

TARTU ÜLIKOOL
ÕIGUSTEADUSKOND

Eraõiguse osakond

Iris Helena Fjuk

**TARBIJAKREDIIDI IMPERATIIVSETE SÄTETE VÄLTIMINE
REFINANTSEERIMISE KAUDU**

Magistritöö

Juhendaja

dr. iur. Karin Sein

Tallinn

2026

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	4
1. REFINANTSEERIMISLAENU MÕISTE TARBIJAKREDIIDILEPINGUTE KONTEKSTIS	10
1.1. Refinantseerimislaenu mõiste Euroopa Liidu õiguses.....	10
1.2. Refinantseerimislaenu mõiste Eesti õiguses.....	16
1.3. Refinantseerimislaenu tarbijakrediidilepingu ümberkujundamise meetmena.....	23
2. TARBIJAKREDIIDI IMPERATIIVSETE SÄTETE VÄLTIMINE REFINANTSEERIMISEGA EESTI KOHTUPRAKTIKAS	28
2.1. Varasema laenu intressid ja viivised kui osa refinantseerimislaenu põhisummast, millest arvestatakse viivist.....	28
2.1.1. Varasema laenu kõrvalnõuete arvestamine refinantseerimislaenu põhisummas	28
2.1.2. Kohtupraktika VÕS § 113 lg 6 kohaldamisel laenu esmakordsel ja korduval refinantseerimisel	32
2.2. Erisused vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimisel laenu refinantseerimisel ...	37
2.2.1. Krediidivõimelisuse hindamise kohustus laenu refinantseerimisel	37
2.2.2. Krediidivõimelisuse hindamise kohustus laenu refinantseerimisel kohtupraktikas	40
2.2.3. Krediidivõimelisuse hindamine refinantseeritava krediidilepingu sõlmimisel ja selle tõendamise vajadus refinantseerimislaenuga seotud vaidlustes kohtupraktikas.....	44
2.3. Tühise krediidilepingu refinantseerimine varasema lepingu tühisuse tagajärgede vältimiseks	46
3. TARBIJAKREDIIDI IMPERATIIVSETE SÄTETE VÄLTIMINE REFINANTSEERIMISEGA KUI EBAAUS KAUPLEMISVÕTE	54
3.1. Ebaausate kauplemisvõtete regulatsiooni kohaldamine refinantseerimisele.....	54
3.2. Refinantseerimine kui agressiivne kauplemisvõte	58
3.3. Refinantseerimine kui eksitav kauplemisvõte	64
3.4. Refinantseerimine kui ebaaus kauplemisvõte TKS § 15 lg 1 alusel.....	68
KOKKUVÕTE.....	72
AVOIDANCE OF MANDATORY CONSUMER CREDIT PROVISIONS THROUGH REFINANCING.....	77
KASUTATUD LÜHENDID	80
KASUTATUD ALLIKAD.....	82
KASUTATUD KIRJANDUS.....	82

KASUTATUD ÕIGUSAKTID	83
KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA.....	85
KASUTATUD MUUD ALLIKAD	88
LISAD	89
Lisa 1. Maakohtute võlaõigusasjade 2024. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga	89
Lisa 2. Maakohtute võlaõigusasjade 2025. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga	90
Lisa 3. Maakohtute tsiviilasjade 2024. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga.....	91
Lisa 4. Maakohtute tsiviilasjade 2025. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga.....	92

SISSEJUHATUS*

Viimastel aastatel on meedias korduvalt kajastatud erinevaid seisukohti, millega seatakse kahtluse alla tarbijakrediidilepingute sätete tõhus toimimine praktikas.¹ Probleemide olemasolu ilmestab muu hulgas asjaolu, et tarbijakrediidilepingutega seotud hagimenetlused moodustavad suurema osa maakohtutesse saabunud võlaõigusasjadest. Näiteks 2024. aastal moodustasid tarbijakrediidilepingutega seotud nõuded kõikidest maakohtutesse saabunud võlaõigusasjadest 40,5%² (vt lisa 1) ning 2025. aastal 45,4%³ (vt lisa 2). Kõikidest maakohtutesse saabunud tsiviilasjadest moodustasid tarbijakrediidilepingutega seotud nõuded 2024. aastal 13,3%⁴ (vt lisa 3) ja 2025. aastal 16,1%⁵ (vt lisa 4), olles teiste tsiviilasjade nõuetega võrreldes kõige sagedasemad, sest ühegi teise nõudeliigi osakaal ei ületanud 10%⁶ (vt lisad 3 ja 4). Ainuüksi nendest arvudest ei saa järeldada, et igas tarbijakrediidiga seotud kohtuasjas on tuvastatud või on võimalik tuvastada imperatiivsete sätete rikkumisi. Samuti ei nähtu kohtute menetlusstatistika andmetest, mis on iga nõude ese. Küll aga näitlikustab kohtuasjade rohkus probleemide olemasolu tarbijakrediidilepingute instituudis.

Tarbijakrediidilepingute regulatsioon on loodud kaitsmaks õiguskäibes nõrgemat lepingupoolt – tarbijat, ning piiramaks kergekäelist ja vastutustundetut laenamist.⁷ Seadusega on reguleeritud näiteks tarbijale lepingueelse teabe ja selgituste andmise kohustus ja selle sisu, krediidiandja kohustus järgida laenu andmisel vastutustundliku laenamise põhimõtet, samuti ka tarbijakrediidilepingu krediidi kulukuse piirmäär ning reeglistik lepingust taganemiseks. Vastavalt võlaõigusseaduse⁸ (edaspidi VÕS) §-le 421 on tarbijakrediidilepingute regulatsioon kohustuslik ning tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe tühine. Oluline on võtta arvesse, et

* Magistritöö valmimist on toetatud Eesti Teadusagentuuri grantist „Tarbijate õiguste kaitse tarbijakrediidilepingute puhul finantskriisi tingimustes“ (PRG2640).

¹ Vt nt Vahter, T. Kohtunike avastus: võlgnikelt kooritakse ebaseaduslikult liiga palju raha, kuid selle lõpetamine saab olema raske. – Eesti Ekspress 07.05.2025. – <https://ekspress.delfi.ee/artikkel/120375302/kohtunike-avastus-volgnikelt-kooritakse-ebaseaduslikult-liiga-palju-raha-kuid-selle-lopetamine-saab-olema-raske> (19.03.2026); Odinets, E. Kiiralaenude ohvrid vajavad märksa suuremat kaitset. – ERR 14.03.2024. – <https://www.err.ee/1609281636/eduard-odinets-kiiralaenude-ohvrid-vajavad-marksa-suuremat-kaitset> (19.03.2026); Kaukvere, T., Laine, M. Võla võim. 15 võlga, töötu, puudega või sõltlane? - Laenu saab ikka. – Maaleht 22.09.2022. – <https://maaleht.delfi.ee/artikkel/120070230/vola-voim-15-volga-tootu-puudega-voisoltlane-laenu-saab-ikka> (19.03.2026).

² Eesti Kohtud. Kohtute menetlusstatistika (interaktiivne andmevaade). <https://www.kohus.ee/eesti-kohtud/kohtute-menetlusstatistika> (03.03.2026).

³ Samas.

⁴ Samas.

⁵ Samas.

⁶ Samas.

⁷ RKKKo 1-21-697, p 55.

⁸ Võlaõigusseadus. – RT I, 11.11.2025, 16.

