

Majandus- ja kutsetegevuses sõlmitud laenulepingutega kaasneb seadusest tulenev intressimaksmise kohustus (VÕS § 397 lg 1). Seadusest tulenevat intressimaksmise kohustust kohaldatakse üksnes juhul, kui lepingupooled ei ole selgelt kokku leppinud teisiti.¹⁰⁶ Seega ei välista VÕS § 397 lg 1 negatiivse intressi kokkuleppe kehtivust ning tulenevalt VÕS § 94 lg 1 kohaldamisest analoogia korras negatiivsele intressile peavad lepingupooled nagnii negatiivse intressi kohaldamises eraldi kokku leppima, mistõttu ei teki VÕS § 397 kohaldumisega probleeme. Sellega laenulepingu sisuline regulatsioon piirdub, vastavalt mahub negatiivse intressi kokkuleppega leping ka laenulepingu mõiste alla.

Arvestades, et negatiivse intressiga krediitdileping võib olla nii hoiuleping kui laenuleping, tuleks lepingu kvalifitseerimise viimase etapina võrrelda, kumma lepingu õiguskaitsevahendite regulatsioon võimaldab paremini kaitsta lepingupoolte huve. Hoiulepingu võib hoiuleandja igal ajal üles öelda ja nõuda üleantu tagastamist (VÕS § 889). Tähtajalise lepingu puhul tekib hoiuleandjal sellisel juhul kohustus hüvitada hoidjale kulud, mida hoidja oli teinud kokkulepitud tähtaeg arvestades (VÕS § 889). Negatiivse intressiga krediitdilepingu puhul on raske sisustada, missugused kulud saaksid hoidjal olla, kui leping öeldakse üles varem, sest on vähe usutav, et krediitisaaja raha tasuliselt kuskil hoiab. Hoidja võib tähtajalise lepingu korral tagastada asja ennetähtaegselt üksnes mõjuval põhjusel (VÕS § 890). Seega on hoiulepingu õiguskaitsevahendite regulatsioon tugevalt krediitdilepingu soosiv – krediitdilepingu võib lepingu lõpetada ilma igasuguse põhjuseta ning nõuda raha tagasi. Samas ei ole kaitstud krediitisaaja, kes ei tohi krediitsummat ennetähtaegselt tagastada ilma mõjuva põhjendusega, ent peab olema alati valmis saadud krediiti tagastama.

Laenulepingu regulatsioonis on lepingupoolte huvid paremini tasakaalustatud. Tähtajatu lepingu võib kumbki lepingupool üles öelda vähemalt kahekuulise etteteatamise tähtajaga (VÕS § 398 lg 1). Kuigi VÕS § 398 lg 2 näeb ette, et laenuisaaja võib intressita laenulepingu üles öelda ilma etteteatamise tähtaega järgimata,¹⁰⁷ on krediitdilepingu võimalik ennast selle eest kaitsta, leppides kokku teisiti. Laenuandjal on õigus leping erakorralisel üles öelda üksnes seaduses toodud alustel (VÕS § 399 lg 1). Nendeks alusteks on viivitus laenumaksete tagasimaksmisel, intressimaksmise kohustuse rikkumine ja laenu kasutamise otstarbe rikkumine (VÕS § 399 lg 1 p-id 1-3). Seega on laenulepingu regulatsioon laenuisaajat rohkem kaitsev kui hoiulepingu regulatsioon, sest laenulepingu regulatsioon ei võimalda laenuandjal tähtajalist laenulepingut korraliselt üles öelda ühepoolselt valitud hetkel. Laenulepingu

¹⁰⁶ M. Käerdi. VÕS § 397 komm. 3.2. – Viide nr 68.

¹⁰⁷ VÕS § 398 on dispositiivne säte. M. Käerdi. VÕS § 398 komm. 4. – Viide nr 68.

regulatsiooni korral, erinevalt hoiulepingust, võib laenuandja tähtajalise lepingu üles öelda erakorraliselt üksnes seaduses toodud põhjustel. Kaitse on sisuliselt nõrgem kui peale vaadates tundub, tulenevalt erakorralise ülesütlemise regulatsiooni dispositiivsusest.¹⁰⁸ Vastavalt on võimalik ette näha ka muid erakorralise ülesütlemise aluseid, ent need tuleks kokku leppida lepingus ning arvestades tüüptingimuste regulatsiooni, on laenulepingu regulatsioon laenusajale kindlam kui hoiulepingu regulatsioon hoiustajale. Ka hoiuleandja ja laenuandja vaatenurgast, ei ole põhjust eelistada hoiulepingut, sest puudub põhjus, miks krediidiandjat peaks kaitsma nii tugevalt kui võimaldab hoiulepingu põhjuseta ülesütlemise regulatsioon. Eelnevalt on analüüsitud, et negatiivse intressi kokkuleppega leping ei vasta krediidilepingu tunnustele. Seega tuleb viimati nimetatud leping kvalifitseerida laenulepinguks ning kohaldada sellele laenulepingu regulatsiooni, sest laenulepingu regulatsioon tagab kõige paremini lepingupoolte huvide kaitse ning õiguste-kohuste tasakaalu.

2.2 Intressi arvestamine lepingutes, milles puudub selgesõnaline negatiivse intressi kokkulepe

Teine tüüp lepinguid on sellised, milles lepingupooled ei ole sõnaselgelt kokku leppinud negatiivse intressi kohaldamises. Arvestades, et fikseeritud intressimäär korral ei saa intress muutuda lepingu kehtivuse ajal, on probleemseteks muutuvintressi kokkulepetega lepingud, milles intressimäär arvutamine on lähtuv baasintressimäärast, mis on muutunud negatiivseks. Sõnaselge kokkuleppeta lepingute puhul on võimalik, et lepingupooled jätsid negatiivse baasintressimäärade reguleerimata, sest lepingu sõlmimise hetkel ei peetud sellist olukorda võimalikuks – enne negatiivsete baasintressimäärade tekkimist sõlmitud lepingud (*edaspidi* varasemad lepingud). Viimati nimetatud lepingute puhul on probleemne, kuidas tuleks arvestada laenuintressi, kui arvestamise aluseks olev baasintressimäär on muutunud negatiivseks. Pärast baasintressimäärade negatiivseks muutumist sõlmitud lepingutes on eelduslikult lepingupooled reguleerinud, kuidas tuleks laenuintressi arvestada, kui baasintress on või peaks muutuma negatiivseks (*edaspidi* hilisemad lepingud). Juhul kui lepingupooled ei ole sellist olukorda reguleerinud, on sarnaselt varasemate lepingutega küsimus, kuidas tuleks arvestada intressi.

Lepingutes, milles lepingupooled ei ole konkreetselt kokku leppinud negatiivses intressis ning milles lepingupoolte tahe lepingut sõlmides ei olnud suunatud intressi maksmise kohustuse

¹⁰⁸ VÕS § 399 on dispositiivne säte. M- Käerdi. VÕS § 399 komm. 4. – Viide nr 68.

ümberpööramiseks, on lepingupoolte vahel tekkinud vaidlus, kuidas tuleks intressi arvestada.¹⁰⁹ Selliste lepingute puhul on poolte vahel eelduslikult sõlmitud krediidleping, sest lepingu sõlmimise eesmärk oli krediteerida krediidisaaajat tasu eest, mis väljendub intressis. Lepingus krediidisaaajale intressimaksimise kohustuse sätestamine välistab lepingupoolte tahte sõlmida muud tüüpi leping näiteks tasuta ehk ilma intressikokkuleppeta laenuleping. Samuti on intressi maksimiseks kohustatud lepingupool ning intressiarvestamise viis lepingus reguleeritud, ent vähemalt üks lepingupool püüab väita, et lepingutingimust ei tuleks kirjapandud kujul kohaldada, või on lepingupooled erinevatel seisukohtadel, kuidas toimub kirjapandud lepingutingimuse kohaldamine. Eelkõige on probleemsed professionaalse krediidiandja ja tarbijast krediidisaaaja muutuvintressiga krediidlepingud, milles laenuintress koosneb baasintressimäärast, milleks enamasti on euribor, ja pangamarginaalist.

Võimalikke intressi arvestamise viise on kolm – tõeline negatiivne intress (intress võib langeda piiramatult ning puudub väärtus, millest intress ei saa allapoole minna), eristav automaatne intressilanguse piirang (intressi arvestamisel eristatakse panga marginaali ja baasintressimäära ning baasintressimäära langemisel alla nulli loetakse baasintressimäär võrdseks nulliga) ja mitteeristav automaatne intressilanguse piirang (baasintressimäära langemisel vähendatakse pangamarginaali, ent kui baasintressimäära ja pangamarginaali summa langeks negatiivseks võrdsustatakse intressimäär nulliga).¹¹⁰ Neljanda alternatiivina võrdsustatakse laenuintress, mis on arvutuslikult muutunud negatiivseks, 0,00001 protsendiga.¹¹¹ Viimasel juhul on tegemist mitteeristava intressilanguse piiranguga intressi arvestamise erijuhuga, mille korral eitatakse võimalust, et intressimaksimise kohustus täielikult lõpeb. Seega ei analüüsita seda eraldi, vaid üksnes juhul, kui töös jõutakse järeldusele, et intressi tuleks arvestada mitteeristava intressilanguse piiranguga. Kuna avalikkuses on kasutatud erinevate intressi arvestamise viiside õigustamiseks erinevaid osaliselt õiguslikke osaliselt majanduslikku argumente,¹¹² ning õiguse majandusliku mõju analüüs võib teinekord võimaldada teha järeldust, mis suunas ja kuidas

¹⁰⁹ Viide nr 15.

¹¹⁰ Dr. J. Kriegner. Negativzinsen - Pacta sunt servanda? - Konsumentenschutz (11.12.2015), p. 2. Kättesaadav elektrooniliselt: [http://www.bwg.at/bwg/bwg_v4.nsf/syspages/brf2015/\\$File/Pr%C3%A4sentation_Kriegner.pdf](http://www.bwg.at/bwg/bwg_v4.nsf/syspages/brf2015/$File/Pr%C3%A4sentation_Kriegner.pdf) (23.04.2016).

¹¹¹ Viide nr 110, p. 2.

¹¹² Näiteks on Austria tarbijakaitse amet üritanud argumenteerida, et intressikokkuleppeid negatiivse intressi puhul tuleb hinnata üksnes lepingutingimuse sõnastuse järgi, järgides matemaatilist valemit ning igasuguseid muid tõlgendamise meetodeid ei ole üldse vaja kasutada. Samas väites, et negatiivne intressi tuleks tarbijatele edasi kanda, sest tulenevalt negatiivse tasuga raha kaasamise tõttu jääb krediidiandja muidu kasumisse. Republik Österreich Handelsgericht Wien. 57 Cg 10/15v, p. 8.

peaks õigus arenema,¹¹³ siis on järgnevalt välja toodud erinevad intressiarvestamise viisid koos nende kasutamise eelistamiseks välja toodud argumentidega.

Tõelise negatiivse intressi korral arvestatakse laenuintressi lähtuvalt algselt kokkulepitud valemist (laenuintress = panga marginaal + baasintressimäär) ning seejuures väheneb pangamarginaal baasindeksimäära negatiivse väärtuse võrra (laenuintress = pangamarginaal + (- baasintressimäär) = panga marginaal - baasintressimäär).¹¹⁴ Juhul kui baasintressimäära negatiivne väärtus ületab absoluutväärtusena pangamarginaali positiivse väärtuse pöördub intressi maksmise kohustus.¹¹⁵ Praktikas ei ole see tähendanud, et krediidiandja hakkab krediidisaja peale maksuma, vaid pöördkohustusega tekkinud intressimaksed tasaarvestatakse krediidisaja põhivõlgnevusega.¹¹⁶ Sellist lähenemist on Eestis lubanud järgida Danske pank.¹¹⁷ Sellisel juhul on tugevamalt kaitstud krediidisaja huvid ning vähem arvestatud krediidiandja huvidega.

Tõelise negatiivse intressi kasutamist on põhjendatud lepingute täitmise kohustuslikkusega.¹¹⁸ Lepingute täitmise kohustuslikkuse põhimõte on Eesti õiguses sätestatud VÕS § 8 lg-s 2 ning tegemist on ühe eraõiguse aluspõhimõttega.¹¹⁹ Lepingu täitmisest keeldumiseks peab selline õigus tulenema lepingust või seadusest.¹²⁰ Probleemsetes krediidilepingutes on olemas intressi arvestamise valem. Samuti on olenemata negatiivsete baasintressimäärade uudsusest võimalik intressimäär lähtuvalt lepingus ette nähtud valmist välja arvutada ning negatiivne intress ei ole Eesti õigusega keelatud. Krediidilepingu regulatsiooni järgi on intressitasumise kohustus krediidisajal (VÕS § 401 lg 1). Seaduse järgi on lubatud kõrvale kalduda seaduse regulatsioonist, kui seaduses ei ole otseselt sätestatud või sätte olemusest ei tulene, et seadusest kõrvale kaldumine ei ole lubatud ja kui kõrvalekaldumine ei lähe vastuollu avaliku korraga,

¹¹³ R. Stone. The Modern Law of Contract, 7th ed. London: Toutledge-Cavendish, 2008, p. 20.

¹¹⁴ Initial market experience with negative 3-month euribor rates. Unicredit. MMCG Frankfurt (17 June 2015), p. 12. Kättesaadav elektrooniliselt:

https://www.ecb.europa.eu/paym/groups/pdf/mmcg/20150617/Item_1c_Initial_market_experience_w_negative_3-month_Euribor_rates.pdf?7a6aba7ab4a84ef6dd4972923131715a (17.06.2015).

¹¹⁵ Viide nr 18, p. 7.

¹¹⁶ R. Milne. Denmark highlights naked truth about negative lending – Financial Times (08.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.ft.com/intl/cms/s/0/7f4e2f4c-dde3-11e4-9d29-00144feab7de.html#axzz3tkOrMehn> (08.12.2015).

¹¹⁷ Danske panga seisukoht „[...] kui 6 kuu Euribor langeks nii sügavale, et see ületaks kliendi individuaalset positiivset riskimarginaali, siis on pangal kohustus maksta kliendile intressi.“, viide nr 15.

¹¹⁸ Negatiivset euribori ja pacta sunt servanda põhimõtet on analüüsinud näiteks J. D. Romero. Inaplicacion del tipo de interes negativo. La clausula cero en prestamos hipotecarios - Indret (01.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.indret.com/pdf/1208_es.pdf (22.04.2016).

¹¹⁹ I. Kull. VÕS § 8 komm. 1. – Viide nr 67.

¹²⁰ I. Kull. VÕS § 8 komm. 4.3. – Viide nr 67.

heade kommetega ning ei riku isiku põhiõiguseid (VÕS § 5). Eelnevalt on analüüsitud, et laenulepingu järgi võivad lepingupooled sõlmida lepingu, millega nähakse ette laenu andmise eest tasu laenuandjale ja selline tasu võib olla kindlaks määratav sarnaselt intressi arvestamise valemile. Krediidilepingu regulatsioon näeb küll ette intressimaksmise kohustuse krediidisajaajale (VÕS § 401 lg 1), ent erinevalt negatiivse intressilangusega kokkulepetest ei ole probleemsetes lepingutes tegemist olukorraga, kus terve intressimaksmise kohustus oleks ette nähtud krediidiandjale. Pigem on probleemsete lepingute puhul intressiarvutamise kokkulepe sõnastatud nii, et teatud perioodidel võiks tõelise negatiivse intressiarvestuse korral intressimakseteks kohustatud lepingupool vahetuda. Seejuures lähtub intressimaksmiseks kohustatud lepingupoole määramine majanduslikust olukorrast. Intressiriski jaotamisega krediidisaja ja krediidiandja vahel ei muudeta intressimaksmise kohustust sisuliselt, sest krediidisaja on vähemalt mingil krediidiperioodil tasunud intressi. Arvestades tasutud positiivset intressi ning põhivõlgnevusest maha arvestatud intressi jääks krediidiandja kogu lepingu perioodi suhtes väga tõenäoliselt endiselt kasumisse. Seega ei välista sõlmitud lepingu eesmärk – tasuline krediteerimine – krediidilepingu regulatsiooni tõelise negatiivse intressi korral ning kuna intressi arvestamine lähtuvalt kokkulepitud valemist on võimalik, tuleks lepingut kokkulepitud sõnastusest lähtuvalt ka täita.

Sama argumenti toetab ka professionaalsete krediidiandjate ja tarbijatest krediidisajaajate ebavõrdne võimalus mõjutada lepingute sisu.¹²¹ Tüüptingimuste korral tõlgendatakse vaidluse korral tingimust tingimuse kasutaja kahjuks (VÕS § 39 lg 1). Kui mitte kõigil siis enamustel juhtudel valmistab lepingu täielikult ette professionaalse krediidiandja. Vastavalt saab krediidiandja lepingusse kanda kõik tingimused, mida soovib. Tarbijast krediidiandja ei pruugi kõikidest tingimustest arugi saada. Küsimust intressi arvestamise üle ei oleks juhu, kui intress oleks pangale kasulikult kõrge, ent ebamõistlikult tõusnud klientide jaoks.¹²² Seega fakt, et pank on arvestanud üksnes positiivse baasintressimääraga, ei tohiks muuta lepingulist suhet üksnes sellepärast, et see on pangale kahjulik.¹²³ Kui lepingupooled lepivad muutuvintressis kokku, siis sellega jaotavad lepingupooled intressi tegeliku väärtuse kõikumisest tulenevat riski. Kui intressimäär langeb, kaotab pank ning kui intressimäär tõuseb, siis kaotab klient. Kuigi baasintressimäära langemine negatiivseks ei olnud veel hiljuti midagi tavapärast, siis oli pankadel võimalik lepingusse kirja panna intressiarvestamise viis olukorraks, kus ükskõik

¹²¹ J. N. Oest on seisukohal, et laenulepingud on alati panga kasuks, sest pank saab määrata lõplikud tingimused. J. N. Oest, *Negotiating the Loan Commitment: The Borrower's Perspective*. *Business Law Today* 19.3 (2009-2010): 61-1, p. 61.

¹²² Austria tarbijakaitse argumentatsioon kohtuasjas negatiivsete intresside arvestamise kohta. Viide nr 112, p. 6.

¹²³ Viide nr 122, p. 6.

missugusel põhjusel ei ole baasintressimäära tõttu võimalik intressi kindlaks määrata. Näiteks peetakse Inglise õiguses „turu katastroofi“ klausleid tavapäraseks lepingu osadeks, sest muul juhul puuduks võimalus nõuda intressi, kui algselt kokkulepitud baasintressimäära järgi ei ole intressimäära välja arvutamine võimalik.¹²⁴ Vaidlusalustes lepingutes otsustasid krediidiandjad mitte reguleerida olukorda, kus laenuintressi ei ole võimalik baasintressimäärast lähtuvalt neile kasulikult arvestada, ning reguleerimata jätmine on krediidiandja risk.¹²⁵ Vastavalt tuleks lepingut täita nii nagu lepingupooled on selles kokku leppinud seal hulgas arvestades laenuintressi nii nagu selles on kokku lepitud, sest eraldi regulatsiooni puudumine on krediidiandja risk.

Tõelise negatiivse intressi arvestamise kasuks räägib ka negatiivse intressi tekkimise aluseks olev majanduslik olukord. Majanduslikult on nõudlust ja pakkumist arvestades tavapärane, et kui nõudlust ei ole, siis pakutava hind alaneb. Hetkel ületab krediidiandjatelt tulenev pakkumine nõudluse krediidi järele. Normaalse turuolukorra puhul oles vajalikele kaupadele negatiivse hinna tekkimine välistatud, sest isikud lõpetaks mitte nõutud teenuse pakkumise. Praeguses turuolukorras, kus pangad on keskpankade poolt rahaga üle valatud ning mittefinantsisikud ei soovi krediiti võtta,¹²⁶ on loogiline, et krediidiandmise hind peab alanema. Arvestades, et odav raha tuleneb keskpanga poliitikatest, siis on tavapärane turg häiritud ning välistatud ei ole, et krediidiandjad peavad krediidiandmise eest teatud juhtudel peale maksma ka suhetes mittekrediidiandjatest isikutega, mitte üksnes omavahelistes lepingutes.

Teoreetiliselt on toetatud tõelise negatiivse intressi arvestamist ka intressimäära majandusliku kujunemise põhjustega.¹²⁷ Jagades laenuintressi osadeks – baasintressimäär ja pangamarginaal – peaks baasintressimäär väljendama raha saamise hinda ning pangamarginaal krediidiandmisega kaasnevaid kulusid, riski ning krediidiandja kasumit.¹²⁸ Kui krediidiandja saab raha kaasata negatiivse baasintressimääraga, siis vastavalt raha saamise hind ei ole enam krediidiandjale kulu vaid tulu.¹²⁹ Seega kui krediidiandja ei vähendaks pangamarginaali negatiivse baasintressi võrra, siis krediidiandja teeniks krediidisaja arvelt lisa kasumit – esiteks saab krediidiandja kasumit raha kaasamisel negatiivse intressiga teistelt krediidiandjatelt ning lisaks nõuab krediidisajalt laenuintressi, millest ei arvesta maha raha kaasamisega juba saadud

¹²⁴ R. Cranston, *Principles of Banking Law*. Oxford: Oxford University Press, 2014, p. 310.

¹²⁵ Viide nr 112, p. 32.

¹²⁶ Viide nr 45, p. 3.

¹²⁷ Republic Österreich Landesgericht Eisenstadt. 27 Cg 32/15x, p. 11.

¹²⁸ Viide nr 26, lk 52-53.