VÕS §-s 421 räägitakse üldjuhul üksnes seadusega vastuolus olevast kokkuleppest või selle osast.⁹

VÕS § 421 imperatiivsus kohaldub kahesuunaliselt. Ühest küljest ei tohi krediidiandjad eirata seadusest tulenevaid kohustusi ja seada oma tegevusega tarbija kehvemasse olukorda, kui ta oleks olnud juhul, kui krediidiandja oleks täitnud korrektselt endale seadusega seatud kohustusi. Teisalt ei ole aga tarbijatel võimalik endale seadusega antud õigustest vabatahtlikult loobuda. Viimast seisukohta toetab tarbijakrediidi direktiivi¹⁰ art 22 lg-st 2 (uues tarbijakrediidi direktiivis¹¹ art 43 lg 1) ja elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute direktiivi¹² (edaspidi hüpoteekkrediidi direktiiv¹³) art 41 punktist a tulenev kohustus liikmesriikidele tagada, et tarbijatel on keelatud loobuda neile tarbijakrediidi direktiivi rakendavate või sellele vastavate siseriikliku õiguse sätetega antud õigustest.

Lisaks eelnevale kohaldatakse tarbijakrediidilepingute regulatsiooni VÕS § 421 kohaselt ka juhul, kui sätete kohaldamist püütakse vältida kokkulepete teistsuguse sõnastamisega, eelkõige krediidisumma jagamisega mitme lepingu vahel. Kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 22 lg-s 3 on sätestatud, et lepingute teisiti sõnastamisega on tegemist eelkõige juhul, kui lisatakse krediidi kasutusse võtmise või direktiivi reguleerimisalasse kuuluvad krediidilepingud sellistesse krediidilepingutesse, mille olemus või eesmärk võimaldab direktiivi kohaldamist vältida. Kuivõrd mõlemas sättes on kasutatud sõna „eelkõige“, viitab see asjaolule, et sätetes on toodud vaid konkreetsed näited olukordadest, kus direktiivi alusel sätestatud regulatsioonist püütakse mööda hiilida. Seega võivad tarbijakrediidi imperatiivsed sätted olla kohaldatavad ka muude, sätetes nimetatud lepinguliste konstruktsioonide puhul, millega välditakse tarbijakrediidi imperatiivset regulatsiooni.

Uues tarbijakrediidi direktiivis on kõnealune reegel sätestatud üldisemalt. Nimelt art 43 lg 2 sätestab, et direktiivi alusel vastuvõetud riigisiseste õigusnormide täitmistest ei saa kõrvale

⁹ Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. (koost). Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne. § 421/3. Tallinn: Juura 2019.

¹⁰ 23. aprilli 2008. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ. ELT L 133, 22.5.2008, lk 66–92.

¹¹ 18. oktoobri 2023. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2023/2225, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2008/48/EÜ. ELT L, 2023/2225, 30.10.2023.

¹² 4. veebruari 2014. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/17/EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010. ELT L 60, 28.2.2014, lk 34–85.

¹³ Koll, K. Uued terminid võlaõigusseaduses tulenevalt hüpoteekkrediidi direktiivi ülevõtmisest. – Õiguskeel 2/2016, lk 1.

hoida lepingute¹⁴ sõnastuse abil. Uue direktiivi sätte sõnastus on kehtiva direktiiviga võrreldes üldisem, kuivõrd sättes on loobutud konkreetsetest kõrvale hoidmise näidetest. Mida üldisemalt on reegel sätestatud, seda laiem on selle kohaldamisala. Seetõttu võib autori hinnangul asuda seisukohale, et kõnealune sätte hõlmab endas sisuliselt kõiki tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldamist vältivaid viise. Üheks selliseks viisiks on näiteks laenu refinantseerimine, mis on krediidimaastikul laialt levinud. Suur osa Eesti krediidiandjatest pakuvad tarbijatele refinantseerimislaenu eraldiseisva laenutootena, mis on mõeldud tarbija varasemate laenukohustuste finantseerimiseks.¹⁵ Kui krediidiandja annab refinantseerimislaenu tarbijast krediidisajaale, on tegemist tarbijakrediidilepinguga, mille sõlmimisel tuleb nagu iga tarbijakrediidilepingu sõlmimisel lähtuda seadusega kehtestatud tarbijakrediidi regulatsioonist, mis on VÕS § 421 kohaselt tarbija kasuks imperatiivne. Refinantseerimislaenu oma olemuselt võimaldab aga ümber kujundada refinantseeritava ehk varasema krediidilepinguga seotud kohustusi viisil, millega välditakse tarbijakrediidi imperatiivseid sätteid. Sellisel kujul laenu refinantseerimine on seega käsitatav olukorrana, mis langeb VÕS § 421 kohaldamisalasse. Vastupidisel juhul ei oleks tarbijate kaitse tarbijakrediidi regulatsiooni kaudu piisavalt tagatud.

Magistritöö eesmärk on analüüsida, kuidas kasutavad krediidiandjad Eestis laenude refinantseerimist tarbijakrediidi kohustuslike sätete vältimiseks, millised on selliste refinantseerimise praktikate õiguslikud piirid ja tagajärjed ning kas ja millisel määral võib selline tegevus kujutada endast ebaausat kauplemisvõtet. Töös on analüüsitud, kuidas ilmneb refinantseerimise abil regulatsioonist mööda hiilimine praktikas ning kuidas see võimaldab vältida refinantseeritud lepinguga seotud rikkumiste tagajärgi, mis peaksid tegelikult looma tarbijale soodsama olukorra. Töös analüüsitakse olukordi, kus laenu refinantseerimisega nõutakse tarbijalt täiendavalt viivist vastuolus VÕS § 113 lg-ga 6 juba sissenõutavaks muutunud viiviselt ja intressilt, kusjuures VÕS § 113 lg 6 ei ole küll tarbijakrediidi regulatsiooni erinorm, vaid VÕS-i üldnorm, mis kohaldub kõigi lepingulistest võlasuhetest tulenevate rahaliste kohustustega viivitamiselt,¹⁶ seega ka tarbijakrediidilepingute puhul. Seejärel uuritakse, kuidas varjatakse refinantseerimislaenuga varasema lepinguga seotud rikkumisi, et vältida rikkumistega seotud tagajärgi, näiteks kui rikkumise tagajärjeks on

¹⁴ Nii kehtiva kui ka uue tarbijakrediidi direktiivi eestikeelsetes versioonides on viidatud küll „lepingute“ sõnastusele, kuid lähtudes direktiivide inglise keelsest terminist „*agreements*“, tuleb seda mõista kui „kokkulepete“ sõnastust. Seega ei ole mõeldud vaid lepingu nimetust, vaid ka lepingus sisalduvaid kokkuleppeid.

¹⁵ Näiteks pakub refinantseerimislaenu BigBank AS. Vt <https://www.bigbank.ee/refinantseerimine/> (18.03.2026); AS LHV Finance. Vt <https://www.lhv.ee/et/refinantseerimislaen> (18.03.2026); Holm Bank AS. Vt <https://www.holmbank.ee/et/eraklient/laenud/holm-refinantseerimislaen> (18.03.2026).