¹²⁹ Viide nr 127, p. 11.

kasumit.¹³⁰ Seejuures, leidis kohus, et oluline ei ole, kuidas tegelikult krediidiandja ennast finantseerib ning kas ta saab ka tegelikult kasu negatiivsest baasintressimäärast pankadevahelisel turul.¹³¹ Intressi kujunemise argumendi nõrkusena on baasintressimäär ebatäpne väljendamaks raha kaasamise hinda. Baasintressimäär väljendab raha kaasamise hinda üksnes kõige usaldusväärsemate pankade vahelistes suhetes, ent mitte suhetes vähemusaldusväärsete pankadega või muude isikutega. Vastavalt peavad enamus krediidiandjaid maksma raha kaasamise eest lisaks baasintressimäärale veel riskipremiat teistele krediidiandjatele. Samuti näitab viimane Euroopa pankade rahakaasamise kulude uuring, et raha kaasamine on pankade jaoks tegelikkuses kallim kui üksnes euribor.¹³² Seega ei tähenda negatiivne baasintressimäär vähemalt valdavatel juhtudel, et krediidiandja teeniks kasumit raha kaasates. Vastavalt ei saa pangamarginaali vähenemist siduda konkreetselt raha kaasamise kuludega.

Alternatiivselt saab sama argumenti põhjendada ka lähtuvalt baasintressimäära negatiivseks muutumise põhjustest. Euroopa keskpank määrab hoiustamise intressimäära, millega koos enamasti liigub euribor lähtuvalt majanduse olukorrast.¹³³ Kui keskpank tahab aeglustada inflatsiooni, määratakse intress kõrge, kui soovitakse ergutada inflatsiooni, määratakse madal intress.¹³⁴ Eelnevalt on käsitletud inflatsiooni ja deflatsiooni mõju raha väärtusele. Selle kasutatakse enamasti intressimäära väärtuse kindlakstegemiseks reaalsel intressi, mitte nominaalset. Deflatsiooni korral ei pruugi negatiivne nominaalintress tähendada sisuliselt, et krediidiandja jääb rahast ilma, sest reaalintress on endiselt positiivne. Näiteks 2015. aasta alguses oli Euroopas inflatsioon -0,6%,¹³⁵ sellisel juhul kui nominaalintress oleks olnud -0,3, siis kokkuvõttes ei oleks krediidiandja kaotanud raha – 0,3%, vaid arvestades raha väärtuse muutumist jäänud siiski kasumisse ($-0,3 - (-0,6) = 0,3\%$). Mida suurem on deflatsioon, seda rohkem intressisaajad teenivad, näiteks kui nominaalne intress oleks 1%, siis intressisaaja saaks $1 - (-0,6) = 1,6\%$. Seega majanduslikus mõttes krediidiandjad ei kaota tingimata negatiivsest intressist.

¹³⁰ Viide nr 122, p. 6.

¹³¹ Viide nr 112, p. 31.

¹³² A. Illes, M. Lombardi, P. Mizen. BIS Working Papers. No. 486. Why did bank lending rate diverge from policy after the financial crisis? – Bank of International Settlements (2015), pp. 4-5. Kättesaadav elektrooniliselt <http://www.bis.org/publ/work486.pdf> (9.12.2015).

¹³³ Viide nr 8, p. 48.

¹³⁴ Viide nr 24, pp. 119-121.

¹³⁵ Inflatsioon EL-is – Eurostat. Kättesaadab elektrooniliselt: <http://ec.europa.eu/eurostat/inflation-dashboard/> (23.02.2016).

Viimasena võiks intressi arvestamise viisi määrata kohtuvalt intressi negatiivse väärtuse rahapoliitilistest eesmärkidest.¹³⁶ Arvestades, et keskpanga negatiivse hoiustamise intressimäära eesmärk on ergutada majanduslikku aktiivsust, kaotaks rahapoliitika enda mõtte, kui õigusega oleks võimalik välistada selle realiseerimine.¹³⁷ Negatiivne euribor on tingitud keskpanga poliitikatest, mille eesmärk on, et pangad laenaksid raha välja ning ei hoiustaks seda suurtes kogustes keskpangas.¹³⁸ Keskpanga rahapoliitika, peab seega tekitama krediidi suurema pakkumise. Majanduse elavdamiseks ning deflatsiooni vältimiseks on lisaks pakkumisele vaja tekitada ka nõudlus. Nõudluse mõjutajaks on intressimäär – madalama intressi korral võtavad isikud rohkem laenu, seega peab rahapoliitika realiseerumiseks laenuintress langema ka suhetes panga klientidega.¹³⁹ Kui krediidiandjad saavad olenemata tegelikust laenuintressist ise valida, missugust intressi nad klientidelt küsivad, kaotab keskpanga rahapoliitika ühe enda vahenditest mõjutada majandust¹⁴⁰ ning vastavalt on eelkõige riik huvitatud, et negatiivne baasintressimäär kanduks edasi ka panga klientidele. Eestis ei ole ükski riigiasutus ametlikult tõelise negatiivse intressi kohaldamise kohustust välja öelnud. Lähtuvalt Euroala ühtsest rahapoliitikast, on sellist järeltõust õige väljendama Euroopa keskpang, ent viimane on vastupidiselt väljendanud, et negatiivne intress ei pea edasi kanduma. Seega vastupidise seisukoha väljaütlemiseni ei saa tõelist negatiivset intressi rakendada tuginedes intressi muutumise rahapoliitilistele eesmärkidele.

Eristava intressilanguse piirangu korral arvestatakse laenuintressi eristades laenuintressi komponente – baasintressimäära ja pangamarginaali.¹⁴¹ Lisaks eitatakse eristava intressilanguse piirangu korral võimalust kanda negatiivset baasintressimäära edasi panga ja kliendi suhetesse. Vastavalt moodustub lõplik laenuintress pangamarginaalist ning baasintressimäärast. Kui baasintressimäär on muutunud negatiivseks, siis võrdsustatakse baasintressimäär valemis nulliga ning laenuintressi moodustab üksnes pangamarginaal.¹⁴² Sellist intressi arvestamise viisi on Eestis üritanud rakendada SEB.¹⁴³ Samuti on sellist intressi

¹³⁶ C. Bean letter to A. Tyrie. Note on Negative Interest Rates for Treasury Committee – Bank of England (16.05.2013).

¹³⁷ B. Coeure. Life below zero: Learning about negative interest rates – ECB (09.09.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.ecb.europa.eu/press/key/date/2014/html/sp140909.en.html> (06.11.2015).

¹³⁸ Viide nr 126, p. 3.

¹³⁹ H. Hannoun. Ultra-low or negative interest rates: what they mean for financial stability and growth – Bank for International Settlements, Eurofi High-level Seminar (22.04.2015), p. 2. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bis.org/speeches/sp150424.pdf> (14.12.2015).

¹⁴⁰ Viide nr 136.

¹⁴¹ Viide nr 114, p. 12.

¹⁴² Viide nr 114, p. 12.

¹⁴³ Viide nr 15.

arvestamise viisi välja pakkunud Loan Markets Association.¹⁴⁴ Sellisel juhul on tugevamalt kaitstud krediidiandja huvid ning vähem kaitstud krediidisaaaja huvid.

Eristava automaatse intressilanguse piiranguga laenuintressi arvestamise aluseks on majanduslik muutuvintressi valem – intressimäär peab endas sisaldama krediidiandmisega kaasnevat kulu, krediidivahendamise ning krediidiandja ülalpidamisega seotud kulusid ning lisaks kaasama endas ka krediidisaaajaga seonduvat riski.¹⁴⁵ Raha kaasamise kulusid krediidiandjale on hinnatud baasintressimääraga, kõik muu aga sisaldub pangamarginaalis.¹⁴⁶ Kuna pole võimalik, et krediidiandjal kaoksid ära enda ülalpidamisega seotud kulud või et krediidisaaaja risk väheneks, kuna pankadevahelisel turul on laenamine odav, siis ei tohiks ka negatiivne baasintressi mõjutada pangamarginaali osa valemis. Sellise lähenemise nõrgaks kohaks on eelnevalt käsitletud baasintressimäära kahtlane usaldusväärsus raha kaasamise kulude väljendajana.

Teise põhjusena eristava automaatse intressilanguse piirangu rakendamiseks saab välja tuua, et baasintressimäär kui kõige usaldusväärsemate pankade vahel kohalduv laenuintress, ei kandu enamustele krediidiandjatele üle samas väärtuses ehk negatiivsena, sest ka pankadevahelises laenamises esineb lähtuvalt krediidisaaaja majanduslikest näitajatest riskipremia.¹⁴⁷ Risk, sarnaselt panga ja tarbijavahelisele laenamisele, tõstab krediidiandmise hinda ning vastavalt ei saa tegelikult enamik krediidiandjaid kaasata raha negatiivse intressimääraga ehk saades laenatud raha pealt kasumit.¹⁴⁸ Üks Euroopa Keskpanga negatiivse hoiuste intressi poliitika eesmärke on suunata usaldusväärsed pangad, millel on liigselt raha, laenama seda raha edasi teistele pankadele, millel ei ole nii palju likviidsust.¹⁴⁹ Kui krediidiandjad, mis ise kaasavad raha tasu eest, peaksid hakkama enda krediidisaaajatele peale maksma, siis paljud pangad, mida praegu soovitakse aidata, jääksid veel hullemasse seisusse, sest edasi laenamine on liiga kallis. Seega ei võida enamus krediidiandjaid negatiivsest baasintressimäärast piisavalt, et raha kaasamisega saadud kasu saaks krediidisaaajate laenuintressist maha arvestada.

¹⁴⁴ G. Endréo. Negative Rates, Negative Yields and Bond Issues Under French Law. Comité de Normalisation Obligataire/ The French Bond Association. (1. September 2015), p. 4.

¹⁴⁵ Viide nr 26, lk 52-53.

¹⁴⁶ Viide nr 26, lk 52-53.

¹⁴⁷ A. Kindergan. Negative deposit rates: The ECB's Best Weapon – The Financialist by Credit Suisse (12.06.2013). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.thefinancialist.com/negative-deposit-rates-the-ecbs-best-weapon/> (28.02.2016).

¹⁴⁸ Viide nr 147.

¹⁴⁹ Viide nr 147.

Kolmanda põhjusena intressi arvestamiseks eristava intressilanguse piiranguga saab tuua suurte ja väikeste pankade ebavõrdse seisundi loomise. Ilmselgelt on krediidiandjale kahjulik, kui krediidiandja peab oma krediidisaaajatele peale maksma (isegi kui see toimub põhivõlgnevuse vähendamisenä) või saab vähem intressi, kui on arvestatud krediidiandja ülalpidamiseks ning kasumiks. Negatiivse intressi maha-arvestamine toimub seega krediidiandja kasumi arvelt.¹⁵⁰ Sellist kasumi vähenemist saavad eelkõige võimaldada krediidiandjad, kellel on mitmekülgne sissetulek ehk mis suudavad endiselt teenida kasumit muude pakutavate teenuste pealt krediidiandmise kõrval.¹⁵¹ Viimane kirjeldus vastab eelkõige suurematele pankadele. Euroopa keskpanga rahapoliitika eesmärk on saada raha suurtest usaldusväärsetest pankadest edasi väiksematesse ja ääremaade pankadesse.¹⁵² Kui viimati nimetatud pangad saavad küll kapitali, mida edasi laenata, ent selle käigus pankrotti lähevad, siis ei ole rahapoliitika eesmärk täidetud. Vastavalt on võimalik saavutada negatiivse intressi poliitika eesmärke üksnes siis, kui krediidiandjad ei pea enda laenuintresse vähendama.

Mitteeristava automaatse intressilanguse piirangu korral arvestatakse laenuintressi sama moodi nii negatiivse kui positiivse baasintressimäära korral. Kui baasintressimäär muutub negatiivseks, siis sarnaselt tõelisele negatiivsele intressile vähendab see pangamarginaali. Juhul kui negatiivne baasintressimäär peaks langema nii madalale, et pangamarginaali ning baasintressimäära summa muutuks negatiivseks, kohaldatakse intressilangusele nullpiirangut ehk laenuintress ei saa kokkuvõttes negatiivseks muutuda.¹⁵³ Sellist lähenemist on Eestis avalikult kaitsnud Swedbank.¹⁵⁴ Selline intressi arvestamise meetod balansseerib eelnevalt välja toodud poolte – krediidiandja ja krediidisaaaja – huve ning vastavalt lähtub suuresti eelnevalt väljatoodud intressiarvestamise viiside pool- ja vastuargumentide vastuolude eemaldamisest.

Intressi maksmise kohustus saab olla üksnes krediidisaaajal ning see ei saa pöörduda lähtuvalt krediidilepingu regulatsioonist. Eelnevalt on käsitletud krediidisaaaja intressi maksmise kohustus ning selle imperatiivsust.¹⁵⁵ Intressi tasumise kohustus peab tulenema seadusest või lepingust (VÕS § 94 lg 1). Krediidilepingu regulatsioon näeb ette krediidisaaaja intressi tasumise

¹⁵⁰ J. Alsterlind et al. Sveriges Riksbank, Economic Commentaries No. 11 (30 september 2015), p. 3. Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.riksbank.se/Documents/Rapporter/Ekonomiska_kommentarer/2015/rap_ek_kom_nr11_150929_eng.pdf (22.04.2016).

¹⁵¹ Viide nr 116.

¹⁵² Viide nr 148.

¹⁵³ Viide nr 114, p. 12.

¹⁵⁴ Viide nr 15.

¹⁵⁵ Käesoleva magistr töö alapeatükk 1.2.

kohustuse (VÕS § 401 lg 1), ent mitte krediidiandja kohustust tasuda intressi. Seega kuna seadusest ega lepingust ei tulene krediidisaaajale selgesõnalist kohustust tasuda intressi, siis on välistatud intressi tasumise kohustuse pöördumine või vähemalt puudub õiguslik alus, millele tuginedes nõuda, et krediidiandja peab maksma intressi. Lisaks on krediidisaaaja intressi tasumise kohustus sätestatud imperatiivselt,¹⁵⁶ mistõttu ei ole sellest võimalik kõrvale kalduda, ilma et ei muutuks lepinguline suhe.

Eelnevalt on järeldatud, et negatiivne intress ei ole intress ning sellele ei kohaldu alati analoogia korras intressi regulatsioon. VÕS § 94 lg 1 kohaldub eelnevalt analüüsitud põhjustel ka negatiivsele intressile. Normi kaitsealaks on välistada tasunõudmine olukordades, kus pooltel pole olnud tasulise lepingu sõlmimise soovi ning tasumise kohustus ei ole sätestatud seadusega. Kui seaduses ei ole tasu kohustust ette nähtud, siis ei tohi teine lepingupool saada ühepoolset nõuda tasu. Negatiivse intressi korral on küll kohustatud lepingupool vastupidine tavalise intressi lepingupooltele, ent sisuliselt tuleks kaitsta negatiivset intressi maksma kohustatud isikut sama moodi nagu positiivset intressi maksma kohustatud isikut. Selle ei saa lähtuvalt VÕS § 94 lg-st 1 nõuda negatiivset intressi, kui lepingupoolte vahel puudub selline kokkulepe.

Kuigi intressikohustus ei saa pöörduda, kaitseb mitteeristav intressilanguse piirang krediidisaaajaid sarnaselt tõelisele negatiivsele intressile, vähendades laenuintressi, kui lepingupooled on kokku leppinud muutuvintressis. Seega on mitteeristava intressilanguse piirangu kohaldamine põhjendatud samadel põhjustel, mis oli tõeline negatiivne intress, erinedes üksnes üldise intressi negatiivse väärtuse võimalikkust.

Eelnevast tulenevalt on kahtlemata erinevate intressiarvestamise viiside puhul krediidiandja, krediidisaaaja ja keskpanga huvid erinevas ulatuses kaitstud. Nii kaua kuni ei ole reguleeritud, kuidas tuleks intressi arvestada probleemsete lepingute puhul, ei saa tugineda üksikutele argumentidele seal hulgas üksikutele õiguslikele argumentidele, vaid intressiarvestamise probleem tuleb õiguslikult kvalifitseerida ning seejärel õiguslike reeglite järgi lahendada. Seejuures peaks hea usu ja mõistlikkuse põhimõtted kui õiguse põhimõtted tagama intressi arvestamise õiglase lahenduse.

Vaidluse korral lepingu sisu üle eristatakse lepinguid, mis on ebamäärased, sest lepingutingimused ei ole selged, ning lepinguid, mis on ebatäielikud, sest pole kokku lepitud kõiges olulises.¹⁵⁷ Juhul kui ebatäielik leping on kehtiv, tuleb luua puuduolev

¹⁵⁶ I. Kull. VÕS § 401 komm. 4. – Viide nr 68.

¹⁵⁷ J. Beatson. Anson's Law of Contract. 28th ed. Oxford: Oxford University Press, 2002, p. 60.

lepingutingimus.¹⁵⁸ Ebamäärase lepingu puhul tuleb kindlaks teha lepingutingimuste tähendus.¹⁵⁹ Kui negatiivse baasintressimäära olukorda mitte reguleerinud lepingud on ebatäielikud, saab need täita lähtuvalt VÕS §-idest 26 ja 27. Kui tegu on ebamääraste lepingutega, siis tuleb lähtuvalt lepingu sisust tõlgendada, missugust alternatiivset intressi arvestust lepingupooled soovisid lähtudes VÕS §-idest 23 ja 29.

Intressiarvestamise viisi ebaselgust ei saa pidada lahtiseks tingimuseks. Lepingupooled võivad jätta lepingut sõlmides mõnedes tingimustes kokku leppimata kavatsusega jõuda neis kokkuleppele tulevikus või jätta need ühe lepingupoole või kolmanda isiku määrata (VÕS § 26 lg 1). Lahtised tingimused eeldavad poolte kokkulepet selles, et tegemist on tingimusega, mille sisu määratakse hiljem.¹⁶⁰ Lahtiseks loetakse ka lepingutingimusi, mille määramisel lähtutakse lepingupooltest sõltumatust asjaolust.¹⁶¹ Kui lepingupooled ei ole lepingu alguses fikseerinud intressimäära või pole fikseerinud intressimäära terveks lepingu perioodiks, on tegemist lahtise tingimusega. Kui lepingupooled on lepingu sõlmimisel kindlaks määranud, kuidas intressimäära lepingu perioodil või eelnevalt kokkulepitud perioodidel arvestatakse, ei ole selline kokkulepe lahtine tingimus, mida oleks võimalik kindlaks määrata lähtuvalt VÕS § 26 lg-st 1, vaid intressimäär tuleb kindlaks teha lähtuvalt lepingus ettenähtud reeglist. Baasintressimäärade muutumisest lähtuv intressimäära kindlaksmääramine on lahtine tingimus, mille kindlaksmääramine on kokku lepitud ning lähtub lepingupooltest sõltumatust asjaolust.

Kui lepingupooled on kokku leppinud lahtise tingimuse määramise lähtuvalt lepingupooltest sõltumatust asjaolust, mida tingimuse määramise ajal ei ole olemas, tuleb tingimus määrata lähtuvalt sellele kõige sarnasemast asjaolust (VÕS § 26 lg 4). Lõiget 4 kohaldatakse olukorras, kus kokkulepitud asjaolu enam teatavaks ei tehta või ei arvutata või või kui asjaolu kaob käibelt.¹⁶² Lõige 4 tuleks kohaldamisele, kui mõnda baasintressimäära näiteks euribori väärtuseid enam ei avaldataks, ent lepingus on kokkulepitud, et intressimäär määratakse lähtuvalt euriborist. Negatiivsete baasintressimäärade korral ei ole tegemist seaduses kirjeldatud olukorraga, kui baasintressimäärasid endiselt tehakse teatavaks. See, et baasintressimäär on negatiivne ning negatiivne intress sh negatiivne baasintress ei ole õiguslikult traditsiooniline intress, ei tähenda, et baasintressimäära sisu muutumise tõttu oleks laenuintressi väljaarvutamine võimatu. Vastavalt ei ole baasintressimääraga seotud lepingutes

¹⁵⁸ Viide nr 157, p. 60.

¹⁵⁹ Viide nr 157, p. 60.

¹⁶⁰ I. Kull. VÕS § 26 komm. 4.1. – Viide nr 68.

¹⁶¹ I. Kull. VÕS § 26 komm. 4.1. – Viide nr 67.

¹⁶² I. Kull. VÕS § 26 komm. 4.2.4. – Viide nr 67.

tegemist VÕS § 26 lg-s 4 sätestatud olukorraga, sest baasintressimäära määratakse endiselt ning baasintressimäära väärtused on pooltele teada. Seega ei tuleb baasintressimäärast lähtuvate intressikokkulepetega lepingutes intressimäär kindlaks määrata lähtuvalt negatiivsest baasintressimäärast.

Eesti õigus lubab muutuvintressi arvestada ükskõik missugusest indeksist lähtuvalt ning välistatud ei ole intressi arvestamine lähtuvalt indeksist või baasintressimäärast, mis iseenesest ei ole õiguslikus mõttes intress. Seega ei ole intressi arvestamise tingimus lahtine tingimus, mida saaks täita lähtuvalt seadusest. Lahtise tingimusena ei saa vaadelda ka võimalikku krediidiandja kohustust tasuda intressi laenuintressimäära muutumisel negatiivseks, sest lahtise tingimuse puhul peavad lepingupooled olema kokku leppinud, et tegemist on lahtise tingimusega, ent sellist kokkulepet ega soovi tulevikus tegeleda intressitasumise kohustuse määratlemisega pole probleemsetes lepingutes ette nähtud.

Intressi arvestamise viisi ebaselgust ei ole kokkuleppe puudumine olulises tingimuses. Kui lepingupooled ei ole kokku leppinud nende õiguste ja kohustuste määramiseks olulises tingimuses või üksnes arvavad, et nad on selles kokku leppinud, kohaldatakse tingimust, mis on mõistlik lähtudes asjaoludest, lepingupoolte tahtest, lepingu olemusest ja eesmärgist ning hea usu põhimõttest (VÕS § 27 lg 2). Eeldades, et lepingupooled oleksid sõlminud lepingu teades, et nad ei lepi kokku negatiivse baasintressimäära korral intressitasumise kohustuse regulatsioonis, on leping kehtiv. Olulisteks tingimusteks loetakse kokkulepet lepingu esemes, hinnas, koguses või kvaliteedis.¹⁶³ Krediidilepingus on tõenäoliselt kokku lepitud, et krediidiesemeks on raha ning ka selle kogus ehk laenatav summa. Teoreetilises kirjanduses on laenuintressi kirjeldatud ka kui krediidi hinda,¹⁶⁴ seega peaks määratlemata oluline tingimus olla lepingu hind. Lepingutingimust ei peeta määratlematuks, kui leping ise näeb ette, kuidas tingimus tuleb määratleda.¹⁶⁵ Lahtise tingimuse juures on analüüsitud, et probleemsetes intressiarvestamisega lepingutes on määratletud, kuidas tuleb määrata intressimäär lähtuvalt eelnevalt kokku lepitud, ent muutuvast lepingupooltest sõltumatust asjaolust, baasintressimäärast. Vastavalt on lepingus kokku lepitud ka lepingu hind, kuna kokku on lepitud intressi arvestamise meetod. Seega ei saa tugineda tahtmatule olulises tingimuses kokkuleppe puudumisele.

¹⁶³ I. Kull. VÕS § 27, komm. 4.1. – Viide nr 67.

¹⁶⁴ Viide nr 21, p. 608.

¹⁶⁵ Viide nr 157, p. 64.

Lepingutes, milles on kokkulepitud laenuintressi arvestamine lähtuvalt baasintressimäärast, ent mis ei reguleeri eraldi, kuidas peaks laenuintressi arvestama, kui baasintressimäär muutub negatiivseks, võib olla lünk. Olukorda, kus leping ei reguleeri lepinguga seotud riski, nimetatakse lepinguliseks lüngaks.¹⁶⁶ Eristatakse tahtmatuid ning tahtlikke lepingulisi lünkasid. Lünk võidakse jätta lepingusse tahtmatult, kui lepingupooled ei näe lepingu sõlmimisel riski ette, või tahtlikult, kui riski suudetakse küll ette näha, ent seda ei peeta piisavalt tõenäoliseks, et seda lepinguga reguleerida.¹⁶⁷ Viimasel juhul on majanduslikult otstarbekas mitte kulutada aega ja raha läbirääkimistele tingimuste osas, mis ei pruugi kunagi realiseeruda.¹⁶⁸ Lünkade eristamine on oluline lünga täitmisel õigluse tagamiseks.¹⁶⁹ Probleemsete lepingute puhul on reguleerimata riskiks baasintressimäära langemine negatiivseks, sest lepingud ei sätesta selgelt, kuidas tuleb intressimäära arvutada juhtudel, kui baasintressimäär on negatiivne, kuigi vähemalt krediidiandjal oleks huvi seda riski reguleerida.

Lünga liiki aitab tuvastada vastus küsimusele, kui lepingupooled oleksid teadlikud olnud baasintressimäära muutumisest negatiivseks, siis kas nad oleksid reguleerinud selle kuidagi lepingus. Seetõttu tuleb eristada lepinguid, mis on sõlmitud enne negatiivsete baasintressimäärade ilmutumist, ja lepinguid, mis on sõlmitud pärast negatiivsete baasintressimäärade olemasolu teadvustamist. Esimesel juhul ei saanud krediidiandja olla teadlik baasintressi negatiivseks muutumise riskist. Pärast Euroopa Keskpanga hoiustamise intressimäära langemist negatiivseks, on hakatud rääkima intressilanguse võimalikust automaatselt peatumisest nulli juures.¹⁷⁰ Seega võib tõdeda, et kui lepingupooled oleksid olnud teadlikud baasintressimäära langemise riskist, siis nad oleksid seda reguleerinud. Viimasel juhul, pärast intressimäära negatiivseks langemist sõlmitud lepingute puhul, pidi lepingu sõlminud krediidiandja olema teadlik baasintressi negatiivseks muutumise riskist. Seega on viimasel juhul tegemist olukorraga, kus krediidiandja on teadlikult otsustanud mitte reguleerida ühte võimalikku riski ning kuna baasintressimäära langemise riski kannab krediidiandja, siis tuleks lünga täitmisel arvestada krediidiandja riski reguleerimata jätmise tõttu säästetud

¹⁶⁶ Viide nr 96, p. 218.

¹⁶⁷ Viide nr 96, p. 218.

¹⁶⁸ Viide nr 96, p. 218.

¹⁶⁹ Viide nr 96, p. 218.

¹⁷⁰ Näiteks on LMA andnud soovitusel intressilanguse piirangute reguleerimiseks 2014. aastal. The ACT Borrower's Guide to LMA Loan Documentation for Investment Grade Borrowers - Slaughter and May (June 2014). Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.treasurers.org/ACTmedia/June_2014_Supplement_ACT_Guide.pdf (28.04.2016).

kulusid. Seega on enne negatiivseid baasmäärasid sõlmitud lepingute puhul tegemist tahtmatute lepinguliste lünkadega ning hiljem sõlmitud lepingute puhul tahtliku lepingulise lüngaga.

Tekkinud lepingulised lüngad tuleb sisustada lepingu tõlgendamise teel. Eraldi tuleb analüüsida, kas krediidiandjal on kohustus tasuda negatiivse intressi korral teatud makseid krediidisaaajale ning kuidas tuleb tõlgendada intressi arvestamise normi negatiivse baasintressimäära korral. Kui krediidiandjal ei saa tekkida kohustust tasuda intressi, siis on välistatud tõelise negatiivse intressi arvestamine, sest seda pole võimalik rakendada. Viimasel juhul tuleb tõlgendada lepingut leidmaks, kas intressi peaks arvestama lähtuvalt eristavast või mitteeristavast automaatsest intressilanguse piirangust.

VÕS § 94 lg 1 järgi peab intressimaksmise ja autori arvates ka negatiivse intressi maksmise kohustus tulenema seadusest või lepingust. Krediidilepingutes ei ole krediidiandjale intressimaksmise kohustust ette nähtud. Sellist kohustust ei tulene ka ühestki seaduse sättest. Viimase võimalusena saab lepingupooltele kohustusi tuletada lepingust, seadusest, lepingu olemusest ja eesmärgist, lepingupoolte vahelisest praktikast, kutse- või tegevusalal kehtivatest tavadest või hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest (VÕS § 23 lg 1). Siiski on VÕS § 23 eesmärk tagada võimalus lepingut laialt tõlgendada ning esimesena tuleb kohustuste kindlakstegemisel lähtuda lepingu tõlgendamisest VÕS § 29 alusel.¹⁷¹ Seega enne kui on võimalik tuletada negatiivse intressi maksmise kohustust kaudsetest allikatest tuleb tõlgendada lepingut ennast. Lepingu tõlgendamisel eristatakse lihtsat tõlgendamist ja täiendavat tõlgendamist. Lihtsa tõlgendamise puhul lähtutakse lepingu tekstist eeldusega, et tekstist on võimalik välja lugeda poolte tahe.¹⁷² Kui tekstist lepingupoolte tahet välja ei ole võimalik selgitada tuleb kasutada täiendavat tõlgendamist ja laiendavat tõlgendamist.

Austria kohus on leidnud, et probleemsete lepingute puhul on võimalik tingimust tõlgendada lähtuvalt lihtsast tõlgendamisest.¹⁷³ Siiski analüüsis Austria kohus lisaks lepingu tekstile ka näiteks rahakaasamise kulude seost baasintressimäära väärtusega¹⁷⁴ ja riskide jaotumist krediidilepingus.¹⁷⁵ Autori arvates väljub selline analüüs lepingu lihtsast tõlgendusest ning lepingupoolte seisukohad, et lepingu tõlgendamisel tuleb arvestada ka muid asjaolusid peale lepingu teksti vihjab, et lepingutingimuse tõlgendamisega õige lahenduse jõudmiseks on oluline kasutada vähemalt täiendavat tõlgendamist. Selle on järgnevalt lepingut tõlgendatud lähtuvalt

¹⁷¹ I. Kull. VÕS § 23 kom. 1. – Viide nr 67.

¹⁷² Viide nr 112, p. 25.

¹⁷³ Viide nr 112, p. 25.

¹⁷⁴ Viide nr 112, p. 31.

¹⁷⁵ Viide nr 112, p. 32.

täiendavast tõlgendamisest ning kui täiendav tõlgendamine ei võimalda lepingulist lünka ületada, siis lähtuvalt laiendavast tõlgendamisest.

Täiendava tõlgendamise korral lähtutakse lepingupoolte ühisest tegelikust tahtest (VÕS § 29 lg 1). Ühine tegelik tahe tuleb määrata lepingu sõlmimise hetkega.¹⁷⁶ Poolte tegeliku tahte kindlakstegemisel tuleb arvestada ka VÕS § 29 lg-ga 5.¹⁷⁷ VÕS § 29 lg 5 järgi tuleb lepingu tõlgendamisel arvestada lepingusõlmimise asjaolusid, lepingupoolte käitumist, lepingu olemust ja eesmärki ning praktikat ja tava. Ühist tegelikku tahet üldiselt ei kohaldata tüüptingimuste tõlgendamisel.¹⁷⁸ Siiski saab poolte ühist tegelikku tahet arvestada intressikokkuleppe tõlgendamisel, sest kuigi konkreetne intressi arvestamise lepingutingimus on panga ühepoolse tahte väljendus ehk sätestatud tüüptingimusena, on lepingupoolel võimalik valida fikseeritud ja muutuvintressi vahel. Samuti peab krediitilepingus olev intressimäär väljendama krediidisaja seotud riski, mis on iga krediidisaja puhul erinev. Seega on intressikokkulepe individuaalkokkulepe. Arvestades asjaolusid, mida tuleb arvesse võtta lepingu tõlgendamisel, tuleb eraldi analüüsida lepinguid, mis on sõlmitud enne negatiivse intressi võimalikkuse teadvustamist, ja lepinguid, mis on sõlmitud hiljem.

Varasemaid lepinguid sõlmides oli muutuvintressi valimisel lepingupoolte ühiseks tahteks, et kui baasintressimäär langeb, siis krediidisaja maksab vähem intressi ning kui baasintressimäär tõuseb, siis krediidisaja maksab rohkem intressi. Seega on esmapilgul vähemalt krediidisaja seisukohast õige tõlgendus tõeline negatiivne intress, sest muul juhul teatud hetkest intressimäär ei lange, olenemata baasintressimäära langusest. Selline, ei olnud kindlasti krediidiandja tahe lepingu sõlmimisel. Kaheldav on ka, et krediidisaja tahe lepingu sõlmimise hetkel hõlmas endas tõelise negatiivse intressi. Autori arvates on tõelise negatiivse intressi tahtmise eeldus, et isik on teadlik, et intress võib muutuda negatiivseks ning sellisel juhul intressimaksmise kohustus pöördub.

Tõelise negatiivse intressi kohaldamise välistab krediitilepingu olemus. Lepingu tõlgendamisel tuleb arvesse võtta lepingu sõlmimise eesmärki ning olemust (VÕS § 29 lg 5 p 4). Krediitilepingu sõlmimise eesmärk on krediteerida isikut, kellel puuduvad soovitud hetkel piisavad rahalised ressursid, võimaldades tal tasu eest maksta saadud krediit tagasi krediidiandjale hiljem.¹⁷⁹ Seega on krediitilepingu olemuslik tunnus tasu ehk intressi maksmise

¹⁷⁶ I. Kull. VÕS § 29 komm. 4.2. – Viide nr 67.

¹⁷⁷ I. Kull. VÕS § 29 komm. 4.2. – Viide nr 67.

¹⁷⁸ I. Kull. VÕS § 39 komm. 4.1. – Viide nr 67.

¹⁷⁹ Viide nr 46, p. 3.

kohustus. Probleemsetes lepingutes oli lepingupoolte tahe lepingu sõlmimisel sõlmida tasuline krediidiandmise leping. Tõelise negatiivse intressi korral pöörduks intressi maksmiseks kohustatud lepingupool, mis on otseselt vastupidine krediidilepingu olemusele. Selle on välistatud intressiarvestamine tõelise negatiivse intressiga. Varasemate lepingute puhul on seega võimalikud intressiarvestamise viisid intressi arvestamine eristava ja mitteeristava intressilanguse piiranguga.

Õige intressi arvestamise viisi kindlaksmääramisel tuleb arvestada muid tõlgendamise aluseid. Lisaks lepingu eesmärgile ja olemusele, tuleb arvestada ka lepingu sõlmimise asjaolusid (VÕS § 29 lg 5 p 1). Allesjäänud intressiarvestamise valikute osas on poolte tahe vastuoluline. Esiteks, oli lepingupooltel tahe sõlmida muutuvintressiga leping. See tähendab, et oodati, et intress kõigub ning baasintressimäära langedes intressimäär muutub madalamaks. Teiseks, ei saanud tulenevalt lepingu olemusest tahe ulatuda ilma piiranguteta negatiivsesse väärtusesse. Kui kohaldada eristavat intressilanguse piirangut oleks negatiivsete baasintressimäärade olukorras tegemist fikseeritud intressimääraga, mis ei olnud krediidisaaaja tahe valides muutuvintressi. Samas ei saanud lepingupoolte tahe negatiivsest baasintressimäärast teadmata hõlmata intressi arvestamist viisil, mille puhul pangamarginaal hakkab vähenema. Pangamarginaali sisuks on, et see on fikseeritud. Marginaal on intressi osa, mille krediidiandja alati kätte saab, olenemata baasintressimäära muutumisest. Arvestades, et pangamarginaal on konkreetsest krediidisaaaja riski tasemest, mis on iga krediidisaaaja puhul erinev, siis saab pangamarginaali fikseeritud taset pidada lepingu sõlmimise asjaoluks, mida tuleb arvestada lepingu tõlgendamisel. Vastavalt tuleks intressi arvestada ka muutuvintressi valiku korral eristava intressilanguse piiranguga ja laenuintress ei saa muutuda väiksemaks kokkulepitud pangamarginaalist. Intressi vähenemist pangamarginaalist allapoole ei saa pidada ka krediidisaaaja tahtega hõlmatuks, sest selleks oleks pidanud krediidisaaaja teadma, et baasintressimäär võib langeda negatiivseks.

Hilisemate lepingute puhul on lepingu sõlmimise asjaolud erinevad võrreldes varasemalt sõlmitud lepingutega, sest lepingupooled olid teadlikud, et baasintressimäär saab muutuda negatiivseks ning et vastavalt võib tõusetuda küsimus, kuidas intressi arvestada. Olukorras, kus hilisemates lepingutes ei ole ettenähtud regulatsiooni, mis piiraks intressilanguse kohaldamist, on tulenevalt krediidilepingu olemusest ja eesmärgist sarnaselt varasemate lepingutega välistatud intressimäära langemine negatiivseks, kui ei ole selgesõnaliselt sellist arvestust lepingusse sisse kirjutatud. Siiski on tulenevalt lepingu sõlmimisel teadaolevatest baasintressimäärade negatiivsetest väärtustest on küsitav, kas tuleb kohaldada sarnaselt varasemate lepingutega eristavat intressilanguse piirangut või tuleks krediidiandja tegevusetust

sellise olukorra sõlmimisel pidada nõustumiseks pangamarginaali vähenemisega negatiivse baasintressimäära võrra.

Hilisemaid lepinguid tuleks tõlgendada varasematest lepingutest teisiti lähtuvalt asjaolude erinevusest. Sarnaselt varasemate lepingutega, saab pidada üheks asjaoluks panga marginaali olemust – see väljendab muu hulgas konkreetse krediidisaja riski. Varasemate lepingu puhul oli marginaali vähendavat tõlgendust välistavaks asjaolu, et lepingupooled ei saanud teada, et selline võimalus eksisteerib, ning vastavalt ei saanud nad seda ka tahta ega näha ette vajadust sellist olukorda reguleerida. Hilisemate lepingute puhul on lepingupooltele teada, et baasintressimäär võib muutuda negatiivseks ning majanduslikult võib teatud juhtudel olla kasulik sõlmida isegi negatiivse intressikokkuleppega lepinguid. Seega erinevad lepingusõlmimise asjaolud varasematest lepingutest ning asjaolude põhjal ei saa kindlalt järeldada, kuidas tuleks intressi arvestamise tingimust tõlgendada.

Praktika negatiivsete baasintresside ning intressi määra arvutamises on liiga vastuoluline, et selle põhjal saaks otsustada, kuidas lepingut tõlgendada. Lepingu tõlgendamisel võetakse arvestatakse tava ja praktikat (VÕS § 29 lg 5 p 6), ent pangandustava ei ole olnud ühene, et välistada pangamarginaali vähenemine baasintressimäära võrra. Praktika negatiivsete intresside osas on vastuoluline. Mitmetes riikides on kasutanud tõelist negatiivset intressi näiteks Portugalis,¹⁸⁰ Hispaanias¹⁸¹ ja Taanis.¹⁸² Samas on osad pangad asunud seisukohtadele, et intress ei saa langeda alla nulli näiteks Eestis¹⁸³ ja samuti tõelist negatiivset intressi tundvas Taanis.¹⁸⁴ Riikides, kus intressi on hakatud maha arvestama, puuduvad avalikud seisukohad, mis põhjendaksid sellist käitumist välja arvatud Portugal. Lisaks on ka riigisisest vaadeldes riikide praktika vastuoluline näiteks Eesti pankade arvamus katab kõik kolm intressi arvestamise viisi ja Taanis on kasutatud nii tõelist negatiivset intressi kui rakendatud automaatset intressilangusepiirangut. Euroopa Keskpank näib vähemalt teoreetiliselt tunnistavat, et teatud võlakirjadel võib intressimaksimise kohustus pöörduda.¹⁸⁵ Loan Markets Association on andnud välja juhised, et kohaldada eristavat automaatset intressilanguse

¹⁸⁰ Viide nr 14.

¹⁸¹ Viide nr 14.

¹⁸² Viide nr 116.

¹⁸³ R. Saad. Swedbank: negatiivne intress on nullintress – Äripäev (27.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/borsiuudised/2015/05/27/swedbank-negatiivne-intress-on-nullintress> (29.02.2016).

¹⁸⁴ Viide nr 18, p. 9.

¹⁸⁵ EL muutis enda suunist 2015/510 pärast negatiivsete intresside poliitika rakendamist tuues välja, et võlainstrumendil võib olla ujuv kupongimäär, millega ei või kaasneda negatiivne rahavoog. Euroopa keskpanga aasta suunis (EL) 2015/510, 19. detsember 2014, eurosüsteemi rahapoliitika raamistiku rakendamise kohta (uuesti sõnastatud) (ELT L 91, 2.4.2015, lk 3).

nullpiirangut.¹⁸⁶ Eeltoodust lähtuvalt ei saa tugineda ei siseriiklikule ega rahvusvahelisele panganduspraktikale väitmaks, et üks intressiarvestamise viis on tavaline ning teisi ei tuleks kohaldada.

Eelnevalt väljatoodud asjaolude ja puuduva praktika seisukohast on määravaks krediidiandja käitumine. Poolte käitumine on samuti asjaolu, mida tuleb arvesse võtta lepingu tõlgendamisel (VÕS § 29 lg 5 p 3). Varasemate lepingute puhul ei saanud eeldada, et krediidiandja oleks pidanud tekkivat olukorda ette nägema ning selle ei saanud krediidiandja, ka negatiivsest baasintressimäärast tekkivat riski reguleerida. Hilisemate lepingute puhul oli krediidiandjal see võimalus, ent krediidiandja on jätnud enda riski reguleerimata. Seega viitab krediidiandja käitumine, et krediidiandja ei tahtnud välistada pangamarginaali vähenemist baasintressimäära võrra.

Eristava intressilanguse piirangu kohaldamist põhjendaks sarnaselt varasemate lepingute puhul analüüsitud marginaal kui krediidisaaaja riski väljendus. Siiski on nii muud lepingusõlmimise aluseks olevad asjaolud kui krediidiandja käitumine sellises olukorras vastuolus eristavat piirangut väljendava tahtega. Seega tuleks hilisemates lepingutes kohaldada mitteeristavat intressilanguse piirangut. Sellist tõlgendust tugevdab ka tahtliku lepingulünga teooria, mille järgi peab riski realiseerumisega kantud kulusid kandma isik, kelle võimekuses oli riski suhtes kindlustamine, ent kes jättis ennast riski realiseerimise suhtes kindlustamata.¹⁸⁷ Negatiivse baasintressimäära langusest tuleneva laenuintressi languse vastu oleks olnud võimalik ennast kindlustada krediidiandjal reguleerides, kuidas toimub intressi arvestamine. Seda ei ole krediidiandja teinud. Seega peaks krediidiandja kandma intressilangusest tekkinud riski realiseerumisega seotud kulud ning hilisemates lepingutes kohaldub mitteeristav intressilanguse piirang.

Mitteeristava intressilanguse piirangu korral oli kaks võimalikku intressi piirangut – põhijuhul võrdsustati intress nulliga ning erijuhtumil väiksema võimaliku protsendiga, mis on üle nulli.¹⁸⁸ Väikseima võimaliku positiivse intressimäära kohaldamine oleks mõistlik, kui krediidilepingu regulatsiooni järgi ei saa intressi maksmise kohustus ära langeda sealhulgas ära langeda üksnes teatud perioodiks. Eesti krediidilepingu regulatsioon ei näe ette, et intressimaksmise kohustus peab olema perioodiline ja püsiv. Seega on võimalik, et teatud perioodil on intressi võrdsustatud nulliga. Võrdsustades intressi nulliga, sõltuks lepingu tasulisus lepingu kehtivusest – on

¹⁸⁶ Viide nr 144, p. 10.

¹⁸⁷ Viide nr 96, p. 218.

¹⁸⁸ Viide nr 110, p. 2.

vähemalt hüpoteetiliselt võimalik, et mõni krediidileping kestabki üksnes nii kaua, et intressi maksmise kohustust krediidisajaale kunagi ei teki. Lepingu tingimuse tõlgendamisel tuleb arvestada lepingu olemust (VÕS § 29 lg 5 p 4) – kuna intressi maksmise kohustus on krediidilepingu olemuslik tunnus, oleks lepingu olemusega vastuolus, kui mõni krediidileping tulenevalt lepingutingimusest muutuks mitte tasuliseks. Seega tuleb hiljem sõlmitud lepingutes intressi langemisel alla nulli võrdsustada laenuintress vähima võimaliku positiivse protsendiga.