¹⁶ Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. (koost). Võlaõigusseadus I. Kommenteeritud väljaanne. § 113/3.a. Tallinn: Juura 2016.

seadusega sätestatud intressimäära kohaldumine lepingus kokkulepitud intressimäära asemel. Seega analüüsitakse olukordi, kus on refinantseeritud tarbijakrediidilepingut, mille sõlmimisel rikuti vastutustundliku laenamise põhimõtet või millega ületati krediidi kulukuse määra lubatud piirmäära. Samuti analüüsitakse töös, kas sellised krediidiandja praktikad võivad kujutada endast ebaausat kauplemisvõtet tarbijakaitseseaduse¹⁷ (edaspidi TKS) ja ebaausate kaubandustavade direktiivi¹⁸ tähenduses. Arvestades, et Eesti õiguskirjanduses on varasemalt laenu refinantseerimist käsitletud minimaalselt, otsib töö muu hulgas vastust küsimusele, kuidas sisustatakse refinantseerimise mõistet Eesti ja Euroopa Liidu (edaspidi ka EL) õiguses tarbijakrediidilepingute kontekstis.

Töös võetakse arvesse, et alates 20. novembrist 2026. aastal muutub Eesti tarbijakrediidilepingute regulatsioon. Euroopa Parlament ja nõukogu võtsid 2023. aastal vastu uue tarbijakrediidi direktiivi, millega tunnistatakse kehtetuks praegu kehtiv tarbijakrediidi direktiiv. Uue tarbijakrediidi direktiivi art 48 lg 1 kohaselt peavad liikmesriigid direktiivi üle võtma hiljemalt 20. novembril 2025. aastal ning uusi sätteid kohaldama alates 20. novembrist 2026. aastal. Töös käsitletakse uue tarbijakrediidi direktiivi võimalikku mõju ulatuses, milles see on asjakohane töös analüüsitud probleemide kontekstis.

Autor juhib tähelepanu, et kuigi õiguslikult on korrektne kasutada krediidilepingute puhul termineid „krediit“, „krediidiandja“, „krediidisaaaja“, on Eesti ühiskonnas levinud väljendid „laenu refinantseerimine“ ja „refinantseerimislaen“. Kuivõrd kohtupraktikas leidub samuti näiteid, kus on kasutatud väljendit „laenu refinantseerimine“¹⁹, kasutab autor ka käesolevas töös väljendeid „laenu refinantseerimine“ ning „refinantseerimislaen“, mitte „krediidi refinantseerimine“. Kui analüüs puudutab lepingu kehtivust või muid lepinguga seotud õiguslikke tagajärgi, kasutab autor ka mõistet „refinantseerimisleping“.

Käesolevas töös analüüsitud teemade puhul ei ole üldjuhul erisusi elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute osas. Seega käsitleb autor töös tarbijakrediidilepinguid üldiselt, hõlmates kõiki võimalikke tarbijakrediidilepinguid, sh neid, mis on seotud elamukinnisvaraga.

¹⁷ Tarbijakaitseseadus. – RT I, 08.07.2025, 32.

¹⁸ 11. mai 2005. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2005/29/EÜ, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) nr 2006/2004 (ebaausate kaubandustavade direktiiv). ELT L 149, 11.6.2005, lk 22-39.

¹⁹ Vt nt RKTko 2-20-1490, p 28, RKTko 3-2-1-169-13, p 17, TlnRnKo 2-14-16291/45, lk 10.

Magistritöö eesmärkide saavutamiseks otsib autor vastuseid järgmistele uurimisküsimustele:

1. Mida käsitletakse laenu refinantseerimisena Euroopa Liidu ja Eesti õiguses, sh kas see on tarbijakrediidi kontekstis EL õiguse autonoomne mõiste?
2. Milliseid praktikaid kasutavad Eesti krediidiandjad tarbijakrediidi regulatsiooni imperatiivsete sätete vältimiseks tarbijakrediidi refinantseerimisel?
3. Kas ja kuidas on reageerinud sellistele praktikatele Eesti kohtupraktika?
4. Kas ja millal võib laenu refinantseerimise näol olla tegemist ebaausa kauplemisvõttega?

Uurimisküsimustele vastamiseks antakse töö esimeses peatükis ülevaade refinantseerimislaenu mõistest tarbijakrediidilepingute kontekstis. Esmalt analüüsitakse, kuidas on refinantseerimislaenu mõistet sisustatud Euroopa Liidu õiguses ning otsitakse vastust küsimusele, kas tegemist on EL õiguse autonoomse mõistega. Seejärel selgitatakse, kuidas on sisustatud refinantseerimislaenu mõistet Eestis. Esimese peatüki viimases alapeatükis vaadeldakse laenu refinantseerimist kui tarbijakrediidilepingu ümberkujundamise meetet juhul, kui tarbija on jäänud lepinguliste maksetega viivitusse.

Teises peatükis analüüsitakse Eesti kohtupraktikale tuginedes, kuidas on krediidiandjad kasutanud refinantseerimislaenu, et vältida tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldumist. Esmalt käsitletakse kohtupraktikas esinenud olukordi, milles tarbijakrediidilepingust tulenevate kohustuste refinantseerimisega on krediidiandja nõudnud tarbijalt viivist juba sissenõutavaks muutunud intressidelt ja viivistelt, mis on vastuolus VÕS § 113 lg-ga 6. Seejuures on eristatud olukordi, kus laenu refinantseeritakse esmakordselt või korduvalt, ning analüüsitakse ka kohtute praktikat seoses intresside kapitaliseerimise lubatavusega refinantseerimislaenus. Teiseks analüüsitakse, kas ja millisel kujul on krediidiandjad kohustatud täitma refinantseerimislaenu andmise eel vastutustundliku laenamise põhimõtet ning kuidas on seda küsimust lahendatud kohtupraktikas. Ühtlasi analüüsitakse, kas ja millises ulatuses peab krediidiandja kohtumenetluses refinantseerimislaenust tuleneva nõude korral tõendama tarbija kredidivõimelisuse hindamist ka varasema krediidilepingu sõlmimisel. Kolmandaks uuritakse, millised on õiguslikud tagajärjed juhul, kui krediidiandja refinantseerib tarbijakrediidilepingut, mis on tühine VÕS § 406² lg 1 kohaselt. Seejuures hinnatakse, millist mõju avaldab tühise krediidilepingu refinantseerimine refinantseerimislepingu kehtivusele.

Kolmandas peatükis käsitletakse, kas selliste refinantseerimislaenude pakkumine, mis võimaldab krediidiandjal vältida tarbijakrediidi imperatiivseid sätteid ning ühtlasi jätta tarbija

ilma nende sätetega kaasnevatest õigustest, võib kujutada ebaausat kauplemisvõtet TKS tähenduses, mis võimaldab teatud juhtudel teha vastavatel asutustel krediidiandjale ettekirjutus või algsatada väärteomenetlus.

Magistritöö põhineb õigusdogmaatilisel meetodil. Töös on analüüsitud EL ja Eesti õigusnorme, Eesti kohtute ja Euroopa Kohtu praktikat ning teisi asjakohaseid õiguse allikaid, sh õigusaktide seletuskirju, Euroopa Liidu institutsioonide juhendmaterjale ja muid pehme õiguse (*soft law*) allikaid ning õiguskirjandust.

Märksõnad: laenude refinantseerimine, tarbijakrediit, imperatiivsed sätted, Euroopa Liidu õigus, ebaausad kauplemisvõtted.

1. REFINANTSEERIMISLAENU MÕISTE TARBIJAKREDIIDILEPINGUTE KONTEKSTIS

1.1. Refinantseerimislaenu mõiste Euroopa Liidu õiguses

Eesti õigus on tihedalt seotud Euroopa Liidu õigusega, mistõttu tuleb hinnata, kas refinantseerimislaenu mõistet tuleb käsitada EL õiguse autonoomse mõistena. Euroopa Kohtu praktikast nähtub, et EL õiguse mõisteid, mille puhul ei ole eraldi sätestatud, et liikmesriik võib sisustada mõistet iseseisvalt, tuleb üldjuhul tõlgendada autonoomselt ja ühtselt kogu EL-s, arvestades sätte konteksti ja eesmärki.²⁰ EL keskseid mõisteid ei tohi liikmesriik tõlgendada oma õiguse alusel erinevalt EL-s määratletust.²¹ Seetõttu tuleb esmalt analüüsida, kuidas on EL-s mõistet „refinantseerimislaen“ tarbijakrediidi kontekstis sisustatud.

Nii nagu hetkel kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art-s 16a, nõnda ka uue tarbijakrediidi direktiivi art-s 35 ja hüpoteekkrediidi direktiivi art-s 28 on laenu refinantseerimisele viidatud põgusalt ja vaid olukorras, kus tarbija on sattunud makseraskustesse. Uue tarbijakrediidi direktiivi art-s 35 ega sellega seotud põhjenduspunktis ei nähtu ühtset refinantseerimislaenu legaldefinitsiooni. Refinantseerimislaenu definitsiooni ei leia ka teistest EL tarbijakrediidiga seotud direktiividest, kuid termini kasutus direktiivides viitab, et tegemist võib olla EL õiguse autonoomse mõistega. Kõnealused laenu refinantseerimisega seotud sätted on kehtivas tarbijakrediidi direktiivis ja hüpoteekkrediidi direktiivis kujundatud selliselt, et nende puhul tuleks arvesse võtta EBA 19. augusti 2015. aasta suuniseid võlgnevuste ja turulepääsu piiramise kohta²² (edaspidi EBA 2015. aasta suunised), EBA 31. oktoobri 2018. aasta suuniseid viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta²³ (edaspidi EBA 2018. aasta suunised) ja Euroopa Keskpanga (edaspidi EKP) 2017. aasta märtsi viivislaenude

²⁰ EKo C-327/82, *Ekro BV Vee- en Vleeshandel, Apeldoorn versus Produktschap voor Vee en Vlees, Rijswijk*, ECLI:EU:C:1984:11, p 11.

²¹ EKo C-66/85, *Deborah Lawrie-Blum, residing at Freiburg im Breisgau versus Land Baden-Württemberg*, ECLI:EU:C:1986:284, p 16.

²² Euroopa Pangandusjärelevalve. Suunised: võlgnevused ja turulepääsu piiramine. EBA/GL/2015/12, 19.08.2015. – https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/documents/10180/1163130/bd0fb7d5-74d8-409d-a78d-de24a51c0a13/EBA-GL-2015-12_ET_GL%20on%20arrears%20and%20foreclosure.pdf (13.04.2026).

²³ Euroopa Pangandusjärelevalve. Suunised viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta. EBA/GL/2018/06, 31.10.2018. – https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/2024-03/7d9d1a2e-aba3-4d2a-a53e-c5eb7384b493/EBA%20BS%202018%20358%20Final%20report%20on%20GL%20on%20NPE_FBE_ET.pdf (13.04.2026).

suuniseid pankadele²⁴ (edaspidi EKP 2017. aasta suunised).²⁵ EBA 2015. aasta ja EKP 2017. aasta suunistes ei ole refinantseerimislaenu mõistet käsitletud. EBA 2018. suuniste 5. lisas kirjeldas EBA refinantseerimist ja uusi laenuvõimalusi kui „uue rahastamiskorra pakkumine, et toetada raskustes oleva laenuvõtja taastumist.“²⁶ Samas ei ole tegemist legaaldefiniitsiooniga, kuivõrd EBA suunised ei ole õiguslikult siduvad.²⁷

EBA-lt on küsitud laenu refinantseerimise definitsiooni ka Euroopa Liidu pangandusjärelevalvelase finantsaruandluse raamistiku (edaspidi FINREP) kontekstis.²⁸ Selgituste küsimise hetkel olid FINREP-i aruandlustabelite täitmise juhised avaldatud komisjoni 2014. aasta rakendusmääruse²⁹ V lisas. Tänapäevaks on need leitavad komisjoni 2020. aasta rakendusmääruse³⁰ V lisas. Mõlema määruse V lisa punkti 244 kohaselt tähendab refinantseerimine võlalepingute kasutamist selleks, et tagada selliste muude võlalepingute täielik või osaline tasumine, mille tingimusi võlgnik ei suuda täita. Kuivõrd punkti 244 kohaselt kehtib konkreetne definitsioon üksnes määruse III, IV ja V lisa tähenduses, saab seda mõistet kasutada väljaspool määruse reguleerimisala üksnes tõlgendamist abistava allikana. EBA, viidates 2014. aasta rakendusmääruse refinantseerimise definitsioonile, selgitas saadud küsimuse vastuses, et „refinantseerimine“ tähendab uue võlakohustuse võtmist eesmärgil tasuda täielikult või osaliselt olemasolevaid võlakohustusi, mille tingimusi võlgnik ei suuda täita.³¹ EBA vastuse näol ei ole samas tegemist õiguslikult siduva³² ega ka konkreetselt tarbijakrediidiga seonduva definitsiooniga, vaid finantsaruandluse kontekstis kujunenud

²⁴ Euroopa Keskpang. Pangandusjärelevalve. Suunised pankadele viivislaenude kohta. Märts 2017. – https://www.bankingsupervision.europa.eu/ecb/pub/pdf/guidance_on_npl.et.pdf (13.04.2026).

²⁵ 24. novembri 2021. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2021/2167 krediidi haldajate ja krediidiostjate kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2014/17/EL. ELT L 438, 8.12.2021, lk 1–37, pp 56.

²⁶ Euroopa Pangandusjärelevalve. Suunised viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta, EBA/GL/2018/06, lisa 5, p 12.

²⁷ EKO C-911/19, *Fédération bancaire française (FBF) versus Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)*, ECLI:EU:C:2021:599, p 42.

²⁸ Euroopa Pangandusjärelevalve. Single Rulebook Q&A. Question ID 2015_1879. https://www.eba.europa.eu/single-rule-book-qa/qna/view/publicId/2015_1879 (03.03.2026).

²⁹ 16. aprilli 2014. aasta komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 680/2014, millega sätestatakse rakenduslikud tehnilised standardid seoses krediidi asutuste ja investeerimisühingute järelevalvelise aruandlusega vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) nr 575/2013. ELT L 191, 28.6.2014, lk 1–1861, (01.06.2020 konsolideeritud versioon).

³⁰ 17. detsembri 2020. aasta komisjoni rakendusmäärus (EL) 2021/451, milles sätestatakse rakenduslikud tehnilised standardid Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohaldamiseks seoses krediidi asutuste ja investeerimisühingute järelevalvelise aruandlusega ning tunnistatakse kehtetuks rakendusmäärus (EL) nr 680/2014. ELT L 97, 19.3.2021, lk 1–1955.

³¹ Euroopa Pangandusjärelevalve. Single Rulebook Q&A, Question ID 2015_1879.

³² Euroopa Pangandusjärelevalve (oktoober 2023. aasta uuendatud versioon). Additional background and guidance for asking questions. – https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/Additional%20background%20and%20guidance%20for%20asking%20questions_1.pdf (03.03.2026), lk 1.

käsitlusega. Eeltoodu võimaldab peegeldada, kuidas EL järelevalveasutused refinantseerimise mõistet tõlgendavad. Samuti näitab see, et liikmesriikide krediidiandjad, kellel on kohustus vastavaid aruandeid esitada, peavad samuti lähtuma sellisest refinantseerimise määratlusest järelevalveks vajalikus aruandluses, ilma et see määraks refinantseerimise mõiste sisu tarbijakrediidiõiguse kontekstis.