Seega tuleks lepingut tõlgendades kohaldada varem sõlmitud lepingutele eristavat intressilanguse piirangut, võrdsustades laenuintressi baasintressi negatiivseks muutumisel panga marginaaliga. Hiljem sõlmitud lepingutele tuleks kohaldada mitteeristavat intressilanguse piirangut, vähendades pangamarginaali negatiivse baasintressimäära võrra ning laenuintressi langemisel alla nulli võrdsustades laenuintressi vähima positiivse protsendiga. Kuna lepingu tõlgendamine on esimene allikas, millest tulenevalt saab tuletada lepingupooltele kohustusi, siis tulenevalt tõlgendustest saadud järeldustest ei ole võimalik pöörduda muude aluste poole, et tekitada krediidiandjale intressimaksmise kohustus kui matemaatiliselt on laenuintress muutunud negatiivseks. Lepingu tõlgendamisel saadud järeldused ei tähenda, et krediidiandjad ei tohiks kohalda intressi arvestamise viisi, mis on krediidisajaale soodsam võrreldes väljatoodud järeldustega.

2.3 Intressimäära arvestamine muudes lepingutes

Kolmandaks, on olemas lepinguid, mida ei samastata praktikas krediidilepingutega või mis ei olegi krediidilepingud, ent millega kaasneb intressimaksmise kohustus. Nende lepingutega seoses on sarnaselt teist tüüpi lepingutega küsimuseks, kuidas tuleb arvestada intressimäär, kui see on seotud baasintressimääraga, mis on muutunud negatiivseks.

Hoiusteks on üldise arusaama järgi isikute rahalised sissemaksed pank, millelt pank on kohustatud kindlaksmääratud viisil tasuma intressi.¹⁸⁹ Hoiuseid saab vaadelda laenu pöördtehingutena.¹⁹⁰ Eesti õiguses ei ole eraldi reguleeritud hoiuse lepingut. Eesti õiguses eraldi reguleeritud lepingutest sarnaneb hoiuseleping kõige enam krediidilepinguga. Sarnaselt krediidilepingule annab hoiustaja teatud rahasumma panga käsutusse. Tähtajalise hoiuse korral on pank kohustatud tähtaja lõppemisel tagastama hoiustajale hoiustatud summa koos

¹⁸⁹ Definition of deposit – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/d/deposit.asp> (02.01.2016).

¹⁹⁰ E. P. Ellinger, E. Lomnicka, Modern Banking Law, 3rd ed. Oxford: Oxford University Press, 2002, p. 577.

intressidega.¹⁹¹ Kogumishoius erineb krediidilepingust rohkem, sest isik võib teha kindlaksmääramata hetkedel sissemakseid, ent kui sissemakse on tehtud, siis sarnaselt krediidilepingule tuleb lepingu lõppemisel hoiustajale tagastada hoiustatud summa koos intressidega.¹⁹² Arvestades, et nii kogumishoius kui tähtajaline hoius vastavad sisuliselt krediidilepingu iseloomulikele tunnustele ehk hoiustaja annab hoiusesaajale üle rahasumma ning hoiusesaaja peab lepingu lõppemisel tagastama hoiustajale rahasumma koos intressiga, tuleb olenemata hoiuse lepingu erinevast nimest kohaldada hoiustele krediidilepingu regulatsiooni.

Enne krediidilepingute osas tehtud järelduste ülekandmist tuleb arvestada, et kuigi õiguslikult on hoiuseleping tavaline krediidileping, siis praktikas eristatakse hoiuselepinguid krediidilepingutest. Arvestades lepingu tõlgendamisel arvesse võetavaid asjaolusid, võiks hoiuselepingute puhul erinevale seisukohale jõuda tulenevalt hoiuselepingute suhtes eksisteerivast praktikast.

Sarnaselt laenuintressile ei ole ka hoiuste intresse puudutav riikide praktika ühtne – ühtepidi nenditakse, et negatiivset intressi hoiustajatelt ei nõuta,¹⁹³ ning teistpidi on teatud riikides pangad siiski hakanud hoiustajaid negatiivse intressiga maksustama¹⁹⁴ nt Saksamaal,¹⁹⁵ Šveitsis¹⁹⁶ ja Ameerika Ühendriikides¹⁹⁷ on suuremad pangad hakanud hoiustamise eest intressi

¹⁹¹ Tähtajalise hoiuse sisu käsitlus käesolevas töös lähtub Eesti pankade tähtajaliste hoiuste tingimustest. SEB – tähtajalise hoiuse lepingu tingimused (10.01.2012). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.seb.ee/files/tingimused/tahtajalise_hoiuse_tingimused_est.pdf (22.04.2016). Danske Bank – tähtajalise hoiuse lepingu tingimused (15.11.2012). Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.danskebank.ee/public/terms/tahtajalise_hoiuse_tingimused_est.pdf (22.04.2016).

¹⁹² Kogumishoiuse sisu käesolevas töös lähtub Eesti pankade tähtajaliste hoiuste tingimustest. Krediidipank – kogumishoiuse lepingu tingimused (01.12.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.krediidipank.ee/pank/hinnad-ja-tingimused/kogumishoiuse-tingimused-est.pdf> (22.04.2016). Nordea pank – kogumishoiuse leping (04.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.nordea.ee/sitomod/upload/root/content/nordea_ee_eeee_private/eeee_pr_saast_invest_pens_pr/saa_stmine/kogumishoius_est.pdf (22.04.2016).

¹⁹³ J. McAndrews. Negative Nominal Central Bank Policy Rates: Where is the Lower Bound? – Federal Reserve Bank of New York (08.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.newyorkfed.org/newsevents/speeches/2015/mca150508.html> (28.02.2016).

¹⁹⁴ A. Molin. In Denmark, Depositors to Pay Interest to Bank – The Wall Street Journal (10.02.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.wsj.com/articles/danish-lenders-take-unprecedented-steps-to-combat-negative-interest-rates-1423576590> (08.12.2015).

¹⁹⁵ Näiteks Skatbank ja Commerzbank Saksamaal. G. Fahrenschon. Strafgeder für Anlagen: Negativzins auf Sparguthaben soll Ausnahme bleiben – Spiegel (30.10.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.spiegel.de/wirtschaft/service/negativzinsen-skatbank-verlangt-geld-fuer-sparguthaben-a-1000268.html> (16.04.2016); Commerzbank Imposes penalty on big depositors – DW (20.11.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.dw.com/en/commerzbank-imposes-penalty-on-big-depositors/a-18075214> (16.04.2016).

¹⁹⁶ Viide nr 100, p. 1.

¹⁹⁷ US: Negative interest rate consequences. International Financial Law Review. 1 (27.07.2015).

nõudma suurtelt hoiustajatelt. Siiski tundub olevat iseloomulik kõikidele riikidele, et tarbijatest hoiustajatelt intressi maksmist ei nõuta. Ka Eestis tundub olevat pankadel ühtne arusaam, et hoiustajatelt ei saa intressi nõuda.¹⁹⁸ Erandina on kõikidele hoiustajatele kehtestanud negatiivse intressi Erhvervsbank, mis on otsust põhjendanud hoiuste vastuvõtmisega seotud kulude suurenemisega võrdseks panga aastase kasumiga.¹⁹⁹ Seega kinnitab praktika tarbijatest hoiustajate osas eelnevalt krediidilepingu analüüsil jõutud järeldust, et intressi maksmise kohustus ei saa pöörduda krediidiandjatele ja hoiustajale. Samas ei ole teada, kas lepingute puhul, milles hoiustajatelt on hakatud nõudma tasu, on tegemist varem sõlmitud lepingute muutmisega või uutesse lepingutesse vastava kohustuse sissekirjutamisega. Sarnaselt krediidilepingutega on lepingupooled vabad kokku leppima lepingu tingimused ning seega võivad ka hoiustaja ja hoiusesaaja kokku leppida, et hoiustaja peab hoiustamise eest tasuma.

Intressi nõudmise vajadus hoiuste kaasamise korral hoiusesaajate poolt on põhjendatud, sest hoiustamisega kaasnevad otsesed kulud. Kuna pangad peavad liigse raha hoiustama keskpangas, mis on kehtestanud negatiivse hoiustamise intressimäära, siis peab hoiustaja teatud summast alates hakkama keskpangale maksuma hoiuste võtmise eest.²⁰⁰ Seega kui siiani on peetud raha hoidmise madalaimaks intressimääraks null protsenti, siis arvestades keskpanga hoiuste intressimäära negatiivset väärtust, peetakse nüüdseks hoiustamise madalaimaks võimalikuks intressimääraks negatiivset intressimäära.²⁰¹ Ühtne seisukoht, mis võiks olla hoiustamise madalaim intressimäär puudub, sest hoiuste madalaim intressimäär on sõltuv raha hoiustamise kuludest. Väiksema summa hoiustamine ei pruugi inimese jaoks olla väga kulukas, ent suurte summade hoiustamine tähendab, et hoiustaja peab tagama raha säilimise ning selle turvalisuse. Vastavalt erineb paratamatu intressimäär lähtuvalt hoiustatava raha summa suurusest. Arvestades, rahasummast tulenevat hoiustamise kulude erinevust, tuleb pankadel arvestada, et kuna väikestes summades raha hoiustamine ei too reeglina hoiustajale kaasa lisakulutusi, siis on negatiivse intressi korral hoiustajad motiveeritud raha välja võtma,²⁰² mis

¹⁹⁸ Näiteks on sellist seisukohta avaldanud Nordea, Danske Bank, SEB ja Swedbank. K. Gabral, V. Haavasalu. Pankades hiiliv hinnatõus – Äripäev (09.12.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/uudised/2015/12/09/pankades-hiiliv-hinnatous> (29.02.2016). Sama seisukohta on väljendanud Finantsinspektsiooni juhatuse esimees K. Kessler oma kunagises kõnes (sellest ei saa siiski järeldada, et see oleks Finantsinspektsiooni ametlik seisukoht). Finantsinspektsiooni juhatuse esimehe ettekanne Finantsinspektsiooni 2013. aasta aastaaruande kohta. Tekstina kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.fi.ee/?id=17855> (29.02.2016).

¹⁹⁹ Viide nr 116.

²⁰⁰ Viide nr 8.

²⁰¹ M-H. Duprat. Low Interest Rates: the 'new normal'? – Societe Generale: Econote No. 29 (september 2015), p. 1.

²⁰² Viide nr 193.

tekkitab ohu raha suurtes kogustes pangast väljavõtmiseks.²⁰³ Suurtel hoiustajatel oleks aga paberraha turvaliselt hoiustamise kulud suuremad ning nemad jätavad tõenäoliselt raha pankka ka siis, kui peavad selle eest peale maksma. Vastavalt on panga huvides eristada hoiuste puhul intressi maksmise ning nõudmise strateegiaid lähtuvalt kliendist. Isikud võivad sõlmida lepinguid, mida ei ole nimetatud võlaõigusseaduses, ent mis ei ole seaduse sisu ja mõttega vastuolus (VÕS § 1 lg 1). Seega võivad lepingupooled kokku leppida, et nendevahelises hoiuse lepingus tuleb hoiustajal tasuda raha pangas hoidmise eest tasu. Lähtuvalt lepingu sisust ning eelnevalt välja toodud negatiivse intressiga krediidilepingute võimalikust kvalifikatsioonist, võiks tasulised hoiused olla sisult sarnaselt negatiivse intressikokkuleppega lepingutele, kas hoiulepingud või laenulepingud.

Tarbijate ja äriklientide eristamine negatiivse intressi nõudmisel pankade poolt on põhjendatud arvestades, et tarbijad hoiustavad reeglina väiksemaid summasid. Tarbijaid peetakse reeglina õiguslikult rohkem kaitset vajavaks.²⁰⁴ Sellepärast on tarbijad teatud juhtudel õiguslikult enam kaitstud kui majandus- ja kutsetegevuses tegutsevad isikud.²⁰⁵ Arvestades seadustes juba kehtivat tarbijate soodustamist, ei tohiks õigus piirata pankade eneseregulatsiooniga määratavates küsimustes tarbijate soodustamist.

Seega võivad lepingupooled kokku leppida negatiivses intressis väljendades seda selgelt lepingus. Kui kokkulepe negatiivse intressi osas puudub, tuleb enne negatiivsete intresside teadvustamist sõlmitud muutuvintressi arvestusega hoiuselepingute puhul baasintressimäära langemisel alla nulli võrdsustada hoiuseintress nulliga ning hiljem sõlmitud lepingutes vähendada marginaali baasintressimäära võrra ning kui vähendamine viib negatiivse tulemuseni, siis võrdsustada intress vähima positiivse protsendiga.

Lähtudes hoiustajate ja krediidiandjate võrdse kohtlemise põhimõttest,²⁰⁶ tuleks laenuandjaid ja hoiustajaid kohelda nii krediidilepingutes kui hoiustamislepingutes ühte moodi. Võrdse kohtlemise põhimõtte ei ole üheselt aktsepteeritud kõikide poolt. Näiteks on argumenteeritud võrdse kohtlemise põhimõtte vastu just negatiivsete intresside kontekstis põhjendusega, et krediidiasutused ei ole tegelikult krediidiandjad, vaid kredidivahendajad.²⁰⁷ Vastavalt on hoiustajatel ja krediidiandjatel erinevad huvid – hoiustajad annavad välja enda raha ja neile

²⁰³ Viide nr 8, p. 47.

²⁰⁴ P. Cartwright. *Banks, Consumers and Regulation*. Hart Publishing: Oxford, 2004, p. 35.

²⁰⁵ I. Kull. VÕS § 34 komm. 1.

²⁰⁶ Viide nr 69, p. 299.

²⁰⁷ Viide nr 112, p. 8.

oleks negatiivne intress ettenähtamatu ja üllatuslik.²⁰⁸ Samas krediidiandjad ei anna välja enda raha ning vastavalt ei tule nende positiivse intressi huvi kaitsta sama moodi hoiustajatega.²⁰⁹ Siiski on tegemist suhteliselt kunstliku eristusega, sest igal üksikul juhul ei ole mõistlik kindlaks teha, kas isik annab välja enda raha või on selle eelnevalt kelleltki teiselt laenuud. Kui välja laenatava raha tegelikku päritolu kindlaks ei tehta, ei ole põhjendatud ka raha allika põhjal eristamine.

Võrdse kohtlemise nõue on automaatselt täidetud, kui isik, kes on nii krediidiandja kui hoiusesaaja, lähtub intressiarvestamise viisist, mis on tulenev intressi arvestamise tingimuse tõlgendusest. Võrdse kohtlemise põhimõtte muutub oluliseks, kui isik, kes on nii krediidiandja kui hoiusesaaja, otsustab kohaldada, kas krediidisaaajatele või hoiustajatele soodsamat intressi arvestamise viisi. Viimasel juhul tuleb soodsamat režiimi kohaldada nii krediidisaaajatele kui hoiustajatele ühte moodi. Olemuslikult on krediidisaaaja ja hoiustaja sama lepingu erinevad lepingupooled (hoiuse leping on olemuslikult krediidileping). Seega on küsimus, kas võrdne kohtlemine tähendab, et mõlemaid tuleb kohelda soodsamalt või tuleks mõlematele rakendada samasugust intressiarvestust. Krediidiandja-hoiusesaaja ei saa kohaldada isikutele kahjulikumat tõlgendust kui seadusjärgne tõlgendus. Seega tuleb ühte lepingupoolt soodsamalt koheldes kohelda soodsamalt ka teist lepingupoolt.

Sisuliselt on selline võrdse kohtlemise põhimõtte rakendumine siiski segane, sest puuduvad sarnaselt soodustavad intressi arvestamise viisid. Krediidisaaajale on kõige soodsam tõeline negatiivne intress ning hoiustajale eristav intressilanguse piirang. Tõelist negatiivset intressi saab soodustavana kasutada üksnes krediidisaaaja suhtes, sest hoiustajale tähendaks see, et ta peab hoiustamise eest maksma peale. Seega on krediidisaaaja suhtes võimalik kasutada rohkemaid soodustavaid meetmeid, kui hoiustajate suhtes ning näiteks eristava intressilanguse piirangu korral on võimalik krediidisaaajat soodustada nii mitteeristava piirangu kohaldamisega kui tõelise negatiivse intressi kohaldamisega, ent hoiustaja on juba parimas võimalikus positsioonis. Võimalik, et sellisel juhul peaks hoiusesaaja hoiustajale maksma peale rohkem intressi kui tõlgenduse kaudu tuleks hoiustamise eest maksta. Eeltoodust tulenevalt võib krediidiandja-hoiusesaajate mõistlikuim variant olla soodustamisest hoidumine.

Eraldi hoiuselepingutest on käsitletavat arvelduskontod, mis ei ole traditsioonilises mõttes hoiuselepingud, ent millel isikud hoiustavad pangas raha. Makseteenuse lepinguga kohustub makseteenuse pakkujast käsundisaaja tegema käsundiandja korraldusel makseasutuste ja e-raha

²⁰⁸ Viide nr 112, p. 30.

²⁰⁹ Viide nr 112, p. 30.

asutuste seaduses nimetatud maksetehinguid, makseteenuse pakkuja klient aga maksma selle eest tasu (VÕS § 709 lg 1). Makseteenuse osaks on sularaha sissemaksete tegemine maksekontole (makseasutuste ja e-raha asutuste seadus²¹⁰ (*edaspidi* MERAS) § 3 lg 1 p 1), raha ülekandmine makseteenuse pakkuja juures avatud maksekontole (MERAS § 3 lg 1 p 3), maksevahendite, -instrumentide ja -viiside väljastamine ja omandamine (MERAS § 3 lg 1 p 5). Vastavalt võib arvelduskonto pidamise hõlmatuks lugeda makseteenuse lepinguks. Arvelduskonto üks osa on, et isik teeb makseteenuse pakkujale rahalisi sissemakseid, muude makseteenuse osade kasutamata jätmisel on tegemist raha hoiustamisega teenusepakkuja juures. Kliendi kontrol oleva raha eest peab makseteenuse pakkuja tasuma intressi (VÕS § 717 lg 1). Kuna raha hoidmine on pankadele kulukas,²¹¹ siis võivad pangad ka arvelduskontodel oleva raha hoidmise eest intressi maksmise asemel olla huvitatud tasu küsimisest. Kui intressi ei ole lepingus kokku lepitud peab see olema sama, mis tavaliselt makstakse tähtajatute hoiuste eest (VÕS § 717 lg 2). Kuna tähtajaliste hoiuste puhul ei ole võimalik hoiustajalt intressi küsimine ehk põhivõlgnevuse vähendamine ilma erikokkuleppeta, siis ei ole võimalik ka arvelduskontode omanikele kehtestada negatiivset intressi ning deposiitide hoidmise eest pangas nõuda intressi. Samas võib pank olla huvitatud ka arvelduskontodel suuri summasid hoiustavate klientide käest tasu küsimisest.

Makseteenuse leping on VÕS § 718 lg 1 järgi tasuline leping, seega ei välista negatiivse intressi nõudmise keeld panka raha arvelduskontol hoidmise eest raha küsimast. Tulenevalt erineva suurusega rahasummade erinevast kulust pangale, võib pank olla huvitatud tasu suuruse määramise sidumisest arvelduskontol hoitava rahasummaga, mis juhul ei erine arvelduskonto tasu sisuliselt negatiivsest intressist. Varjatud intressikokkulepped väljuvad käesolevas magistritöös käsitletavatest teemadest, ent on kindlasti probleemiks kestva negatiivse intresside poliitika jätkumisel, eriti kui raha hoiustamise kulud veelgi suurenevad.

²¹⁰ Makseasutuste ja e-raha asutuste seadus - RT I, 19.03.2015, 52.

²¹¹ Viide nr 150, p. 2.

3 Lepingupoolte õiguslikud võimalused negatiivse intressi mõju vähendamiseks olemasolevates ja tulevikus sõlmitavates lepingutes

3.1 Olemasolevate lepingute muutmine tuginedes lepingutingimusele, mis võimaldab ühepoolselt lepingutingimusi muuta

Krediidiasutus või muu finantsteenuse osutaja võib jätta endale tüüptingimustega õiguse muuta ühepoolselt ilma lepingus nimetatud mõjuva põhjuseta kehtivuse lepingu tingimusi, kui tingimuste muutmine ei ole teise lepingupoolle suhtes ebamõistlik ja kui krediidiasutus või muu finantsteenuse osutaja kohustub teist lepingupoolt tingimuste muutmisest eelnevalt teavitama ning andma talle õiguse lepingu kohe lõpetada (VÕS § 43 lg 2). Seega võib krediidiandja teist poolt teavitades ning võimaldades alternatiivina lepingu lõpetamist, muuta intressiga seotud lepingu tingimusi ühepoolselt, kui täidetud on kaks tingimust. Esiteks, peab krediidiandja olema jätnud endale õiguse ühepoolselt lepingutingimusi muuta. See sõltub konkreetsest lepingust, ent osad pangad on endale sellise õiguse üldtingimustes jätnud.²¹² Teiseks, lepingutingimuse muutmine ei tohi olla teise lepingupoolle suhtes ebamõistlik. Sätte eesmärk on võimaldada finantsteenusepakkujale paindlik reageerimisvõimalus muudatustele finantsteenuse pakkumise turul ning krediidisajale õigus vabaneda lepingust, mille tingimused ei ole enam muudatuse tõttu vastuvõetavad.²¹³ Lepingu muutmise huvi on krediidiandjatel eelkõige, kui neid kohustatakse pangamarginaali negatiivse baasintressimäära võrra vähendada või laenuintressi arvestama viisil, mis muudab intressimäära negatiivseks.

Lepingu muutmise võimalus on üksnes krediidiasutusel või muul finantsteenuse osutajal. Seejuures tuleb eristada erinevalt eelnevalt väljatoodud erinevat tüüpi lepinguid. VÕS § 43 lg 2 võimaldab muuta üksnes tüüptingimusi ning mitte individuaalkokkuleppeid.²¹⁴ Seega ei saa krediidiasutus muuta ühepoolselt konkreetseid individuaalkokkuleppeid. Samas, tüüptingimuste muutmine ei võimalda krediidiasutusel saavutada soovitud eesmärki – muuta intressi arvestuse kokkulepet. Kui tüüptingimus on sisult vastuolus lepingupoolte eraldi kokku lepitud tingimusega, siis kohaldatakse eraldi kokku lepitud tingimust ja mitte tüüptingimust

²¹² Nordea panga üldtingimused võimaldavad ühepoolselt muuta nii üld- kui teenuste tingimusi http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_about/pangast/yldtingimused.pdf (20.02.2016); SEB panga üldtingimused võimaldavad ühepoolselt muuta nii üld- kui toodetetingimusi http://www.seb.ee/files/tingimused/as_seb_pank_yldtingimused_est.pdf (20.02.2016); Danskebank nimetab panga ühepoolset õigust muuta pangamarginaali põhjendatud juhtudel <http://www.danskebank.ee/et/12455.html> (20.02.2016); Swedbank võimaldab muuta lepingutingimusi ühepoolselt üksnes seaduste muutmise korral https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/credit/loans/info_loan_precontract_est.pdf (20.02.2016).