Tarbijakrediidi refinantseerimisega seotud eelotsusetaotluseid ei ole Euroopa Kohtusse palju jõudnud ning kui mõni kohtuasi on ka refinantseerimislaenuga seotud, ei ole Euroopa Kohus keskendunud refinantseerimislaenu legaaldefiniitsioonile. Näiteks pöördus Slovakkia kohus Euroopa Kohtu poole uurimaks, kas see, kui krediidiasutus annab tarbijale korduvalt laene, mille eesmärk on maksta tagasi varasemad tarbijalaenud, mida tarbija ei suuda tagasi maksta, kuulub ebaausate kaubandustavade direktiivi kohaldamisalasse.³³ Oluline on veel sealjuures nüanss, et Slovakkia kohtu hinnangul tekitasid refinantseerimislaenud tarbijatele ülemäärase võlgnevuse ja ohu kaotada oma eluase sundmüügi tõttu.³⁴ Paraku ei võtnud Euroopa Kohus selles lahendis refinantseerimislaenu mõistega seondult seisukohta.³⁵ Küll aga koostas Euroopa Kohtu kohtujurist asjas ettepaneku, kus leidis, et üldiselt on laenu refinantseerimine õiguspärane tegevus ja refinantseerimislaenuga võib olla tegemist siis, kui varasem laen asendatakse uue laenuga, millel on madalam intressimäär, või kui mitu laenu koondatakse üheks laenuks.³⁶ Euroopa Kohtu kohtujuristi ettepanekud ei ole õiguslikult siduvad – ettepanekute eesmärk on pakkuda võimalikke õiguslikke ja veenvalt argumenteeritud lahendusi kohtuasjadele, millele kohus saab hiljem siduva otsuse tegemisel toetuda.³⁷ Sellest hoolimata on kõnealuse ettepaneku käsitlemine töös põhjendatud, kuivõrd see aitab kaasa refinantseerimislaenu võimaliku definiitsiooni avamisele.

Euroopa Kohtule on laenu refinantseerimisega seoses esitanud eelotsusetaotluse ka Rumeenia kohus asjas, kus tarbijakrediidileping refinantseeriti varasemast lepingust erinevas vääringus.³⁸ Ka selles lahendis Euroopa Kohus ei peatunud refinantseerimislaenu mõistel, kuivõrd eelotsusetaotluse küsimus ise puudutas refinantseerimislepingu sellise tüüptingimuse võimalikku ebaõiglust, mis näeb ette, et kõik lepingu alusel tehtavad maksed tuleb teha

³³ EKo C-598/21, *SP, CI versus Všeobecná úverová banka a.s.*, ECLI:EU:C:2023:845, p 37.

³⁴ EK C-598/21, *SP, CI versus Všeobecná úverová banka a.s.*, ECLI:EU:C:2023:22, kohtujurist L. Medina ettepanek, p 113.

³⁵ C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, p 91.

³⁶ C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, kohtujurist L. Medina ettepanek, p 112.

³⁷ Burrows, N., Greaves, R. The Advocate General and EC Law. The place of the Advocate general in the procedure of the European Community Courts. New York: Oxford University Press, 2007, lk 29.

³⁸ EKo C-81/19, *NG, OH versus SC Banca Transilvania SA*, ECLI:EU:C:2020:532, p-d 7-9.

vääringus, milles laen oli nomineeritud, jättes vahetuskursiriski krediidisaja kahjuks.³⁹ Eeltoodust nähtub, et kuigi Euroopa Kohtusse on jõudnud tarbijakrediidi refinantseerimisega seotud eelotsusetaotluseid, ei ole kohus pidanud veel tegelema refinantseerimislaenu mõiste defineerimisega. Samas saab vaadeldud Euroopa Kohtu asjadest teha esialgseid järeldusi, kuidas mõistavad laenu refinantseerimist eelotsusetaotluse esitanud liikmesriigid.

Nagu eelnevalt mainitud, on nii kehtivas kui ka uues tarbijakrediidi direktiivis ning hüpoteekkrediidi direktiivis viidatud laenu refinantseerimisele. Autor märgib, et neis direktiivides on eristatud laenu refinantseerimist lepingu muutmisest. Analoogselt kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 16a lg-le 1 ja hüpoteekkrediidi direktiivi art 28 lg-le 1, on ka uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg-s 1 loetletud erinevad restruktureerimismeetmed juhuks, kui tarbijal on tekkinud makseraskused. Uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg 1 punkti a kohaselt võivad restruktureerimismeetmed hõlmata muude võimaluste hulgas krediidlepingu täielikku või osalist refinantseerimist ning punktis b on sätestatud, et restruktureerimismeetmed hõlmavad⁴⁰ krediidlepingu kehtivate tingimuste muutmist. Direktiivi art 35 lg 1 punktis b on lisaks sätestatud, et lepingu kehtivate tingimuste muutmiseks võib olla näiteks krediidlepingu kehtivuse pikendamine, osamaksete edasilükkamine, laenuintressi vähendamine jpm. Artikli 35 lg-s 2 on sätestatud, et punktis b esitatud võimalik meetmete loetelu ei piira riigisisese õiguse kohaldamist ega kohusta liikmesriike kehtestama oma riigisiseses õiguses kõiki kõnealuseid meetmeid. Sellist erandit ei ole sätestatud aga punkti a kohta, milles on viidatud laenu refinantseerimisele. Kuigi art 35 lg 2 kohaselt ei ole lepingu muutmise meetmete loetelu liikmesriikidele siduv, puudutab see autori hinnangul üksnes punktis b nimetatud muutmisviiside ulatust ega mõjuta refinantseerimise ja lepingu muutmise vahelist kategoorilist eristust, mis tuleneb juba art 35 lg 1 ülesehitusest. Seetõttu on autori hinnangul kaheldav, kas liikmesriigid võiksid laenu refinantseerimist käsitada lepingu muutmise ühe vormina.

Uue tarbijakrediidi direktiivi art-ga 35 seotud põhjenduspunktis on samuti sätestatud, et kui „makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmeid peetakse asjakohaseks, peaksid need hõlmama varasema krediidlepingu tingimuste muutmist ning need võivad muu hulgas hõlmata krediidlepingu täielikku või osalist refinantseerimist“ (ingl k: *„When forbearance measures are deemed appropriate, they should include a modification of the terms and conditions of the*

³⁹ C-81/19, *Banca Transilvania*, p-d 10 ja 12.