²¹³ I. Kull. VÕS § 43 komm. 4. – Viide nr 67.

²¹⁴ I. Kull. VÕS § 43 komm. 3. – Viide nr 67.

(VÕS § 38). Eelnevalt on järeldatud, et intressikokkulepped on individuaalkokkulepped.²¹⁵ Seega juhul, kui muutes tüüptingimusi muutuks intressi individuaalkokkuleppega kokku lepitud arvestamise viis, ei kohalduks muudetud tüüptingimus, vaid endiselt algne individuaalkokkulepe.

Individuaalkokkulepe ei välista intressi arvestamise viisi muutmist lepingutes, mille puhul intressikokkulepe ei ole individuaalkokkulepe näiteks osad hoiumise lepingud, milles hoiumiseandjale makstav intress on kokku lepitud tüüptingimustena mitte individuaalkokkuleppega. Eelnevalt on välja toodud, et hoiumistajatelt ei saa ilma lepingupoolte selgesõnalise kokkuleppeta hakata nõudma hoiumisele negatiivse intressi peale maksmist.²¹⁶ Samuti on reeglina hoiumiselepingud fikseeritud intressimääraga²¹⁷ ning vastavalt võib muutuvintressiga hoiumise lepingute puhul eeldada pigem individuaalkokkulepet, mis juhul on sarnaselt tavalistele krediidilepingutele VÕS § 38 alusel lepingu muutmine tüüptingimuste muutmisega välistatud.

Lepingute puhul, mis ei ole individuaalkokkuleppega ning samas on muutuvintressi kokkuleppega, on intressi ühepoolne muutmine VÕS § 43 lg 2 alusel võimalik. Viimasena kirjeldatud lepinguteks saaks olla muutuvintressiga hoiumiselepingud, milles muutuvintress on kindlaks määratud ühepoolset panga poolt. Selliste lepingute muutmiseks peavad täidetud olema VÕS § 43 lg-st 2 toodud formaalsed eeldused – teise lepingupoolte teavitamine ja teisel lepingupooltel lepingu ülesütlemise võimaldamine – ja materiaalsed eeldused, mis on analüüsitud järgnevalt.

Esimese eeldusena peavad negatiivsed baasintressimäärad olema mõjuvaks põhjuseks, mida ei ole lepingus eraldi reguleeritud. Puudulik teoreetiline käsitlus negatiivsetest intressidest väljendab nende erakordsust. Omakorda on intressimäärade erakordselt madalad väärtused väljendus majanduse olukorrast. Kuigi varem on intressimäärad olnud ajutiselt negatiivsed,²¹⁸ ei ole kunagi varem intressimäärad – ei keskpanka hoiumistamise intressimäär, baasintressimäärad ega muud intressimäära – olnud kestvalt negatiivsete väärtustega. Seoses

²¹⁵ Käesoleva magistratöö alapeatükk 2.2.

²¹⁶ Käesoleva magistratöö alapeatükk 2.3.

²¹⁷ Näiteks Swedbank näeb ette intressi ühepoolse kehtestamise panga poolt. Tähtajalise hoiumise lepingu tingimused (22.05.2010). Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.swedbank.ee/static/pdf/private/investor/deposits/cond_termdeposit_est_new.pdf (26.04.2016). Samuti SEB. Tähtajalise hoiumise lepingu tingimused (10.01.2012). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.seb.ee/files/tingimused/tahtajalise_hoiumise_tingimused_est.pdf (26.04.2016). Samuti DNB Pank. Hoiumise lepingu tingimused (22.11.2013). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.dnb.ee/static/files/373.Hoiumise%20lepingu%20tingimused.pdf> (26.04.2016).

²¹⁸ Viidet nr 3 ja 4.

negatiivsete intressimääradega on muutunud ka turu olukord, kus rahaliste ressursside olemasolu ei ole enam võimalus kasu teenimiseks, vaid hoopis koorem, mille mitte üksnes hoidmise eest, vaid ka välja laenamise eest tuleb peale maksta. Seega on negatiivsete intresside saabumine selliseks turu muutuseks, mille korral võib krediidasutus ühepoolset muuta lepingutingimusi.

Teise eeldusena ei tohi muutus olla teise lepingupoole jaoks ebamõistlik. Uued tingimused ei tohi olla teise lepingupoole suhtes ebamõistlikud ehk peavad olema mõistlikud. Mõistlikuks loetakse seda, mida samas olukorras heas usus tegutsevad isikud loeksid tavaliselt mõistlikuks (VÕS § 7 lg 1). Mõistlikkuse hindamisel tuleb arvestada ka võlasuhte olemust ja tehingu eesmärki, vastava tegevus- ja kutseala tavasid ja praktikat, samuti muid asjaolusid (VÕS § 7 lg 2). Mõistlikkuse põhimõtte rakendamine peaks kindlustama majandusliku efektiivsuse, ent säilitama seejuures eetilise käitumise.²¹⁹ Seaduse järgi tuleb muutuvintressiga lepingu korral arvestada intressi, kas eristava või mitteeristava intressilanguse piiranguga.²²⁰ Majanduslikult on hoiusesaajale mõistlik kokku leppida intressi arvestamise viisis, millega hoiustaja intressimaksmise kohustus on vähim või isegi negatiivne. Kuigi lepingupoolte kokkuleppel võib kokku leppida ka hoiustajale kahjulikumas intressimaksmise režiimis, ei oleks ühepoolset hoiustajale kahjulikuma intressi arvestamise viisi kokkuleppimine hõlmatud mõistlikkusega, arvestades ka mõistlikkuse osaks olevat hea usu põhimõtet.

Tulenevalt hea usu põhimõttest on kaheldav igasugune intressiarvestamise viisi muutmise ühepoolset, kui sellega kehtestatakse hoiustaja jaoks kahjulikum intressiarvestamise viis kui oleks seadusjärgsel tõlgendamisel. Hoiustajad on andnud hoiused hoiusesaajatele eesmärgiga, teenida hoiuste pealt kasumit.²²¹ Samuti tuleks kaitsta hoiustajate omandit ja huve, sest sisuliselt on tegemist isikute säästudega, mille kogumine on ühiskonnas soositud. Seega juhul kui hoiustajatele saaks ühepoolset kehtestada kahjulikum tingimused, ei oleks see kooskõlas hoiustamise olemusega ega kaitseks hoiustajaid, kuigi hoiustamine on tegevus, mida ühiskondlikult soovitakse soodustada. Vastavalt on kaheldav, et krediidasutus või muu finantsteenuse osutaja saab ühepoolset muuta intressiarvestamise tingimusi tuginedes lepingus olevale tingimusele, mis võimaldab ühepoolset mõjuval põhjusel lepingutingimusi muuta.

²¹⁹ I. Kull. VÕS § 7 komm. 4.1. – Viide nr 67.

²²⁰ Käesoleva magistritöö alapeatükk 2.2.

²²¹ Hoiustelt intressimaksmise kohustus viitab tasulisele lepingule, mille eesmärk saab olla üksnes kasu saamine. – Viide nr 191.

3.2 Olemasolevate lepingute muutmine tuginedes lepinguliste kohustuste vahekorra muutumisele

Kui pärast lepingu sõlmimist muutuvad lepingu sõlmimise aluseks olnud asjaolud ja sellega kaasneb lepingupoolte kohustuste vahekorra oluline muutumine, mistõttu ühe lepingupoolte kohustuste täitmise kulud suurenevad oluliselt või teiselt lepingupoolelt lepinguga saadava väärtus väheneb oluliselt, võib kahjustatud lepingupool nõuda teiselt lepingupoolelt lepingu muutmist poolte kohustuste esialgse vahekorra taastamiseks (VÕS § 97 lg 1). Lepingu muutmist võib nõuda, kui täidetud on viis tingimust.

Esiteks, lepingu sõlmimise aluseks olnud asjaolud peavad olema muutunud pärast lepingu sõlmimist (VÕS § 97 lg 1). Muutus asjaoludes võib seisneda majanduskeskkonna muutuses.²²² Riigikohus on leidnud, et lepingupoolte ühine arusaam sellest, et asja hind stabiilses keskkonnas ei muutu, on lepingu aluseks olev asjaolu.²²³ Asja hind krediidilepingu puhul on intress. Intressi määravad muutuvintressi korral baasintressimäär ning pangamarginaal. Pangamarginaal katab krediidandiandja krediidandiandmisega seotud kulud ja kasumi ning baasintressimäär peaks väljendama raha kaasamise kulusid.²²⁴ Vastavalt väheneb krediidid hind, kui pangamarginaalist hakata maha arvestama baasintressimäära. Seega on lepingu sõlmimise aluseks intressi ning sh baasintressimäära stabiilsus. Iseenesest baasintressimäära ja muutuvintressi eesmärk ongi muutuda, seega peab VÕS § 97 jaoks tegemist olema millegi enamaga kui lihtsalt baasintressimäära kõikumisega.

Muutuse hindamisel eristatakse objektiivset ja subjektiivset muutust.²²⁵ Objektiivse muutuse korral ei olnud lepingupooled teadlikud, et asjaolud võivad muutuda.²²⁶ Objektiivsele muutusele on tuginenud pangad väites, et keegi ei näinud ette võimalust, et baasintressimäär võib muutuda negatiivseks. Vastupidise seisukoha kasuks räägivad ajaloos esinenud negatiivse intressi olukorrad. Seega ei saa öelda, et lepingupooled ei saanud üldse võimalikuks pidada, et intressimäär ja baasintressimäär võivad olla miinusmärgiga. Subjektiivse muutuse korral, lepingupooled ei olnud arvamusel, et muutus ei ole üldse võimalik, ent ei arvestanud sellega.²²⁷ Negatiivse baasintressimäära puhul on kahtlemata tegemist subjektiivse muutusega. Isegi kui professionaalsed krediidandiandjad pidid olema teadlikud, et intressimäär võib vähemalt

²²² I. Kull. VÕS § 97 komm. 4.1. – Viide nr 67

²²³ RKTko 3-2-1-76-10, p 15, RKTko 3-2-1-99-10 p 12.

²²⁴ Viide nr 26, lk 52-53.

²²⁵ C. Fried, *Contract as Promise: A Theory of Contractual Obligations*. Oxford: Oxford University Press, 2015, p. 58.

²²⁶ Viide nr 225, p. 58.

²²⁷ Viide nr 225, p. 58.

teoreetiliselt olla miinusmärgiga, siis ei arvestanud nad sellega lepingu sõlmimise ajal, sest see oli nii ebatõenäoline.²²⁸ Kuna lepingu sõlmimise ajal ei pidanud enamus inimesi võimalikuks baasintressimäära määramist negatiivseks ning üldse intressi negatiivset väärtust, siis võib baasintressimäära negatiivset väärtust pidada asjaoluks, mis muutus pärast lepingu sõlmimist, lähtuvalt lepingupoolte arusaamadest.

Teiseks, lepingupoolte kohustuste vahekord on oluliselt muutunud negatiivse baasintressimäära tõttu. Lepingu muutmiseks ei piisa lihtsalt majanduslikust raskusest, vaid tegemist peab olema olulise kohustuse täitmise koormavusega näiteks üleantava tegeliku väärtuse vähenemisega.²²⁹ Väärtuse vähenemine peab olema väljaarvutatav.²³⁰ Negatiivse baasintressimäära korral krediidiandja krediteerimise kohustuse täitmise eest saadav vastukohustuse nominaalne väärtus väheneb. Küsitav on, kas konkreetse krediidilepingu kontekstis on võimalik üldse välja arvutada väärtuse vähenemist, sest krediidiandjad ei finantseeri igat krediidiandjat eraldi, vaid toimivad erinevate tähtaegade ja summade vahendajana, sobitades need lähtuvalt isikute soovidest ja vajadustest. Väljaarvutatav on krediidiandja üldine negatiivse baasintressimääraga kaasnev kahjum.²³¹ Kui arvestada, et pangamarginaal oleks pidanud katma krediidisajaga kaasnevad riskid ning krediidiandja muud krediidiandmisega seotud kulud peale rahakaasamise kulude,²³² ning krediidiandja poolt oli arvestatud võimalusega, et baasintressimäär võib langeda kuni nullini, siis saaks kahjumi iga krediidilepingu suhtes välja arvestada arvutades baasintressimäära ja nulli vahe järgi protsendi, mis tuleks seejärel arvestada sarnaselt intressile lähtuvalt võlgnetava summa tagasimaksmata osast. Magistritöö kirjutamise ajal on krediidilepingutes enamlevinud baasintressimäärad, kuue kuu euribor ja kaheteist kuu euribor vastavalt - 0,142 ja - 0,011.²³³ Seega oleks mitmeeristava automaatse intressilanguse piirangu korral krediidiandja kahjum igas lepingus võrdne baasintressimäära negatiivse väärtusega krediidisumma tagasimaksmata osalt. Eristava intressilanguse piirangu korral krediidiandjale kahjumit ei teki, sest lepingupooled said arvestada, et vähim baasintressimäära väärtus on null.

VÕS § 97 rakendamiseks ei piisa ühele poolele tekkivast kahjumist, vaid see kahju peab oluliselt muutma lepingupoolte kohustuste vahekorda. Kohustuste tasakaalu hindamisel tuleb

²²⁸ Näiteks on Tartu ülikooli majandusteaduskonna doktorant veel 2014. aasta keskel veel väljendanud, et baasintressimäärad ei saa muutuda negatiivseks. A. Teder. Kuidas saab intress negatiivne olla? - Postimees (05.06.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://arvamus.postimees.ee/2818384/allan-teder-kuidas-saab-intress-negatiivne-olla> (29.04.2016).

²²⁹ Viide nr 222, komm. 4.3.1.

²³⁰ Viide nr 222, komm. 4.3.1.

²³¹ Viide nr 194.

²³² Viide nr 26, lk 52-53.

²³³ Viide nr 276 (27.04.2016).

arvestada väärtuse muutust terve lepingu perioodi kohta.²³⁴ Liidumaa Ülemkohus on asunud seisukohale, et lepingupooled peavad ette nägema normaalset valuuta väärtuse vähenemist ning see risk tuleb juba eelnevalt kaasata intressimaksetesse.²³⁵ Ka teoreetilises kirjanduses on järeldatud, et regulaarne inflatsioon ei saa mõjutada lepingupoolte kohustuste tasakaalu piisavalt, et lepingupooltel tekiks õigus selle tõttu lepingut muuta.²³⁶ Samuti ignoreeritakse Saksa õiguses saadu väärtuse inflatsiooniga kohandamist ning rahalise kohustuse väärtuse hindamisel arvestatakse üksnes selle nominaalset väärtust.²³⁷ Seega tuleks poolte kohustuste vahekorra muutumiseks arvestada laenuintressi kõikumist lepingusõlmimisel olnud laenuintressi väärtusega ning vaadata, kas laenuintressi algsest kokkulepitud numbrist on kogu lepinguperioodi jooksul kokku olnud rohkem kokkulepitust madalama või kõrgema väärtusega intressi. Selline lähenemine on muutuvintressiga krediidlepingu puhul ebanõistlik, sest arvestades laenuintressi baasintressimäära ja marginaali summana, on laenuintress jooksvalt kohaldatud inflatsiooniga.

Lähtuvalt majanduse seisust, määrab Euroopa Keskpank erinevad intressimäärad keskpangas hoiustatavale rahale ja keskpanga poolt antavatele laenudele, euribor liigub reeglina lähtuvalt keskpanga määratud intressimääradest.²³⁸ Fikseeritud intressi korral, oleks võimalik võrrelda kohustuse hinda ja selle väärtust majandusliku seisu muutumisel. Muutuvintressis ei ole fikseeritud krediidi hind, vaid pigem krediidi väärtus arvestades intressi arvutamise hetke majanduslikku olukorda. Seega vähemalt positiivse baasintressimäära korral väljendab laenuintress suhteliselt adekvaatselt kohustuse täitmise väärtust aja ja majandusliku olukorra muutudes. Vaadeldes euribori ja intressimäära muutumist samaaegselt, ei ole euribori muutumisega negatiivseks krediidiandja kohustuse täitmine oluliselt koormavam kui oli krediidisaja kohustuste täitmine mõned aastad tagasi. Euroopa Keskpank on stabiilse majanduse säilitamiseks seadnud eesmärgi, et inflatsioon oleks alla 2%, kuid selle lähedal.²³⁹ Deflatsioon oli 2015 aasta jaanuaris kõigi sektorite peale kokku -0,5%, inflatsioon 2016 aasta jaanuaris 0,3%.²⁴⁰ Seega on inflatsioon 2016 aastal ootuspärasest inflatsioonis u 1,5% madalam. Aastal 2008 oli veebruarist septembrini inflatsioon u 1,5% kõrgem ootuspärasest

²³⁴ E. Hondius, H. C. Grigoleit (eds). *Unexpected Circumstances in European Contract Law*. Cambridge: Cambridge University Press, p. 184.

²³⁵ Viide nr 234, p. 183.

²³⁶ Viide nr 234, p. 183.

²³⁷ Viide nr 234, p. 183.

²³⁸ Viide nr 8, p. 49.

²³⁹ Importance of Price Stability - Eesti Pank. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.eestipank.ee/en/monetary-policy/importance-price-stability> (22.02.2016).

²⁴⁰ Inflation in the Euro Area – Eurostat (14.04.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Inflation_in_the_euro_area (22.04.2016).

inflatsioonist.²⁴¹ Samal perioodil olid levinumad baasintressimäärad kuue kuu euribor ja kaheteist kuu euribor vastavalt vahemikes 4,3-5 ja 4,3-5,3 ehk oodatud inflatsioonist kõrgemad u 2-3%.²⁴² Seega ei saa pidada krediidiandjatele olukorda praegu raskemaks kui oli majanduskriisieelselt krediidisaaajate olukord. Seega kui arvestada inflatsiooni lepingupoolte kohustuste väärtuste vahekorra muutuse hindamiseks, ei ole täidetud teine eeldus.

Alternatiivselt, kui lahendada kohustuste väärtuste tasakaalu hindamine lähtuvalt laenuintressi valemist, ignoreerides inflatsiooni, oleks kumulatiivselt negatiivne baasintressimäär krediidiandjat liigselt kahjustav. Sellisel juhul oleks poolte poolt kokkulepitud intressi number aluseks edaspidise kohustuse väärtuse hindamiseks ning kui baasintressimäär muutus negatiivseks, siis poolte kohustuste vahekord muutus. Seejuures tuleks baasintressimäära kõikumist positiivse väärtuse piirides pidada poolte kohustuste suhtes normaalseks. Samas oleks algsest kokkuleppes tulenev pangamarginaal krediidiandja poolt pakutavaks minimaalseks hinnaks, millega ta on nõus lepingu sõlmima. Mõlema intressiarvestamise viisi korral, mis võimaldab pangamarginaali vähendada miinimummärgiga baasintressimäära korral väheneks poolte algselt kokkulepitud krediidiandja toimimiseks vajalik minimaalne hind krediidi eest. Arvestades minimaalse hinna vähenemise kahjumit kumulatiivselt kõikide krediidilepingute peale, on krediidiandjale kohustused liigselt koormavad. Kumulatiivset kahju on eelkõige tunnistanud juhul kui negatiivne baasintressimäär kestab pikaajaliselt. Seega on lepingute puhul, milles on mitmeeristava intressilanguse piiranguga intressi arvestus, krediidiandjate jaoks täidetud teine eeldus traditsioonilise kohustuste vahekorra arvestamise korral.

Krediidisaaajate jaoks võib olla tegemist liigselt koormava lepinguliste kohustuste vahekorra muutusega, kui kohaldatakse eristavat intressilanguse piirangut. Sellisel juhul tuleks põhjendada, et intressi arvestamine lähtuvalt panga marginaalist on erakordselt koormav krediidisaaaja jaoks. Nominaalväärtusest lähtuvalt on see keeruline. Arvestades deflatsiooni oleks lihtsam argumenteerida, et olukorras, kus raha väärtus tõuseb, saab pank sisuliselt kasumit, kui krediidisaaaja peab maksma intressi ning samal ajal intressimakse väärtus tõuseb ka majandusliku olukorra tõttu. Seega ei ole traditsioonilise kohustuste vahekorra arvestamise korral krediidisaaajate jaoks tegemist liigselt koormava lepinguliste kohustuste vahekorra

²⁴¹ Viide nr 135.

²⁴² Data history Euribor 2008. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html> (28.04.2016).

muutusega. Samuti on raske põhjendada krediidiandjate kohustuste vahekorra olulist muutumist.

Kolmanda eeldusena, ei tohi asjaolude muutus olla lepingupooltele ettenähtav. Tavalisest inflatsioonist tingitud muutusi peetakse reeglina pooltele ettenähtavaks²⁴³ ning eeldatakse, et lepingupooled näevad lepingusse ette regulatsiooni, kuidas inflatsiooni korral lepingupoolte kohustused võrreldavatena hoida.²⁴⁴ Euribor järgib Euroopa Keskpanga hoiustamise intressimäära²⁴⁵ ja viimasega suunatakse majandust lähtuvalt eksisteerivast inflatsioonist ning soovitud inflatsioonist. Seega sisuliselt muutuvintressi mõte ongi kohandada laenuintressi lähtuvalt majanduse muutumisest ja inflatsioonist. Vastavalt oleksid lepingupooled pidanud ette nägema võimalikku muutust. Pangad on tuginenud negatiivse intressi enneolematusele, ent enneolematu ei saa olla deflatsioon. Pangad pidid mõistlikult aru saama, et euribor võib muutuda, sest muutuvintressi mõte on, et see muutub lähtuvalt majanduse muutumisest. Ettenähtavaks ei saa pidada euribori muutumist negatiivseks. Negatiivset intressi käsitlevas kirjanduses on negatiivset euribori enne majanduskriisi käsitletud üksnes üksikud korrad. Riigikohus on leidnud, et kinnisvara hindade tõus ja langus peab olema kinnisvara valdkonnas tegutsevale ettevõtjale üldiselt ettenähtav.²⁴⁶ Analoogselt Riigikohtu lahendile ei saa baasintressimäära negatiivset väärtust pidada sama ettenähtavaks, sest kuigi hindade seal hulgas baasintressimäära väärtuse langus reeglina on ettenähtav eriti pärast kaubandusmulli, siis kaupade väärtus peaks vähenema väga radikaalselt selleks, et võrrelda olukorda negatiivsete baasintressimääradega. Näiteks hüperinflatsiooni teise maailmasõjaegses Saksamaal on peetud piisavalt ettenähtamatuks, et põhjendada lepingu muutmist lepingu aluse äralangemise tõttu.²⁴⁷ Käesoleval juhul tuleks baasintressimäärade negatiivset väärtust pidada piisavalt ettenägematuks, et võimaldada lepingu muutmist. Seejuures saab baasintressimäärade muutumist pidada ettenägematuks nii krediidisajajatele kui krediidiandjatele.

Neljandaks, isik, kes tahab tugineda VÕS §-ile 97 ei tohi saada muutunud asjaolusid mõjutada. Asjaolu peab olema selline, mille kulgu ei saanud võlgnik mõjutada²⁴⁸ sarnaselt vääramatule jõule.²⁴⁹ Võimekust asjaolu mõjutada hinnatakse lähtuvalt sarnases olukorras heas usus tegutse

²⁴³ Viide nr 234, p. 138.

²⁴⁴ K. Juur, M. Vutt. Võlaõigusseaduse § 97 kohaldamise praktika. Tartu: Riigikohus, 2011, lk 5.

²⁴⁵ Viide nr 8, p. 49.

²⁴⁶ RKTko 3-2-1-76-10, p. 15.

²⁴⁷ Viide nr 77, p. 327-328.

²⁴⁸ V. Kõve. VÕS § 103 komm. 6.1.1.

²⁴⁹ VÕS § 97 komm. 4.3.4.

isiku perspektiivist.²⁵⁰ Asjaoluks, mis on muutunud on baasintressimäära väärtus. Deflatsiooni ei saa pidada asjaoluks, sest see välistaks VÕS §-ile 97 tuginemise, kuna see on ettenähtav. Baasintressimäära määratakse lähtuvalt eliitpankade teineteisele laenamise intressimääradest. Euribori määravate pankade paneeli kuulub hetkel 23 panka, millest ükski ei paku teenuseid Eestis.²⁵¹ Varasemalt on paneelpankade hulka kuulunud näiteks Nordea²⁵² ja Danske pank.²⁵³ Paneelpankade hulgas olemine tähendab, et need pangad said mõjutada euribori väärtuse kujunemist. Seejuures, kuna euribori kujunemisel arvestatakse mitme panga pakutud alusmäärasid, on küsitav, kas üksikut panka on võimalik lugeda asjaolu mõjutavaks, ning kas vastavalt saaks välistada paneelpankade tuginemise VÕS §-ile 97.

Teoreetiliselt tuleb järeldada, et pank, mis sai määrata baasintressimäära negatiivset väärtust, ja võimalik, et ka ise pakkus negatiivse alusmäära, ei saa tugineda negatiivsele baasintressimäärale kui asjaolule, mida ta ei saanud mõjutada. Samas, kuna paneelpankade koosseis vahetub, siis on võimalik, et paneelpank sai mõned kuud määrata baasintressimäära negatiivsena ning seejärel enam ei saanud. Sellisel juhul tuleks nende kuude puhul välistada panga tuginemine VÕS §-ile 97, ent muudel perioodidel saaks pank tugineda nimetatud sättele. Teine probleem paneelpankade olemisega on baasintressimäärade määramise süsteem, mis ei võta arvesse kõikide pankade pakkumisi. Näiteks euribori määramisel jäetakse arvestamata 15% kõige kõrgemaid ja madalamaid tulemusi.²⁵⁴ Sellisel juhul võis pangal küll olla võimalus mõjutada baasintressimäära kujunemist, ent lõpuks kui pakutud alusmäär oli 15% kõrgeimate või madalamate seas, siis tegelikult siiski ei olnud. Sellises olukorras on ebamõistlik hakata arvesse võtma, kas konkreetsel baasintressimäärade määramise päeval sai konkreetne pank baasintressimäära mõjutada või mitte, ning neljanda tingimuse tõttu tuleb välistada VÕS §-ile 97 tuginemine pankade puhul, mis on kasvõi korra negatiivse baasintressimäära perioodi jooksul olnud paneelpankade hulgas. Pankade puhul, mis ei ole olnud negatiivse

²⁵⁰ Viide nr 248, komm. 6.1.2.4.

²⁵¹ Panel banks – European Money Markets Institute. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/panel-banks.html> (22.02.2016).

²⁵² Nordea pank oli paneelpankade hulgas ajavahemikul jaanuar - november 2015. Data History – European Money Markets Institute. Data History failid on kättesaadavad elektrooniliselt: <http://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-panel-banks-individual-contributions.html> (22.02.2016). Samal perioodil olid ka euribori väärtused juba negatiivsed.

²⁵³ Danske pank oli paneelpankade hulgas ajavahemikus jaanuar - märts 2015 - viide nr 252. Samal perioodil olid ka euribori väärtused juba negatiivsed.

²⁵⁴ Euribor Code of Conduct C 2.3 – European Money Markets Institute. Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.emmi-benchmarks.eu/assets/files/Code%20of%20conduct/D2712I-2014-Euribor%20Code%20of%20Conduct%2001Oct2013%20-%20Revised%20in%201%20Oct2015_final.pdf (26.04.2016).

baasintressimäära perioodil paneelpangad, on neljas tingimus täidetud. Samuti on neljas tingimus täidetud krediidisajate korral.

Viiendaks, baasintressimäära muutumise riisikot ei tohi kanda isik, kes tahab VÕS §-ile 97 tugineda. Riisiko jagunemine võib olla kindlaks määratud lepingus või tuleneda lepingu olemusest.²⁵⁵ Krediidiandja kannab raha väärtuse vähenemise riski.²⁵⁶ Eestis puudub ühene asjaolude loetelu, mille põhjal määrata kindlaks kellel oli riisiko.²⁵⁷ Üheks riisiko kandmise põhjenduseks on tegevusala taval eksisteeriv kindlustamise kohustus konkreetse asjaolu muutuse või tekkimise vastu.²⁵⁸ Austria kohus on leidnud, et baasintressimäära muutumise riisikot kannab krediidiandja.²⁵⁹ Muutuvintressi kannab majanduslikult intressimuutumise riski intressi langemise korral krediidiandja ja intressi tõusmise korral krediidisaja. Sama seisukoha saab üle kanda ka õiguslikku riisiko jagunemisesse. Järeldust toetab ka mitte eriti kindel kindlustusel põhinev riisiko jagunemise teooria, kuna pangad reeglina maandavad intressilangusest tulenevaid riski erinevate tuletisinstrumentidega või ostes intressilanguse piirangu.²⁶⁰ Seega ei saa krediidiandjad tugineda VÕS §-ile 97, sest intressi ja sh baasintressimäära langemise riisiko oli nende kanda. Samas saavad VÕS §-ile 97 tugineda krediidisajad, kelle riisiko ei olnud, et baasintressimäär langeb. Siiski on sisuliselt krediidiandjate lepingu muutmise võimalused piiratud, sest intress peab jääma positiivseks arvuks. Seega saavad VÕS § 97 alusel lepingu muutmist nõuda need krediidisajad, kelle lepingule kohaldub seadusjärgselt eristav intressilanguse piirang.

3.3 Olemasolevates ja tulevikus sõlmitavates lepingutes intressilanguse reguleerimise piirangud

Intressilanguse piirangud on lepingutingimused, millega lepingupooled lepivad kokku, et olenemata baasintressimäära tegelikust langemise väärtusest, ei lange laenuintress alla kokkulepitud protsendi.²⁶¹ Intressilanguse alampiiri on enamasti kasutatud riski maandamise

²⁵⁵ Viide nr 257, lk. 6.

²⁵⁶ Viide nr 236, p. 185.

²⁵⁷ Viide nr 257, lk 6.

²⁵⁸ K. Sein. Ettenähtavus ja rikutud kohustuse eesmärk kui lepingulise kahjuhüvitise piiramise alused. Doktoritöö, Tartu, 2006, lk 97-98.

²⁵⁹ Viide nr 112, p. 32.

²⁶⁰ Viide nr 244, lk 7.

²⁶¹ R. Soler. Euribor negativo y suelo hipotecario - El blog del Notario (01.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://pildoraslegales.com/2015/05/01/euribor-negativo-y-suelo-hipotecario/> (15.11.2015).

instrumendina, mis juhul muutuvintressi korral alampiiri müüja hüvitab intressimaksmiseks kohustatud isikule kulud, mis tekivad intressi maksmisel kui intressimäär on langenud alla piirangu.²⁶² Fikseeritud intressi korral kannab tegeliku tagasimakse kulu suurenemisest tulenevat riski laenuandja, kes saab vähem intressi ning tagasimakse kulu vähenemisest tulenevat riski krediidisaja, kes tasub rohkem intressi kui tagasimakse kulu.²⁶³ Muutuvintressiga krediidilepingus on intressi muutumise risk jaotatud krediidiandja ja krediidisaja vahel, sest lähtuvalt baasintressimäära muutumisest, mis peaks väljendama panga raha kaasamise kulusid, muutub ka intressimakse.²⁶⁴ Intressilanguse piirangu kehtestamisega vähendab krediidiandja enda riisikot, mida ta kannab kui intressimäär langeb.²⁶⁵ Vastavalt on intressilanguse piirang kahjulik krediidisajale, kes peab küll kandma intressi tõusu riisikot, ent ei võida intressi langemisest. Vastupidiselt on see kasulik krediidiandjale, kellele on tagatud minimaalne fikseeritud intress madala intressimäära korral, ning kes saab suuremat intressi intressitõusu korral. Arvestades, et tavaliselt on intressilanguse ja tõusu piirangud tasulised riskide maandamise tehingud, siis tuleb pidada krediidisajat kahjustavaks tehingut, kus krediidisaja tasuta nõustub välistama krediidiandja riski. Rikkumise olulisust tuleks hinnata iga konkreetse kaasuse puhul eraldi, võrreldes muutuvintressi ning intressilanguse alammäära erinevust.

Eesti õigus lubab nii fikseeritud kui fikseerimata intressimäära (VÕS § 94 lg-d 3 ja 4). Intressilanguse piirangu kasutamine on justkui kombineeritud variant fikseeritud ja fikseerimata intressimäärast. Intressilanguse piirangud ei ole Eesti õiguses eraldi reguleeritud, ent puudub põhjus, miks piirangud ei peaks olema lubatud. Erinevates Euroopa riikides on intressilanguse piirangud erineval tasemel reguleeritud. Näiteks Portugalis on intressilanguse piirang kehtiv üksnes siis, kui piirangut reguleerivad lepingutingimused on kliendile esitatud eraldi ülejäänud laenutingimustest, Belgias aga tingimusel, et on kehtestatud ka intressitõusu piirang.²⁶⁶ Arvestades, et Eestis on intressitingimus individuaalkokkulepe, siis sarnaselt muude tingimustega, peab VÕS §-ist 38 tulenevalt olema ka intressilanguse piirangu tingimus läbiräägitud, et see kohalduks ning tüüptingimusena ei saa intressilanguse piirang mõjutada intressi arvestust.

²⁶² Definition of Interest Rate Floor – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/i/interestratefloor.asp> (15.11.2015).

²⁶³ Viide nr 62, p. 43.

²⁶⁴ Viide nr 62, p. 43.

²⁶⁵ Viide nr 65, lk 424.

²⁶⁶ F. Anido. Solo Cinco Paises de La Eurozona mantienen las clausulas suelo – El Mundo (21.08.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.elmundo.es/economia/2014/08/21/53f630b2ca474155088b4589.html> (16.11.2015).

Intressitõusu piirangu kehtestamine intressilanguse piirangu kehtivuse eeldusena või tasakaalu tagamise vahendina ei ole seadusest tulenevalt lepingutingimuse kehtivuse eelduseks. Belgias nõuti intressilanguse piirangu kehtivuse eeldusena intressitõusu piirangut.²⁶⁷ Selline nõue võiks tuleneda Eestis TsÜS §-ist 86, mis reguleerib tehingu tühisust heade kommete vastasuse tõttu.

Tehing on heade kommetega vastuolus muu hulgas, kui üks lepingupool teab või peab teadma tehingu tegemise ajal, teise lepingupoole erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenematuses või muust sellisest asjaolust (TsÜS § 86 lg 2). Krediidilepingutes saaks oleks võimalikud, kas erakorraline vajadus või kogenematus. Lisaks peab täidetud olema vähemalt üks lisa tingimus: tehing on tehtud teise poole jaoks äärmiselt ebasoodsatel tingimustel (TsÜS § 86 lg 2 p 2) või pooltele tulenevate vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas (TsÜS § 86 lg 2 p 2). Sama paragrahvi kolmanda lõike järgi eeldatakse, et esimene tingimus on täidetud, kui on täidetud lisatingimuse teine alternatiiv. Olenevalt intressilanguse piirangu konkreetsest väärtusest võivad olla TsÜS § 86 lg 2 tingimused täidetud, kui lepingus on ettenähtud kõrge intressilanguse piirang ilma intressitõusu piiranguta. Kindla järelduse tegemiseks on siiski vajalik konkreetse lepingu tingimust analüüsida.

3.4 Olemasolevate lepingute tühistamine tuginedes eksimusele

Eksimuse alusel tehingu tühistamiseks on kolm alternatiivset alust, mis tulenevad TsÜS § 92 lg-st 3. Negatiivsete baasintressimäärade korral on esimesed kaks tühistamise alust ilmselgelt välistatud ning võimalik alus, mida analüüsida on TsÜS § 92 lg 3 p 3. Viimase alternatiivi järgi võib tehingu teinud isik olulise eksimuse mõjul tehtud tehingu tühistada, kui tehingu teine pool lähtus tehingu tegemisel samadest ekslikest asjaoludest, välja arvatud, kui teine pool oleks asjaoludest õiget ettekujutust omades võinud eeldada, et eksinud pool oleks eksimusest teades tehingu siiski teinud (TsÜS § 92 lg 3 p 3). Tühistamine ei ole lubatud, kui isik vastavalt tehingu tegemise asjaoludele ja tehingu sisule kandis eksimuse riisikot (TsÜS § 92 lg 5). Tehingu võib tühistada kuue kuu jooksul eksimusest teada saamisest (TsÜS § 99 lg 1 p 2). Eksimusele tuginemine võib olla eelkõige krediidiandjate huvi, et mõjutada krediidisajaaid nõustuma krediidiandja jaoks kasulikuma intressiarvestamise viisiga. Samal ajal võib huvi olla ka

²⁶⁷ Viide nr 266.

krediidisajaatel, kelle krediidiandja pakub kahjulikumat intressiarvestamise viisi, kui pakub mõni krediidiandja konkurent.

Eksimus on mis tahes ebaõige ettekujutus tegelikest asjaoludest (TsÜS § 92 lg 1). Eksimus asjaoludes peab seonduma tehingu sisu, tagajärgede või tehingu tegemise aluseks olevate asjaoludega²⁶⁸ ning mõjutama isiku tahet teha tehing või teha seda kokkulepitud tingimustel.²⁶⁹ Sellisteks asjaoluks võib olla tehingu aluseks olev faktiline olukord.²⁷⁰ Eksimus peab seisnema tehingu tegemise ajal eksisteerivates asjaoludes.²⁷¹ Eksimuseks ei loeta isiku ootusi tulevikus tekkivate asjaolude suhtes, mis ei realiseeru.²⁷² Siiski võib eksimus seisneda isiku arvamuses sellest, mis lähtuvalt tema ettekujutusest asjaomaduste kohta võimaldab tal tulevikus seda teatud eesmärgil kasutada, kui tegelikkuses eesmärgipärane kasutus ei ole võimalik lähtuvalt olemasolevast omadusest.²⁷³ Negatiivse baasintressimäära puhul ei ole tegemist tuleviku ootustega – varasemates lepingutes krediidiandjad ega krediidisajaad ei olnud teadlikud, et baasintressimäär võib muutuda negatiivseks, oodates, et loodetavasti nii ei lähe. Mõlemad lepingupooled pidid mõistlikult teadvustama, et baasintressimäär võib langeda, et baasintressimäära langemisega kaasneb ka laenuintressi langus ning nõustuma nende arvates võimaliku positiivse väärtusega baasintressimäära kõikumisega.

Negatiivse baasintressimääraga lepingute osas ei ole üheselt selge, mis on asjaolu, milles lepingupooled eksisid. Eksimuse aluseks olnud asjaolu võib olla baasintressimäära negatiivne väärtus, ent kuna baasintressimääradel olid lepingu sõlmimise ajal positiivsed väärtused, siis ei saa baasintressimäära negatiivne väärtus olla asjaoluks, mis eksisteeris lepingu ajal ja põhjustas vastavalt lepingu sõlmimise hetkel eksimuse. Sellisel juhul peaks baasintressimäära negatiivne väärtus olema pigem lepingu aluse muutumine pärast lepingu sõlmimist Alternatiivselt võiks öelda, et eksimus seisnes üldised teadmised, et baasintressimäär võib üldse muutuda negatiivseks. Samas, kui tõdeda teadmist negatiivsetest intressidest kasvõi majanduslikult-teoreetilisel tasandil, siis on tuginemine eksimusele välistatud, sest abstraktne teadmine intressimäärade negatiivsetest väärtustest oli ühiskonnas olemas. Seega tuleks lugeda, et professionaalne krediidiandja pidi teadma, et intressimäär võib muutuda negatiivseks, sest pole võimalik kindlaks teha iga lepingu sõlminud krediidiandja esindaja teadmisi. Isegi kui lugeda

²⁶⁸ M. Käerdi. VÕS § 92 komm. 3.1. – Viide nr 67.

²⁶⁹ P. Varul. et al. Tsiviilõiguse üldosa. Kirjastus Juura, 2012, lk 154.

²⁷⁰ Viide nr 269, lk 154.

²⁷¹ Viide nr 269, lk 155.

²⁷² Viide nr 269, lk 155.

²⁷³ M. Käerdi. TsÜS komm. § 92, komm. 3.1. – I. Kull et al. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Komm. Vlj. Tallinn: Kirjastus Juura, 2010.

teadmiste puudumine eksimuse aluseks, siis sarnaselt üldise negatiivse väärtusega, ei oleks asjaolu, mis tekitab eksimuse, olemas olnud lepingu sõlmimise hetkel, vaid see oleks saanud pärast lepingu sõlmimist. Seega peaks lepingusõlmimise asjaoluks, milles lepingupooled eksisid, olema hoopis negatiivsete intressimäärade esinemise tõenäosus, sest kuigi võidi teoreetiliselt teada, et intressid on mingil hetkel olnud negatiivsed ja negatiivsed intressimäärad võiksid eksisteerida, siis ei peetud seda võimalikuks praktikas.

Kui pidada negatiivsete intresside praktikas eksisteerimise tõenäosust eksimuseks, ei ole kindlasti tegemist olulise eksimusega. Eksimus on oluline, kui tehingu teinud isikuga sarnane mõistlik isik ei oleks eksimuse aluseks olnud asjaoludest õiget ettekujutust omades tehingut teinud või oleks teinud selle oluliselt teistsugustel tingimustel (TsÜS § 92 lg 1). Eksimuse olulisuse hindamisel tuleb võrrelda tegelike tingimuste ning eksimusest teadlikuna tehtava tehingu tingimuste erinevust. Üksnes kui tingimused erinevad oluliselt, on tegemist olulise eksimusega.²⁷⁴ Negatiivse baasintressimäära küsimuses on isikud jätnud eraldi reguleerimata olukorra, kui baasintressimäär muutub negatiivseks. Eelnevalt väljatoodud intressi arvestamise võimalustest oleks krediidiandjad võinud määratleda intressi arvestamise kui baasintressimäär muutub negatiivseks, kas võrdsustades baasintressimäära nulliga, kogu intressi negatiivseks muutumise korral nulliga või määrates fikseeritud intressi. Tõenäoliselt oleks krediidisaajad teinud tehingu olenemata missuguse võimaliku intressi arvestamise viisi krediidiandja välja pakub, sest on eeldatav, et krediidi eest peab maksma teatud summa ning kas see seisneb kõrgemas pangamarginaalis või intressilanguse piirangus ei muuda isiku soovi ja vajadust krediiti võtta. Krediidiandjad oleksid kõige tõenäolisemalt seadnud baasintressimäära langusele piiranguks nulli, sest see on valikus olevastest variantidest krediidiandjale kõige kasulikum. Seega võrreldes mitteeristava automaatse intressilanguse piiranguga oleks krediidiandja teinud tehingu teistel tingimustel. Magistritöö kirjutamise ajal on Eestis levinuimad baasintressimäärad²⁷⁵ kaheteist kuu euribori väärtus -0,011 ja kuue kuu euribori väärtus -0,142.²⁷⁶ Mitteeristava baasintressimäära languse piirangu korral, mis võrdsustaks baasintressimäära nulliga, ei oleks seega lähtudes konkreetsetest eksisteerivatest asjaoludest lepingut sisuliselt sõlmitud oluliselt erinevalt võrreldes sõlmitud lepingu tingimustega. Eristava

²⁷⁴ Viide nr 269, lk 157.