⁴⁰ Kusjuures kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 16a lg-s 1 ei ole konkreetselt sätestatud, et restruktureerimismeetmed „hõlmavad“ lepingu muutmist, nagu on uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg 1 punktis b, vaid et restruktureerimismeetmed „võivad sisaldada muu hulgas“ lepingu muutmist. Arvestades, et uus tarbijakrediidi direktiiv on art 50 kohaselt suunatud liikmesriikidele, tähendab see erisus üksnes seda, et liikmesriigid peaksid seaduses nägema restruktureerimismeetmena ette vähemalt lepingu muutmise.

initial credit agreement and could among others include a total or partial refinancing of a credit agreement.“). Seejärel on toodud välja samasugune loetelu lepingu muutmise variantidest nagu on sätestatud art 35 lg 1 punktis b.⁴¹ Kuigi põhjenduspunkti eestikeelne sõnastus „ning need võivad muu hulgas hõlmata krediidilepingu täielikku või osalist refinantseerimist“ võib esmapilgul viidata sellele, et laenu refinantseerimine võib kujutada endast ühte lepingu muutmise viisi, ei ole autori hinnangul sellist järeldust põhjenduspunktis silmas peetud. Autori hinnangul on põhjenduspunktis viidatud sõnaga „need“ restruktureerimismeetmetele tervikuna, mitte eraldiseisvatele lepingu muutmise viisidele. Inglisekeelne sõnastus (*„should include ... and could among others include...“*) võimaldab järeldada, et laenu refinantseerimine ei ole käsitatav lepingu muutmise ühe viisina, vaid eraldiseisva restruktureerimismeetmena. Lihtsustatult nähtub põhjenduspunkti esimesest lausest, et laenu refinantseerimine on üks võimalikest restruktureerimismeetmetest, mitte aga üks võimalikest lepingu muutmise viisidest. Selline tõlgendus on ühtlasi kooskõlas direktiivi art 35 lg 1 ülesehitusega, mistõttu võib autori hinnangul põhjenduspunktist järeldada, et laenu refinantseerimise ja lepingu muutmise eristamine art 35 lg 1 erinevates punktides võib viidata nende sisulisele ja õiguslikule eristatavusele.

Kuigi uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg-s 1 eristatakse laenu refinantseerimist lepingu muutmisest just restruktureerimismeetmete kontekstis ning muid laenu refinantseerimise olukordi käsitlevaid sätteid uues ega kehtivas tarbijakrediidi direktiivis ning hüpoteekkrediidi direktiivis ei ole, võiks töö autori hinnangul lähtuda üleüldisest eeldusest, et laenu refinantseerimise eristamine lepingu muutmisest tarbijakrediidilepingute kontekstis on asjakohane ka olukorras, kus refinantseerimislaen ei kujuta endast pelgalt restruktureerimismeedet. Töö autori hinnangul oleks õiguslikult ebaotstarbekas, kui tavapärase laenu refinantseerimise korral ei peaks sätte puudumise tõttu lähtuma samasugusest eristatavusest. Arvestada tuleb siiski, et vastav käsitlus ei ole uue tarbijakrediidi direktiivi ega Euroopa Kohtu praktika tasandil üheselt kinnitust veel leidnud.

Nagu eelnevalt mainitud, on laenu refinantseerimisele viitavad sätted kehtivas tarbijakrediidi direktiivis ja hüpoteekkrediidi direktiivis kujundatud selliselt, et nende puhul tuleb arvesse võtta EBA 2015. aasta ja 2018. aasta suuniseid ning EKP 2017. aasta suuniseid.⁴² EBA 2015. aasta suunistes näeb samasugust ülesehituslikku laenu refinantseerimise ja lepingu muutmise eristamist, nagu on kehtivas ja uues tarbijakrediidi direktiivis ning hüpoteekkrediidi

⁴¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2023/2225, pp 80.

⁴² Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2021/2167, pp 56.

direktiivis.⁴³ EBA 2018. aasta suunistes on samuti eristatud muutmist ja refinantseerimist.⁴⁴ Lisaks viidatud EBA suunistele, on ka EKP 2017. aasta suunistes eristatud lepingu muutmist ja refinantseerimist.⁴⁵ Viidatud suunistest nähtub selline eristamine sõnastusest, milles krediidilepingu tingimuste muutmist ja laenu refinantseerimist käsitletakse alternatiivsete meetmetena. Eelnev võimaldab järeltada, et EBA ja EKP suunistes väljendatud käsitlust on peetud tarbijakrediidiga seonduvate sätete kujundamisel orientiiriks.

Lisaks EBA suunistele peab autor vajalikuks märkida, et juba töös varem käsitletud EBA-le esitatud küsimuses sooviti ühtlasi selgitusi, kuidas eristada laenu refinantseerimist lepingu muutmisest. EBA selgituste kohaselt on lepingu muutmisega tegemist siis, kui muudetakse varasema lepingu tingimusi ning uut lepingut ei sõlmita. Samas nimetab EBA lepingu muutmiseks ka seda, kui mitu varasemat lepingut koondatakse üheks krediidilepinguks ning sellega ei kaasne refinantseerimistehingut, millel on suurem mõju rahavoogudele.⁴⁶ Seega on EBA eristanud laenu refinantseerimist lepingu muutmisest, pidades seejuures peamisteks kriteeriumideks tehingu mõju rahavoogudele ja seda, kas tegemist on pelgalt olemasolevate kohustuste ümberkujundamisega või täiendava finantseerimisega. EBA selgitus on kooskõlas käesolevas peatükis eelnevalt käsitletud komisjoni 2020. aasta rakendusmääruse V lisa punktiga 266, kus sisuliselt selgitatakse, milline tehing kuulub millisesse aruandlustabeli veergu. Teisisõnu tuleb arvestada, et EBA käsitlus on kujundatud siiski FINREP-i kontekstis ja puudutab eeskätt seda, kuidas tehinguid FINREP-i aruandlustabelites klassifitseerida. Autori hinnangul võib see ühtlasi tähendada, et sellise definitsiooni puhul on hinnatud pigem krediidiandja aruandluslikku vaatenurka, mitte niivõrd tarbijakrediidiõigusele omast tarbijakaitselist konteksti ega refinantseerimise tähendust tarbija seisukohalt.

Tarbijakrediidi direktiivi sätetest ei nähtu, et tehingu kvalifitseerimine refinantseerimiseks sõltub rahavoogude suurenemisest või selle olulisusest. Kui analüüsida uuesti ka Slovakkia eelotsuse taotlust refinantseerimislaenu küsimustes Euroopa Kohtule, siis kohtujuristi ettepaneku kohaselt oleks refinantseerimine ka see, kui mitu varasemat lepingut koondatakse üheks krediidilepinguks.⁴⁷ Ettepanekus ei täpsustatud, kas tegemist võiks olla absoluutse reeglga või võiks see analoogselt EBA selgitustele sõltuda sellest, kas tehinguga kaasneb rahavoogudele suurema mõjuga refinantseerimistehing. Arvestades, et kohtujuristi ettepanek

⁴³ Euroopa Pangandusjärelevalve. Suunised: võlgnevused ja turulepääsu piiramine, EBA/GL/2015/12, lk 8.

⁴⁴ Euroopa Pangandusjärelevalve. Suunised viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta, EBA/GL/2018/06, ptk 7.3.1., p 151.

⁴⁵ Euroopa Keskpank. Pangandusjärelevalve. Suunised pankadele viivislaenude kohta, lk 59.

⁴⁶ Euroopa Pangandusjärelevalve. Single Rulebook Q&A, Question ID 2015_1879.

⁴⁷ C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, kohtujurist L. Medina ettepanek, p 112.

ega EBA selgitus ei oma siduvat jõudu ja vaid kohtujuristi ettepanek on seotud tarbijakrediidiga, ei ole autori hinnangul selge, kas igasugune varasemate krediidilepingute koondamine kujutab endast tarbijakrediidi kontekstis lepingu muutmist või refinantseerimist.