²⁷⁵ SEB kasutab 3 kuu, 6 kuu ja 12 kuu euribori – <http://www.seb.ee/intressimaarad/laenude-intressimaarad> (04.02.2016); Swedbank kasutab 6 kuu euribori – <https://www.swedbank.ee/about/privatefinances/finances/borrowing?language=EST> (04.02.2016); Nordea kasutab 6 kuu euribori – <http://www.nordea.ee/teenused+erakliendile/laen+liising+kindlustus/eluasemelaenu/eluasemelaen/71642.html> (04.02.2016); Danske pank 6 kuu ja 12 kuu euribori – <https://www.danskebank.ee/et/12455.html> (04.02.2016.)

²⁷⁶ European Money Markets Institute, <http://www.emmi-benchmarks.eu/> (29.04.2016).

automaatse intressilanguse piirangu korral oleks intressiarvestus sama, mis seadusjärgne, seega ei ole sellisel juhul eksimus oluline. Seega ei saa kumbki lepingupool tühistada lepingut tuginedes eksimusele.

Olukord on teistsugune, kui baasintressimäärast lähtuv intressiarvestamise valem on näiteks määratud üksnes baasintressimäära ja selle kordajaga, mis juhul ei oleks krediidiandja kindlasti lepingut samadel tingimustel sõlminud. Sellisel juhul võib eksimust pidada ka oluliseks, tulenevalt positiivse baasintressimääraga sõlmitud ning tegelike baasintressimäärade põhjal saadud intressi väärtuste vahest.

Kokkuvõte

Käesoleval magistritöö oli neli eesmärki. Esiteks, kvalifitseerida negatiivne intress ning kindlaks teha, kas negatiivsele intressile kohaldub intressi regulatsioon. Teiseks, kvalifitseerida negatiivse intressi kokkuleppete lepingud. Kolmandaks, teha kindlaks, kuidas tuleb intressi arvestada muutuvintressi kokkulepetega lepingutes, milles puudub lepinguline regulatsioon negatiivse baasintressimäära juhtudeks. Neljandaks, tutvustada lepingupoolte õiguslikke võimalusi kaitsta enda huve kui nad on seotud lepinguga, milles on reguleerimata muutuvintressi arvestamine negatiivse baasintressimäära korral, ning analüüsida nende võimaluste perspektiivikut.

Käesoleva magistritöö peatükis 2.1 on analüüsitud, kuidas tuleks kvalifitseerida negatiivset intressi. Negatiivne intress on tasu, mida arvutatakse lähtuvalt üleantud summast ja üleandmise ajast, ning mida arvestatakse maha krediidiandja poolt krediidisajale üleantud krediidist. Lähtudes majanduslikust ja õiguslikust intressi teoreetilisest käsitlusest on intressil kolm eeldust. Esiteks, intressimaksmise kohustus tähendab, et üks isik peab teisele isikule tegema makseid. Teiseks, intressimaksmiseks kohustatud isik on isik, kellele teine isik andis kasutada raha või võimaldas krediiti. Kolmandaks, intressimakseid arvutatakse lähtuvalt üleantud summast ning üleantud summa kasutamise ajast. Lähtudes väljatoodud kolmest kriteeriumist, järeldas autor, et negatiivse intressi kokkulepe ei ole intress võlaõigusseaduse tähenduses, sest täidetud ei ole intressi olulised tunnused. Negatiivse intressi korral on muutunud intressimaksmiseks kohustatud lepingupool – intressi on kohustatud „tasuma“ isik, kes annab teise isiku kasutusse raha või krediiti. Teiseks, ei toimu negatiivse intressi korral intressimakseid, sest intress arvestatakse maha üleantud summast. Kolmas tingimus on negatiivse intressi korral täidetud. Tulenevalt kahe intressi tunnuse puudumisest, millest kahtlemata intressi olemuslikuks tunnuseks on intressi maksmiseks kohustatud lepingupool ning intressi maksmise põhjus, ei ole negatiivne intress võlaõiguse tähenduses intress.

Negatiivsele intressile on õige analoogia korras kohaldada siiski intressi õiguslikku regulatsiooni. Negatiivne intress ei ole õiguslikult reguleeritud ning reguleerimata jätmise põhjus on hiljuti muutunud majanduslik olukord, mille tõttu on tekkinud negatiivsed intressimäärad, mida varem peeti üksnes teoreetiliseks võimaluseks. Tulenevalt reguleerimata jätmise põhjusest saab TsÜS § 4 järgi kohaldada analoogia korras muid õigussuhteid reguleerivaid sätteid. Autori arvates on negatiivse intressi korral intressi maksmiseks kohustatud lepingupoolte huvid sarnased positiivse intressi korral intressi maksmiseks kohustatud lepingupoolte huvidele. Vastavalt tuleks analoogia korras kohaldada negatiivsele

intressile traditsioonilise intressi regulatsiooni ulatuses, milles see ei lähe vastuollu negatiivse intressi olemusega.

Tulenevalt negatiivse intressi erisustest võrreldes traditsioonilise intressiga, ei ole negatiivse intressikokkuleppega lepingute puhul tegemist krediidilepingutega, sest täidetud ei ole krediidilepingu olemuslik tunnus – krediidisajaal puudub kohustus tasuda intressi. Samadel põhjustel, mis negatiivse intressi korral, saab negatiivse intressi kokkuleppega krediteerimise eesmärgil sõlmitud lepingutele kohaldada analoogia korras olemasolevaid õigussuhete regulatsioone. Võimalikud lepingud, mille alla negatiivse intressikokkuleppega lepingud võiksid asetuda on hoiuleping ja laenuleping. Mõlemad reguleerivad olukorda, kus üks isik annab teisele isikule midagi üle. Hoiulepingu regulatsioon on põhjalikum ning negatiivse intressi kokkuleppega leping sobib hoiulepingu alla tulenevalt hoiulepingu regulatsiooni dispositiivsusest. Vastavalt ei paku seadusjärgne hoiulepinguregulatsioon lepingupooltele sobivat kaitset ning seega ei suuda hoiulepingu regulatsiooni kohaldamine tagada negatiivse intressi kokkuleppega lepingu lepingupoolte tahet. Laenulepingu regulatsioon oluliselt kitsam kui hoiulepingu regulatsioon ning suudab tagada negatiivse intressi kokkuleppega lepingu eesmärgi. Seega leidis autor, et negatiivse intressikokkuleppega lepingutele on õige kohaldada laenulepingu regulatsiooni.

Käesoleva magistritöö peatükis 2.2 on tutvustatud kolm erinevat võimalust arvestada muutuvintressi, kui muutuvintressi arvestamise aluseks olev baasintressimäär on muutunud negatiivseks. Esimeseks intressi arvestamise võimaluseks on tõeline negatiivne intress, mille korral arvestatakse intressi lähtuvalt kokkulepitud valemist, vähendades pangamarginaali baasintressimäära negatiivse väärtuse võrra. Kui baasintressimäära negatiivne väärtus absoluutväärtusena ületab pangamarginaali positiivse väärtuse, muutub intressimäär negatiivseks ning intressimaksimise kohustus pöörduv. Teine intressi arvestamise võimalus on eristav intressilanguse piirang, mille korral baasintressimäära langemisel negatiivseks võrdsustatakse baasintressimäär nulliga ning intressimäär võrdub pangamarginaaliga. Kolmas intressiarvestamise võimalus on mitteeristav intressilanguse piirang, mille korral baasintressimäära langemisel negatiivseks väheneb pangamarginaal baasintressimäära negatiivse väärtuse võrra, ent kui pangamarginaali vähendamisel muutuks laenuintress negatiivseks võrdsustatakse laenuintress nulliga või vähima positiivse protsendiga.

Negatiivse baasintressimäära korral intressi arvestamise reguleerimata jätnud lepingutes on tegemist lepingulise lüngaga, mistõttu tuleb intressiarvestamise viis kindlaks teha lepingut tõlgendades. Eristatavad on lepingud, mis on sõlmitud enne negatiivsete baasintressimäärade

teadvustamist ja lepingud, mis on sõlmitud pärast negatiivsete baasintressimäärade teadvustamist. Varasemate krediidilepingute puhul on autori arvates õige intressi arvestada lähtuvalt eristavast intressilanguse piirangust. Lähtudes lepingu tõlgendamisel arvesse võetavatest asjaoludest, on otsustavaks eelkõige poolte tahe – varasemate lepingute puhul ei saanud lepingu sõlmimise hetkel kummagi lepingupoole tahe ulatuda intressi muutumisele negatiivseks ega pangamarginaali vähenemisele, sest lepingupoolel puudus teadmine, et baasintressimäär võib olla negatiivse väärtusega. Seda järeldust kinnitab puuduv pangandustava ning krediidilepingu sõlmimise eesmärk ning olemus.

Hilisemates lepingutes on autori arvates õige intress arvestada lähtuvalt mitteeristavast intressilanguse piirangust. Hilisemate krediidilepingute puhul on võrreldes varasemate lepingutega erinev lepingupoole teadmine negatiivsetest baasintressimääradest. Samas puudub endiselt pangandustava, mis välistaks mitteeristava intressilanguse piirangu. Arvestades, et mõlemad lepingupoole olid teadlikud negatiivsetest baasintressimääradest ja et tava-arusaama järgi miinusmärgiga arv tähendab, et see lahutatakse teistest maha, siis tugevdab mitteeristava intressilanguse piirangu kohaldamist krediidiandja käitumine. Krediidiandjale oli teada, et intressiarvestusega võib tekkida eriarvamusi, ent kui krediidiandja ei ole sellest olenemata intressiarvestust reguleerinud, siis on krediidiandja käitumisest välja loetav, et krediidiandjal puudus tahtmine olukorda reguleerida. Seejuures tuleb autori arvates võrdsustada laenuintress negatiivse väärtuse korral vähima positiivse arvulise väärtusega, sest vastasel juhul oleks võimalik, et teatud lepingute puhul intressimaksmise kohustust ei tekigi ning see oleks vastuolus krediidilepingu eesmärgiga. Väljatoodud intressiarvestamise viisid ei välista krediidiandja võimalust kehtestada krediidisaaajatele soodsam intressi arvestamise viis.

Käesoleva magistritöö peatükis 2.3 on analüüsitud muutuvintressi arvestamine negatiivsete baasintressimäärade korral lepingutes, mis ei ole krediidilepingud või mida praktikas ei peeta krediidilepinguteks. Lepingud, mida praktikas eristatakse krediidilepingutest, on hoiuse lepingud. Hoiuse lepingutes tuleks tulenevalt võrdse kohtlemise põhimõttest kohaldada sama regulatsiooni, mis tavalistes krediidilepingutes. Seejuures ei ole probleeme seadusjärgse intressiarvestamise kohaldamisega. Võrdse kohtlemise põhimõttest lähtuvalt on probleemne, kui krediidiandja otsustab krediidisaaajatele kohaldada soodsamat intressiarvestamise viisi. Hoiustajate kohtlemine sarnaselt krediidiandjatele põhjustaks hoiustajate ebasoodsa kohtlemise, mis hälbib seadusjärgsest intressiarvestamise viisist ja on seega keelatud. Seega tuleb lähtuvalt võrdse kohtlemise põhimõttest krediidisaaajaid soodsamalt koheldes kohelda soodsamalt ka hoiustajaid. Reaalsuses on see jällegi keeruline, sest hoiustajate soodsam

kohtlemine on piiratum võrreldes krediidiandjatega. Seega ei ole selge, mis ulatuses tuleb soodustada krediidisaaajaid ja hoiustajaid võrdselt.

Muudes intressimaksimise kohustusega lepingutes – arvelduskontode ja makseteenuse lepingute puhul – kohaldub VÕS § 717 lg 2 järgi juba eelnevalt reguleeritud hoiuse lepingute regulatsioon. Arvestades, et makseteenuse lepinguga võivad osad teenusesaaajad hoida pangas suuri summasid, võib teenusepakkujal olla huvi kehtestada teenuse eest tasusid, mis toimivad sisuliselt tõelise negatiivse intressina ja on seega eraldi kokkuleppeta keelatud. Varjatud intressimaksimise kokkulepped ei ole käesoleva magistritöö uuritavate teemade raames ning vastavalt tuleks sellise olukorraga tegeleda eraldiseisvalt negatiivse intressi küsimustest.

Käesoleva magistritöö peatükis 3 on analüüsitud lepingupoolte võimalused kaitsta enda huve negatiivse baasintressimääraga lepingute korral. Käesoleva magistritöö peatükis 3.1 on analüüsitud krediidiasutuste võimalus muuta lepingut ühepoolset tuginedes olemasolevale lepingule. VÕS § 43 lg 2 järgi võivad krediidiasutused ja muud finantsteenuse osutajad jätta endale võimaluse muuta ühepoolset lepingu tingimusi mõjuval põhjusel, mida ei ole kirja pandud lepingusse. Osad Eesti pangad on sellise lepingu muutmise võimaluse üldtingimustes ette näinud. VÕS § 38 järgi kohaldatakse individuaalkokkuleppe ja tüüptingimust vastuolu korral individuaalselt kokku lepitud tingimusi. Seetõttu ei ole valdavalt võimalik tüüptingimuste muutmise kaudu muuta intressimaksimise kokkulepet, sest viimati nimetatud on individuaalkokkulepe. Lepingutes, milles lepingutingimuse muutmine ei ole individuaalkokkuleppe tõttu välistatud, on siiski ühepoolne muutmine kaheldav, sest ühepoolset seadusjärgsest intressiarvestamise viisist kõrvalekaldumine on eelduslikult ebamõistlik, kui puudub mõlema lepingupoolte tahe.

Käesoleva magistritöö peatükis 3.2 on analüüsitud lepingupoolte võimalust muuta lepingut tuginedes lepinguliste kohustuste vahekorra muutumisele. VÕS § 97 kohaldamisel on probleemseteks lepingulise vahekorra muutuse olulisus. Teoreetilise kirjanduse järgi tuleks vahekorra muutmise olulisust hinnata kohustuse täitmise nominaalse väärtuse kaudu. Sellisel juhul oleks krediidisaaajal väga raske põhjendada kohustuste väärtuste vahekorra muutust, sest krediidisaaaja jaoks on olukord kahjulik seoses raha väärtuse muutumiselega, mitte lihtsalt madala intressimäära tõttu. Krediidiandja puhul oleks lihtsaim põhjendada kohustuste vahekorra olulist muutust lähtuvalt kumulatiivsest negatiivsete baasintressimäärade kohaldamisest tulenevast kahjust. Teine probleemne küsimus oli VÕS § 97 kohaldamise eeldus, mille järgi ei saa isik tugineda VÕS §-ile 97, kui tal oli võimalik muutunud asjaolusid mõjutada. Arvestades euriboride kujunemise mehhanismi ja et osad Eesti pangad on olnud euribore määravate

pankade paneelis, tuleks nende pankade puhul välistada VÕS §-ile 97 tuginemine. Pangad, mis ei ole olnud paneelpankade hulgas negatiivsete euriboride perioodil, ei saanud vaieldamatult mõjutada baasintressimäärade kujunemist. Siiski on ka viimati nimetatud krediidiandjate puhul VÕS §-ile 97 tuginemine välistatud, sest baasintressimäära vähenemise riisiko oli krediidiandjal. Seega saavad VÕS §-ile 97 tugineda krediidisaaajad, ent mitte krediidiandjad, ent ka krediidisaaajate puhul on keeruline põhjendada kohustuste vahekorra olulist muutumist.

Käesoleva magistritöö peatükis 3.3 on analüüsitud krediidiandja võimalust vähendada negatiivse baasintressimäära mõju kehtestades intressilanguse piirang. Eesti õigus ei piira intressilanguse piirangute kehtestamist lepingutingimustena. Arvestades VÕS §-i 38 ei saa tüüptingimustega muuta eraldi kokkulepitud tingimust. Seega tulenevalt VÕS §-ist 38 peab ka intressilanguse piirang olema kehtivuse eeldusena eraldi läbi räägitud. Eesti õigusest ei tulene otseselt muid tingimusi intressilanguse piirangu kehtivusele. Välistatud ei ole, et mõnede konkreetsete kokkulepete puhul on intressilanguse piiranguga lepingupoolte vastastikuste kohustuste määr heade kommete vastaselt tasakaalust väljas. Viimasel juhul oleks tehing TsÜS § 86 alusel tühine.

Käesoleva magistritöö peatükis 3.4 on analüüsitud lepingupoolte võimalus tühistada leping tuginedes olulisele eksimusele. Eksimusele tuginemisel on kõige keerulisemaks küsimuseks, mis on see asjaolu, milles lepingupooled eksisid. Ainuke võimalik asjaolu saaks olla negatiivsete intressimäärade esinemise tõenäosus. Arvestades muutuvintressi kokkulepetega krediidilepingute tõlgendamisest tulenevaid järeldusi, ei saa pidada eksimust oluliseks. Vastavalt ei saa kumbki lepingupool tühistada lepingut tuginedes eksimusele.

Kuupäev:

Allkiri:

Negative Interest and Calculation of Variable Interest Rate in Credit Contracts in Case of Negative Base Rates

Last years have seen the introduction of negative base rates. Deposit rate of European Central Bank has been given a negative value since June 2014 and Euribors since the end of 2014. Though, this is not the first time, when interest rates have been negative, the problems concerning the negative interest rate have taken a new meaning due to negative base rates which are often used as benchmark rates in credit contracts.

Aim of the master's thesis is to introduce the private law problems concerning the negative interest and negative interest rates. The master's thesis has four specific purposes. Firstly, to determine what is the negative interest in law and whether the legal regulation of interest is applicable to the negative interest. Secondly, to determine which legal regulation should be applicable to the contracts with negative interest rate agreement. Thirdly, to determine how to calculate interest rate in the contracts which do not regulate how to calculate interest rate when benchmark rate has negative value. Fourthly, to introduce legal possibilities of parties of a contract which has become problematic due to negative benchmark rate and evaluate the prospects of succeeding with these possibilities.

The master's thesis is divided into three chapters. In the first chapter is provided the theoretical approach of interest and interest rate. The economic theory of interest and background of negative interests is introduced in subchapter 1.1. The legal theory of interest and necessary legal background of the theme of the thesis is provided in subchapter 1.2. Relying to the theoretical understanding of the interest and interest rates, following chapters aim to introduce the specific problems of the negative interest and through analysis offer legal solutions to these problems.

In subchapter 2.1 is introduced the problems concerning the contracts in which parties of a credit type contract have intentionally included negative interest agreement. Two questions arise concerning this type of contracts. Firstly, whether the negative interest is interest in the legal context and if it is not, then may the interest regulation be applied to the negative interest. Relying on the theoretical understanding of interest, the author of the thesis concluded that the negative interest is not interest in the legal meaning. There are several elements to interest. The most important is that the obligor must pay the interest and in case of negative interest agreement the obliged party is the obligee. Accordingly, the negative interest does not carry the same meaning as traditional interest, since the aim of the interest is not to compensate to the

obligee. Due to different aim, the interest regulation may not offer the necessary protection to parties of a contract with the negative interest agreement. Thus, the negative interest rate is not interest in the legal meaning.

If the negative interest agreement does not provide obligation to pay interest, then it is questionable, which legal regulation should apply to the contracts with the negative interest rate agreement. Due the missing obligation to pay interest to the obligee, the contract does not meet the criterion of the credit contract. Based on the existing types of contract, the contract with negative interest rate agreement could be either a deposit contract or a loan contract. The author of the thesis concluded, that the contract with negative interest rate agreement may be concluded under either regulation of the forenamed types of contracts. Yet, the regulation of a loan contract offers more protection to the parties of a contract with negative interest rate. The only questionable provision of the law concerns the obligation to pay interest, but since the parties must have specifically regulated the interest, then the provision does not concern the application of the regulation of a loan contract to the contracts with negative interest rate agreements. Hence, the contracts with the negative interest rate agreement should be considered to be a loan contract.

In subchapter 2.2 is introduced the problems of credit contracts in which parties have not specifically agreed on the negative interest rate, but have agreed on floating interest rate. In the problematic contracts the calculation of floating interest rate is dependent of the benchmark rate, which has received a negative value. The author qualifies the uncertainty concerning the calculation of the interest rate as a contractual gap. There are three ways how to calculate a floating interest rate when the benchmark rate has received a negative value. Firstly, to calculate the interest rate the same way as when the benchmark rate is positive. In this case, when the benchmark rate is negative then it is subtracted from the marginal. Should the subtraction lead to a negative interest rate, then the obligation to pay the interest turns and the creditor is obliged to deduct the negative interest from the unpaid debt. The second alternative is to equate the negative benchmark rate with zero. In this case, when the benchmark rate is negative then the interest rate is equated with the marginal. Third alternative is to subtract the negative benchmark rate from the marginal in order to calculate the interest rate, but when the total is negative, then to equate the interest rate with zero or with the smallest positive percent.

The author of the thesis distinguishes contracts which have been concluded before the last wave of interest rates and contracts which have been concluded after the introduction of the last wave of negative interest rates. In the former contracts, the interest must be calculated using the

second alternative. In the later contracts, the interest must be calculated using the third alternative. The first alternative is excluded, because due to the aim of the credit contract the interest rate cannot change without changing the type of the contract. Yet, since the parties agreed on credit contract including the obligation of a credit receiver to pay for the credit, then the turned obligation could not have been included with will of the parties at the time when the contract was entered into.

The difference concerning the former and later contracts arises from the different circumstances at the time when the contract was entered into. In the former contracts the parties did not have to know that the benchmark rate could have the negative value in reality. So, the creditor did not have the obligation to regulate the risk of decreasing benchmark rate above what is regulated by fixing the marginal. Also, the credit receiver could not expect that the loan interest might become lower than the marginal. Thus, when the benchmark rate becomes negative, the interest rate should be equated with the marginal. In the later contracts, both parties had to be aware of the negative base rates. Accordingly, the credit receiver could have had an expectation that the negative value of a benchmark rate is subtracted from the marginal. Also, as the creditor was aware then had it wanted, it could have regulated the question of negative base rates in the contract. If the creditor decided not to regulate, then it is its own risk and accordingly, the negative value must be subtracted from the marginal. Should the total have a negative value, then the interest rate must be equated with the smallest positive percentage value. The interest rate cannot be equated with zero, because otherwise it would be possible than in certain contracts the obligation to pay interest will never arise. The last conclusion is contrary to the aim of parties when entering into credit contract which provides obligation to pay interest to the debtor. Thus, the benchmark rate must be subtracted from the margin and should the total become negative, then the interest rate must be equated with smallest positive percentage.