Eeltoodust nähtub, et kuigi tarbijakrediidilepingutega seotud EL õigusaktides puudub refinantseerimislaenu legaaldefiniitsioon, on nendes refinantseerimisele siiski viidatud, eristades seda ülesehituslikult lepingu muutmisest. Töö autori hinnangul saab järeldada, et laenu refinantseerimisega seotud sätete lisamisel kehtivasse tarbijakrediidi direktiivi ja hüpoteekkrediidi direktiivi, võeti arvesse EBA käsitus laenu refinantseerimisest, kuigi see lähtub eeskätt finantsaruandluse ja järelevalve eesmärkidest. Refinantseerimise definitsioon on sätestatud FINREP-i juhistes, mis võimaldab laenu refinantseerimist käsitada EL õiguse autonoomse mõistena eelkõige finantsaruandluse kontekstis. Küll aga pole see definitsioon leidnud veel Euroopa Kohtus kinnitust tarbijakrediidi kontekstis. Seega oleks töö autori hinnangul õigusselguse huvides põhjendatud, kui tarbijakrediidiga seotud direktiivides määratletakse või Euroopa Kohus selgitaks, mida mõistetakse refinantseerimisena tarbijakrediidi direktiivi tähenduses. Lisaks järeldub eeltoodust, et laenu refinantseerimise ja lepingu muutmise eristamisel on võimalikud vähemalt kaks erinevat tõlgendust – käsitleda refinantseerimist alati refinantseerimisena või teatud juhtudel lepingu muutmisenä. Küll aga on autori hinnangul viimane käsitus seotud eelkõige krediidiandja aruandlusliku vaatenurgaga, mitte niivõrd tarbijaõigusliku lähenemisega. Käesolevas töös käsitletakse refinantseerimist aga tarbijakrediidi kontekstis, mistõttu hinnatakse muu hulgas, kumb lähenemine on tarbija seisukohalt põhjendatum, eelkõige konkreetsete õigusküsimuste, nagu vastutustundliku laenamise põhimõtte kohaldamise, valguses, arvestades seejuures Eesti kohtupraktikat.

1.2. Refinantseerimislaenu mõiste Eesti õiguses

Refinantseerimisele on VÕS-s ning nii hüpoteekkrediidi direktiivis kui ka kehtivas ja uues tarbijakrediidi direktiivis viidatud vaid juhaks, kui seda kasutatakse restruktureerimismeetmena⁴⁸ enne viivituses oleva krediidilepingu suhtes kohtu- või täitemenetluse toimingute alustamist. Arvestades, et EL tarbijakrediidiga seotud direktiividest ega Euroopa Kohtu praktikast ei nähtu konkreetset refinantseerimise legaaldefiniitsiooni, mis võimaldaks defineerida refinantseerimislaenu mõistet tarbijakrediidi kontekstis, on oluline

⁴⁸ Refinantseerimislaenu kui restruktureerimismeetmet analüüsitakse töö alapeatükis 1.3.

analüüsida, kuidas on Eesti kohtupraktikas refinantseerimislaenu mõistet sisustatud ning kuidas on seda eristatud krediidilepingu muutmisest. Riigikohus on pidanud laenu refinantseerimiseks varasema krediidilepingu järgse võla kustutamist ja uue krediidilepingu sõlmimist.⁴⁹ Ühes maakohtu lahendis selgitati, refinantseerimisega kustutatakse varasemalt saadud laen ennetähtaegselt uue laenu arvelt. Refinantseerimislepingu sõlmimisel hakkavad varasema krediidilepingu tingimuste asemel kehtima uued, refinantseerimislepinguga kokku lepitud tingimused.⁵⁰ Ühe refinantseerimislaenuga on võimalik täita nii üks kui ka mitu varasemat laenukohustust.⁵¹ Teisisõnu kujutab laenu refinantseerimine viidatud kohtulahendite põhjal olukorda, kus üks või mitu krediidilepingut asendatakse uue krediidilepinguga sel viisil, et varasema või varasemate krediidilepingute järgsed võlad makstakse tagasi uue krediidilepingu alusel väljastatud laenuga.

Seejuures ei oma suurt tähendust asjaolu, kas uue krediidilepingu alusel väljastatav laen makstakse otse krediidisaaajale. Refinantseerimislaen loetakse korrektselt välja makstuks, kui laenusumma makstakse krediidisaaaja soovil otse edasi krediidisaaaja kohustuste täitmiseks.⁵² See kehtib ka olukorras, kus varasema laenu väljastanud krediidiandja ja refinantseerimislaenu väljastanud krediidiandja on sama isik. Muu hulgas on leitud, et olukorras, kus varasema laenu ja refinantseerimislaenu väljastanud krediidiandjad on samad, piisab tõenduseks kinnitusest, et laenusumma arvel loeti krediidisaaaja varasemad lepingulised kohustused täidetuks.⁵³ Teisisõnu piisab sellest, kui varasem laen loetakse uue laenu arvel tagasimakstuks poolte kokkuleppel.⁵⁴

Seadus ei näe ette piiranguid selles, kas refinantseerimislepingu sõlmiv krediidiandja peab ühtima varasema krediidilepingu krediidiandjaga või mitte. Sellist piirangut ei nähtu ka kohtupraktikas.⁵⁵ Küll aga on ühes maakohtu lahendis leitud, et refinantseerimislaenuga ei ole tegemist juhul, kui varasema krediidilepingu ja refinantseerimislepingu krediidisaajad erinevad.⁵⁶ Kõnealuses lahendis olid varasema krediidilepingu ja väidetava refinantseerimislepingu krediidisaajad abikaasad.⁵⁷

⁴⁹ RKTkm 3-2-1-108-15, p 13.

⁵⁰ HMKo 2-16-11885/76, p 18.

⁵¹ HMKo 2-18-9977/15, lk 10-11.

⁵² TlnRnKo 2-23-10342, p 3.3.

⁵³ TlnRnKo 2-20-19126/18, p 17.5.

⁵⁴ Varul, P., jt (koost). VÕS II. Komm vlj. § 396/3.2.1.a.

⁵⁵ Vt nt TlnRnKo 2-24-11211/16, p 23 ja HMKo 2-22-11976/22, p 84, kus on refinantseerimislepinguga refinantseeritud kolmandate isikute ees olevaid võlakohustusi.

⁵⁶ VMKo 2-16-106672/9, p 11.

⁵⁷ Samas, p 9.

Riigikohus on pidanud võimalikuks, et refinantseerimisleping võib ühtlasi olla kompromissleping VÕS § 578 lg 1 tähenduses. Sellisel juhul peab refinantseerimisleping vastama VÕS-s sätestatud kompromisslepingu tingimustele ning nende tingimuste täidetust peab tõendama kompromisslepingule tuginev pool.⁵⁸ Käesolevas töös käsitletakse refinantseerimislaene üksnes selle tavapärase tähenduses, jättes kõrvale olukorrad, kus refinantseerimisleping võib kvalifitseeruda kompromisslepinguks VÕS § 578 lg 1 tähenduses.

Kohtupraktikas on räägitud ka laenu osalisest refinantseerimisest. Kui krediidisaaaja saab uue krediidilepinguga, millega refinantseeritakse varasemat laenu, kasutusse täiendava krediidisumma, on seda kohtupraktikas nimetatud laenu osaliseks refinantseerimiseks. Selline oli olukord näiteks 2023. aasta Harju Maakohtu lahendis, kus krediidisaaaja soovis korduvalt täiendavat laenu, milleks krediidiandjaga sõlmiti igakordselt uus krediidileping, mis sisaldas eelmise laenu põhiosa jääki ja täiendavat, krediidisaaajale väljamakstavat laenu.⁵⁹ Kusjuures krediidisaaaja väitis, et kuna viimase lepingu alusel maksti talle välja üksnes 1500 eurot, mis oli viimase krediidilepinguga taotletud täiendav laen, siis ei võlgne ta hagejale, kellele nõue oli loovutatud, kogu nõutavat summat.⁶⁰ Kohus krediidisaaaja seisukohaga ei nõustunud ja leidis, et hageja oli piisavalt tõendanud, et krediidisaaaja ei olnud varasemaid laene täielikult tasunud ning nõustus, et viimane krediidileping oli sõlmitud osaliselt varasema laenu refinantseerimiseks.⁶¹ Autori hinnangul võiks lisaks eelnevale nimetada osaliseks refinantseerimiseks ka seda, kui varasemat laenu ei refinantseerita terviklikult.