In subchapter 2.3 is introduced problems concerning the contracts which either are not credit contracts or in practice are not considered to be credit contracts. Firstly, the question of calculation of interest rate arises in deposit contracts. Due to the principle of equality the depositors and creditors must be treated the same way. Accordingly, the conclusions reached about the credit contracts are also applicable to deposit contracts. Secondly, the question of interest payment also arises in contracts of payment services. Since the law provides that the in case of deposits made under the contract of payment services, the interest is calculated the same way as in case of deposits, then previous conclusions are also applicable in contracts of payment services.

In chapter 3 is introduced and analysed four legal possibilities for the parties to protect their interests. In subchapter 3.1 is analysed the creditors right unilaterally change the terms of a contract if it has maintained such a right in the terms of a contract. The right to change the terms of a contract is not suitable to change the terms of an interest agreement since the interest agreement is individual agreement and cannot be changed by changing the standard terms.

In subchapter 3.2 is analysed a right to unilaterally change the terms of a contract relying to the changed costs of performing the obligation. There are five preconditions that must be met in order to change the contract relying to this ground. One of the preconditions is that a person may not rely on this ground if the risk of a change of circumstances and increased costs were on the party which wants to change the terms. Thus, it is not suitable solution to the creditors, since the risk of costs arising from low interest rates is creditor's. Credit receivers may rely on this ground to change the terms of contract.

In subchapter 3.3 is analysed the opportunity to minimise the effects of low interest rate by setting interest rate floor to the benchmark rate. Estonian laws do not regulate interest rate floors and accordingly, creditors are allowed to set interest rate floors. The floor must be individually agreed upon as standard terms cannot change the individual agreements.

In subchapter 3.4 is analysed parties right to terminate the contract relying to the mistake. The author of the thesis concedes that there might have been a mistake when entering into a contract. The mistake would be in the probability of the real existence of the negative interest rates. Yet, when considering the interpretation of the contracts, then the mistakes is not essential to the contract and accordingly, parties cannot terminate the contract relying to the mistake.

Kuupäev:

Allkiri:

Allikad

Kirjandus

1. Alsterlind, J. et al. Sveriges Riksbank, Economic Commentaries No. 11 (30 september 2015). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.riksbank.se/Documents/Rapporter/Ekonomiska_kommentarer/2015/rap_ek_kom_nr11_150929_eng.pdf (29.04.2016).
2. Alver, J., Alver, L. Majandusarvestus ja rahandus. Leksikon I A-L. Tallinn: Tallinna Raamatutrükikoda, 2011.
3. Atkins, R. Swiss canton tells taxpayers to delay settling bills - Financial Times (11.01.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.ft.com/intl/cms/s/0/1b5806d0-b875-11e5-b151-8e15c9a029fb.html#axzz46apbhZEM> (22.04.2016).
4. Bean, C. letter to Tyrie, A. Note on Negative Interest Rates for Treasury Committee – Bank of England (16.05.2013).
5. Beatson, J. Anson's Law of Contract. 28th ed. Oxford: Oxford University Press, 2002.
6. Black's Law dictionary. 2nd online edition. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://thelawdictionary.org/mortgage-interest/> (07.02.2016).
7. Block, S. B. Foundations of Financial Management. Cram101 Textbook Reviews, 2012.
8. Bowles, R. A., Whelan, C. J. Interest on Debts – The Modern Law Review, Vol. 48, No. 2, March 1985.
9. Cartwright, P Banks, Consumers and regulation. Hart Publishing: Oxford, 2004.
10. Casu, B., Girardone, C., Molyneux, P. Introduction to Banking. Gosport: Ashford Colour Press, 2006.
11. Coeure, B. Life below zero: Learning about negative interest rates – European Central Bank (09.09.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.ecb.europa.eu/press/key/date/2014/html/sp140909.en.html> (06.11.2015).
12. Commerzbank Imposes penalty on big depositors – DW (20.11.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.dw.com/en/commerzbank-imposes-penalty-on-big-depositors/a-18075214> (16.04.2016).
13. Cooter, R., Ulen, T. Law & Economics. 5th ed. Boston: Pearson, 2008.
14. Coyle, B. Introduction to Interest-Rate Risk. Kent: Global Professional Publishing, 2001.
15. Cranston, R. Principles of Banking Law. 2nd ed. USA: Oxford University Press, 2002.
16. Danish Minister of Business and Growth, Working Group on Negative Mortgage Rates. Negative Mortgage Rates. April 2015.
17. Duprat, M-H. Low Interest Rates: the 'new normal'? – Societe Generale: Econote No. 29, (september 2015).

18. Ellinger, E.P., Lomnica, E. Modern Banking Law. 3rd ed. Oxford: Oxford University Press, 2002.
19. Endréo, G. Negative Rates, Negative Yields and Bond Issues Under French Law – Comité de Normalisation Obligataire/ The French Bond Association (1. September 2015).
20. Fahrenschon, G. Strafgeder für Anlagen: Negativzins auf Sparguthaben soll Ausnahme bleiben – Spiegel (30.10.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.spiegel.de/wirtschaft/service/negativzinsen-skatbank-verlangt-geld-fuer-sparguthaben-a-1000268.html> (16.04.2016).
21. Finantsinspektsiooni juhatuse esimehe ettekanne Finantsinspektsiooni 2013. aasta aastaaruande kohta. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.fi.ee/?id=17855> (29.02.2016).
22. Finlay, S. Consumer Credit Fundamentals. 2nd ed. England: Palgrave MacMillan, 2009.
23. Fleming, M. J., Garbade, K. D. Repurchase Agreements with Negative interest Rate – Federal Reserve Bank of New York. Current Issues in Economics and Finance, Vol. 10, No 5, April 2004. Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.newyorkfed.org/medialibrary/media/research/current_issues/ci10-5.pdf (16.04.2016).
24. Fried, C. Contract as Promise: A Theory of Contractual Obligations. Oxford: Oxford University Press, 2015.
25. Gabral, K. Pank tõlgendas laenulepingut enda kasuks – Äripäev (11.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/uudised/2015/05/11/seb-tolgendas-negatiivset-auribori-laenulepingut-enda-kasuks-sekkus-finantsinspektsioon> (26.02.2016).
26. Gabral, K., Haavasalu, V. Pankades hiiliv hinnatõus – Äripäev (09.12.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/uudised/2015/12/09/pankades-hiiliv-hinnatous> (29.02.2016).
27. Hannoun, H. Ultra-low or negative interest rates: what they mean for financial stability and growth – Bank for International Settlements, Eurofi High-level Seminar (22.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bis.org/speeches/sp150424.pdf> (14.12.2015).
28. Hondius, E., Grigoleit, H. C. (eds). Unexpected Circumstances in European Contract Law. Cambridge: Cambridge University Press, 2011.
29. Howells, P., Bain, K. The Economics of Money, Banking and Finance. 2nd ed. Gosport: Ashford Colour Press, 2002.
30. Illes, A., Lombardi, M., Mizen, P. BIS Working Papers. No. 486. Why did bank lending rater diverge from policy after the financial crisis? – Bank of International Settlements (2015). Kättesaadav elektrooniliselt <http://www.bis.org/publ/work486.pdf> (9.12.2015).

31. Initial market experience with negative 3-month euribor rates – Unicredit. MMCG Frankfurt (17 June 2015). Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.ecb.europa.eu/paym/groups/pdf/mmcg/20150617/Item_1c_Initial_market_experience_w_negative_3-month_Euribor_rates.pdf?7a6aba7ab4a84ef6dd4972923131715a (28.08.2015).
32. Juur, K., Vutt, M. Võlaõigusseaduse § 97 kohaldamise praktika. Tartu: Riigikohus, 2011.
33. Kindergan, A. Negative deposit rates: The ECB's Best Weapon – The Financialist by Credit Suisse (12.06.2013). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.thefinancialist.com/negative-deposit-rates-the-ecbs-best-weapon/> (22.04.2016).
34. Kowsmann, P., Neumann, J. Tumbling Interest Rates in Europe Leave Some Banks Owing Money on Loans to Borrowers – The Wall Street Journal (13.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.wsj.com/articles/as-interest-benchmarks-go-negative-banks-may-have-to-pay-borrowers-1428939338> (29.02.2016).
35. Kriegner, Dr. J. Negativzinsen - Pacta sunt servanda? – Konsumentenschutz (11.12.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: [http://www.bwg.at/bwg/bwg_v4.nsf/syspages/brf2015/\\$File/Pr%C3%A4sentation_Kriegner.pdf](http://www.bwg.at/bwg/bwg_v4.nsf/syspages/brf2015/$File/Pr%C3%A4sentation_Kriegner.pdf) (23.04.2016).
36. Kull, I. et al. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. Komm. Vlj. Tallinn: Kirjastus Juura, 2010.
37. Liikane, K., Zirnask, V. Raha, pangad ja finantsturud (1. osa). Tallinn: Hansapank: Hoiupank, 1994.
38. Maharaj, T., Pelata, M., Haworth, H. The ECB and Negative Rates – Credit Suisse (04.12.2012). Kättesaadav elektrooniliselt: https://doc.research-and-analytics.csfb.com/docView?language=ENG&format=PDF&document_id=1004597251&source_id=emcmt&serialid=JHTFB%2BvfdglZILHaqF%2FjIoQVKqJf8KHr31FJ0zuwy9w%3D (09.12.2015).
39. Markensinis, Sir B. S. et al. The German Law of Contract. A Comparative Treatise. 2nd ed. Oxford: Hart Publishing, 2006.
40. Matsalu, E., Tuul, H., Gabral, K. Ettevõtjatel tuleb hoiustele peale maksta. – Äripäev (15.03.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/uudised/2016/03/15/ettevotjatel-tuleb-hoiustele-peale-maksta> (16.04.2016).
41. Maurenbrecher, B. et al. Negative Interest Rates - Practical consequences and legal issues. Homburger Bulletin (30.07.2015). Kättesaadav elektrooniliselt:

- http://www.homburger.ch/fileadmin/publications/Homburger_Bulletin_20150730_EN.PDF (14.04.2016).
42. Mayer, T. Money, Banking and the Economy. London: Norton, 1990.
 43. McAndrews, J. Negative Nominal Central Bank Policy Rates: Where is the Lower Bound? – Federal Reserve Bank of New York (08.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.newyorkfed.org/newsevents/speeches/2015/mca150508.html> (28.02.2016).
 44. Mennis, E. A. How the Economy Works: An Investor's Guide to Tracking the Economy. New York: Pearson education ltd, 1998.
 45. Milne, R. Denmark hihglights naked truth about negative lending – Financial Times (08.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.ft.com/intl/cms/s/0/7f4e2f4c-dde3-11e4-9d29-00144feab7de.html#axzz3tkOrMehn> (08.12.2015).
 46. Molin, A. In Denmark, Depositors to Pay Interest to Bank – The Wall Street Journal (10.02.2015). Kättesaadav elektrooniliselt <http://www.wsj.com/articles/danish-lenders-take-unprecedented-steps-to-combat-negative-interest-rates-1423576590> (08.12.2015).
 47. Mäntysaari, P. The Law of Corporate Finance: General Principles and EU Law. Vol II: Contracts in General. Berlin: Springer Science and Business Media, 2009.
 48. Niewdana, L. Money and Justice: A Critique of Modern Money and Banking Systems from the Perspective of Aristotelian and Scholastic Thoughts. London: Routledge, 2015.
 49. Oest, J. N. Negotiating the Loan Commitment: The Borrower's Perspective. Business Law Today 19.3 (2009-2010): 61-1.
 50. Oja, T. SEB: pank intressi peale maksma ei hakka – Postimees (10.11.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://majandus24.postimees.ee/3393631/seb-pank-intressi-peale-maksma-ei-hakka> (19.11.2015).
 51. Parkin, M. Economics. Reading (Mass.): Addison-Wesley Publishing Company, 1996.
 52. Randow, J., Kennedy, S. Negative Interests Rates. Less than Zero – Bloomberg (13.03.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bloombergview.com/quicktake/negative-interest-rates> (14.04.2016).
 53. Reifner, U., Scröder, M. Usury Laws: A Legal and Economic Evaluation of Interest Rate Restrictions in the European Union. Norderstedt: Books on Demand, 2012.
 54. Rohner, T. F., Fischer, M., Buchmann, M. Switzerland: Negative Interest Rates - Tax Aspects – Mondaq (29.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.mondaq.com/x/388254/sales+taxes+VAT+GST/Negative+Interest+Rates+Tax+Aspects> (14.04.2016).

55. Romero, J. D. Inaplicacion del tipo de interes negativo. La clausula cero en prestamos hipotecarios - Indret (01.2016). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.indret.com/pdf/1208_es.pdf (22.04.2016).
56. Roos, A., et al. Finantsturud ja institutsioonid. Tartu: Tartu Ülikooli kirjastus, 2014.
57. Saad, R. Swedbank: negatiivne intress on nullintress – Äripäev (27.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.aripaev.ee/borsiuudised/2015/05/27/swedbank-negatiivne-intress-on-nullintress> (29.02.2016).
58. Schopen, G. Doing business with the Lord: Lending on Interest and Written Loan Contracts in the Mulasarvastivada-Vinaya – Journal of the American Oriental Society. Vol. 114. No. 4, 1994.
59. Schott, A., Winkler, M. Negative interest rates - impact on interest rate swaps – International Law Office (1.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.internationallawoffice.com/Newsletters/Derivatives/Switzerland/FRORIEP/Negative-interest-rates-impact-on-interest-rate-swaps> (14.04.2016).
60. Sein, K. Ettenähtavus ja rikutud kohustuse eesmärk kui lepingulise kahjuhüvitise piiramise alused. Doktoritöö, Tartu 2006.
61. Soler, R. Euribor negativo y suelo hipotecario - El blog del Notario (01.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://pildoraslegales.com/2015/05/01/euribor-negativo-y-suelo-hipotecario/> (29.04.2016).
62. Stone, R. The Modern Law of Contract. 7th ed. London: Routledge-Cavendish, 2008.
63. Zaman, P., Brown, C. How Negative Interest Rates Affect Commodity Derivatives and Collateral Transactions in the European Market – Taxation and Regulation of Financial Institutions, Vol. 28, No. 06, July/August 2015.
64. Zirnask, V., Liikane, K. Raha, pangad ja finantsturud II osa. Tallinn: Coopers & Lybrand, 1996.
65. Zunzunegui, F. ¿Está Preparado El Ordenamiento Jurídico Para Los Intereses Negativos? – Revista de Derecho Del Mercado Financiero (02.05.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.rdmf.es/2015/05/02/esta-preparado-el-ordenamiento-juridico-para-los-intereses-negativos/> (15.11.2015).
66. Teder, A. Kuidas saab intress negatiivne olla? - Postimees (05.06.2014). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://arvamus.postimees.ee/2818384/allan-teder-kuidas-saab-intress-negatiivne-olla> (29.04.2016).
67. The ACT Borrower's Guide to LMA Loan Documentation for Investment Grade Borrowers - Slaughter and May (June 2014). Kättesaadav elektrooniliselt:

- https://www.treasurers.org/ACTmedia/June_2014_Supplement_ACT_Guide.pdf
(28.04.2016).
68. Udland, M. The most creative thing central banks have done since the financial crisis has had 'unspectacular' results – Business Insider, 20.11.2015. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.businessinsider.com/citis-willem-buiter-on-negative-interest-rates-2015-11>
(26.11.2015).
69. US: Negative interest rate consequences – International Financial Law Review, 1, 27.07.2015.
70. wa M. ni M. Ngenda, A. The Legal Framework for Charging Commercial Interest in Zambia – Stellenbosch Law Review, 19.3, 2008.
71. van de Weyer, R. Against Usury: Resolving the economic and ecological crisis. London: SPCK, 2010.
72. Varul, P. et al (koost.). Võlaõigusseadus II. Komm. Vlj. Tallinn: Kirjastus Juura, 2007.
73. Varul, P. et al (koost.). Võlaõigusseadus III. Komm. Vlj. Tallinn: Kirjastus Juura, 2009.
74. Varul, P. et al (koost.). Võlaõigusseadus. Komm. Vlj. Tallinn: Kirjastus Juura, 2006.
75. Varul, P. et al. Tsiviilõiguse üldosa. Tallinn: Kirjastus Juura, 2012.
76. What is Monetary Policy – European Central Bank (10.07.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.ecb.europa.eu/explainers/tell-me/html/what-is-monetary-policy.en.html> (29.02.2016).
77. Whittall, C., Molin. A., Bjørk, C. Negative Interest Rates Test Technology at European Banks – The Wall Street Journal (04.03.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.wsj.com/articles/negative-rates-test-technology-at-european-banks-1425504420> (25.08.2015).
78. Woelfel, C. J. The Fitzroy Dearborn Encyclopedia of Banking and Finance. Chicago, IL: Fitzroy Dearborn, 1994.
79. Worrachate, A. Lenders Awash with Euros Pay Banks and Governments to Take Loans – Bloomberg (21.04.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bloomberg.com/news/articles/2015-04-21/banks-get-paid-to-borrow-as-three-month-euribor-drops-below-zero> (29.04.2016).
80. Ying, L. K. W. Effective rate of interest – Hong Kong Law Journal. Vol. 16 No. 1 1986.

Õigusaktid

81. Võlaõigusseadus – RT I, 11.03.2016, 2.
82. Tsiviilseadustiku üldosaseadus – RT I, 12.03.2015, 106.

83. Makseasutuste ja e-raha asutuste seadus – RT I, 19.03.2015, 52.
84. Euroopa keskpanka aasta suunis (EL) nr 2015/510, 19. detsember 2014, eurosüsteemi rahapoliitika raamistiku rakendamise kohta (uuesti sõnastatud). – ELT L 91, lk 3.
85. Euribor Code of Conduct – European Money Markets Institute, 01.09.2014. Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.emmi-benchmarks.eu/assets/files/Euribor_code_conduct.pdf (16.04.2016).
86. Reference interest rates: role, challenges and outlook. Monthly Bulletin – European Central Bank, October 2013. Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/mobu/mb201310en.pdf> (1.05.2016).

Kohtulahendid

87. RKTko 3-2-1-186-12.
88. RKTko 3-2-1-169-12.
89. RKTko 3-2-1-76-10.
90. RKTko 3-2-1-99-10.
91. Republic Österreich Landesgericht Eisenstadt. 27 Cg 32/15x.
92. Republik Österreich Handelsgericht Wien. 57 Cg 10/15v.

Muud allikad

93. Banco de Portugal en Carta-Circular n° 26/2015/DSC, 30.3.2015 (BO 4/2015, 15.4.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.bportugal.pt/sibap/application/app1/docs1/circulares/textos/26-2015-DSC.pdf> (30.04.2016).
94. Definition of Deflation – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/d/deflation.asp> (29.02.2016).
95. Definition of deposit – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/d/deposit.asp> (02.01.2016).
96. Definition of Fixed Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/f/fixedinterestrate.asp> (10.11.2015).
97. Definition of Inflation – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/i/inflation.asp> (29.02.2016).

98. Definition of Interest Rate Floor – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/i/interestrategyfloor.asp> (15.11.2015).
99. Definition of Interest Rate. – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/i/interestrate.asp> (10.11.2015).
100. Definition of Nominal Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/n/nominalinterestrate.asp> (19.11.2015).
101. Definition of Real Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/r/realinterestrate.asp> (19.11.2015).
102. Definition of Variable Interest Rate – Investopedia. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.investopedia.com/terms/v/variableinterestrate.asp> (10.11.2015).
103. Euribor ja laenuintress – DNB pank. Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.dnb.ee/ettevotja-euribor> (11.03.2016).
104. Euriboride väärtused – European Money Markets Institute. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.emmi-benchmarks.eu/> (01.05.2016).
105. Eurostat, inflatsioon EL-is. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://ec.europa.eu/eurostat/inflation-dashboard/> (1.05.2016).
106. Eurostat, tarbijahinnaindeksi muutused aastatel 2004-2014. Kättesaadav elektrooniliselt: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/images/d/dc/HICP_all-items%2C_development_of_the_annual_average_inflation_rates%2C_2004%E2%80%932014_%28%25%29_YB15.png (29.04.2016).
107. Finantsinspektsiooni juhatuse esimehe ettekanne Finantsinspektsiooni 2013. aasta aastaaruande kohta. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.fi.ee/?id=17855> (23.02.2016).
108. http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_private/eeee_pr_saat_invest_pens_pr/saastmine/kogumishoius_est.pdf (22.04.2016).
109. Kodulaen ja kodukapitali laenu tingimused – Swedbank. Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.swedbank.ee/private/credit/loans/home> (11.03.2016).
110. Kodulaenu tingimused – Danske pank. Kättesaadav elektrooniliselt: <https://www.danskebank.ee/et/12455.html> (11.03.2016).
111. Kogumishoiuse leping – Nordea pank (04.2014). Kättesaadav elektrooniliselt:
112. Kogumishoiuse lepingu tingimused – Krediidipank (01.12.2015). Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.krediidipank.ee/pank/hinnad-ja-tingimused/kogumishoiuse-tingimused-est.pdf> (22.04.2016).
113. Laenude intressimäärad – SEB. Kättesaadav elektrooniliselt: <http://www.seb.ee/intressimaarad/laenude-intressimaarad> (11.03.2016).

114. Press Conference with Mario Draghi, 05.06.2014. Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.youtube.com/watch?v=itNc55_7ZG4 (17.11.2015).
115. Tähtajalise hoiuse lepingu tingimused – Danske pank (15.11.2012). Kättesaadav elektrooniliselt: https://www.danskebank.ee/public/terms/tahtajalise_hoiuse_tingimused_est.pdf (22.04.2016).
116. Tähtajalise hoiuse lepingu tingimused – SEB (10.01.2012). Kättesaadav elektrooniliselt: http://www.seb.ee/files/tingimused/tahtajalise_hoiuse_tingimused_est.pdf (22.04.2016).

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Anni Haas,

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose „Negatiivne intress ja muutuvintressi arvestamine krediidilepingutes negatiivsete baasintressimäärade korral“, mille juhendaja on Martin Käerdi,

1.1 reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace´is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;

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

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

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

Tartus, 02.05.2016.