Kohtupraktikas ei ole piisavalt ühtset lähenemist küsimuses, kas ja millist tähendust omab laenu kvalifitseerimisel refinantseerimislaenuks see, kas laen on refinantseeritud varasemast krediidilepingust soodsamatel tingimustel. Seda, kas konkreetne refinantseerimislaen on antud tarbijale varasemast laenust soodsamatel tingimustel, tuleb määratleda sõltuvalt konkreetsetest lepingutest. Küll aga on näiteks 2023. aastal Harju Maakohtu lahendis asutud seisukohale, et tarbijale soodsama olukorra loomisest ei saa rääkida siis, kui refinantseerimislaenu põhivõlg sisaldab refinantseeritud laenudega seotud kõrvalkohustusi ning krediidiandja arvestab kogu refinantseerimislaenu põhivõlalt intressi ja viiviseid.⁶² Kõnealuses lahendis ei peatunud samas küsimusel, kas see avaldab mõju poolte tehingu lugemisel refinantseerimislaenuks või mitte.

⁵⁸ RKTKo 3-2-1-175-14, p-d 17-18.

⁵⁹ HMKo 2-22-131398/9, p-d 19, 21-22, 24-26.

⁶⁰ Samas, p-d 26 ja 45.

⁶¹ Samas, p-d 59 ja 66.

⁶² HMKo 2-23-6032/33, p 20.

Küll jättis 2015. aastal ringkonnakohus muutmata maakohtu lahendi, kus leiti, et laenu refinantseerimine võib toimuda selliselt, et refinantseerimisega ei looda võlgniku jaoks soodsamaid lepingutingimusi.⁶³ Lahendi kohaselt ei muudetud intressimäära märkimisväärselt. Kui algse lepingu intressimäär oli 29,28% aastas, siis kolmanda refinantseerimislepingu intressimäär oli 29,42% aastas ja viimase refinantseerimislepingu intressimäär hoopis madalam, kui esimese krediidilepingu puhul.⁶⁴ Samas on 2021. aastal maakohtu tehtud otsuses leitud, et laenu refinantseerimise eesmärk on täita varasemate laenude kohustused soodsamatel tingimustel. Nimelt on refinantseerimislaenule omane saada varasemate laenudega võrreldes madalam kuumakse või intressimäär ning ühtlasi avaldab see mõju lepingu kvalifitseerimisele refinantseerimislaenuks. Kõnealuses lahendis leidis kohus, et kuna refinantseerimislepinguga määratud intressi- ja krediidi kulukuse määr olid varasemast tunduvalt kõrgemad, siis ei saa tegemist olla refinantseerimislaenuga ning poolte kokkulepe kujutab endast lepingu muutmist.⁶⁵ Võrdluseks märgin, et refinantseerimislaenu aasta intress tõusis varasema laenuga võrreldes 13,7%-lt 44,9%-le ning aastane krediidi kulukuse määr 19,97%-lt 56,38%-le.⁶⁶

Kõrvutades käsitletud kohtulahendite asjaolusid, on selge, et uuemas lahendis tõusis aastane intressi- ja krediidi kulukuse määr märgatavalt. Samas on töö autori hinnangul küsitav, kas intressi- ja krediidi kulukuse määra märkimisväärne tõus avaldab mõju tehingu kvalifitseerimisele refinantseerimislaenuks. Tehingu kvalifitseerimisel on olulisem hinnata, milline on tehingu tegelik (majanduslik) sisu.⁶⁷ Viimati kirjeldatud maakohtu lahendis tuvastas kohus, et lisaks täiendava laenu andmisele sisaldas hilisem krediidileping varasema lepingu tagasimakseid, mille tulemusel varasem leping lõppes refinantseerimislepingu sõlmimisega.⁶⁸ Teisisõnu kohus justkui möönis, et uue krediidilepinguga kustutati varasema krediidilepingu järgne võlg, mis vastavalt Riigikohtu praktikale iseloomustab refinantseerimislaenu,⁶⁹ kuid leidis, et tegemist ei olnud siiski refinantseerimislaenuga selle ebasoodsa intressi- ja krediidi kulukuse määra tõttu. Maakohtu põhjendustest ei nähtu täiendavaid argumente, mida kohus arvestas, kui kvalifitseeris poolte vahelise tehingu lepingu muutmiseks.

Eeltoodust järeldub, et tehingu kvalifitseerimisel refinantseerimislaenuks ei ole piisavalt selge, millistele tingimustele peab refinantseerimislaen vastama. Selgus puudub küsimuses, kas lisaks

⁶³ TrtRnKo 2-13-36647/48, p 3.

⁶⁴ Samas, p 3.

⁶⁵ HMKo 2-20-113828/26, p 18.

⁶⁶ Samas, p 13.

⁶⁷ RKTko 3-2-1-169-13, p 17.

⁶⁸ HMKo 2-20-113828/26, p 18.

⁶⁹ RKTkm 3-2-1-108-15, p 13.

objektiivsetele kriteeriumidele, nagu uue krediidilepingu sõlmimine ja selle arvelt varasema krediidilepingu täitmine, peaks arvesse võtma varasema ja refinantseerimislepingu tingimuste ja laenu kulukuse vahekorra muutust. Töö autori hinnangul peaks viimase jaatamiseks olema seaduses selgelt määratletud, kas ja kui palju võib refinantseerimislaenu intressi- ja krediidi kulukuse määr olla suurem varasema lepingu näitajatest. Praegusel hetkel selliseid tingimusi seadusega ette ei nähta ning on ka kaheldav, kas sellist regulatsiooni oleks otstarbekas luua.

Lisaks refinantseerimislaenu üldiste kriteeriumide määratlemisele on kohtupraktikas erinevaid lähenemisi selles, kuidas eristatakse laenu refinantseerimist lepingu muutmisest. Enne kohtupraktika käsitlemist juhib autor tähelepanu Anneli Puusepa 2014. aasta magistritöös võetud seisukohale, et olukorras, kus refinantseerimislepingu ja refinantseeritava lepingu krediidiandja on sama isik, seisneb laenu refinantseerimine lepingu tingimuste muutmisel. Kui aga krediidiandjad erinevad, on tegemist uue lepingu sõlmimisega.⁷⁰ Riigikohus on 2014. aastal käsitlenud küsimust, kas krediidilepinguga, mis sõlmiti varasema laenu refinantseerimiseks, sh krediidisajaajale raha üle kandmata, sõlmiti uus krediidileping või muudeti varasemat lepingut.⁷¹ Riigikohus, tuginedes madalama astme kohtute järeldusele, et uue lepingu majanduslik eesmärk oli olemasoleva lepingu tähtaja pikendamine täiendava intressi eest, leidis, et uue krediidilepingu näol on tegemist pigem varasema lepingu muudatusega.⁷² Lisaks juhtis Riigikohus tähelepanu, et madalama astme kohtud ei lükanud ümber väidet, et uue krediidilepinguga kostjale raha üle ei kantud.⁷³ Kohtuasja asjaoludest nähtub, et nii varasema kui ka uue krediidilepingu puhul oli krediidiandjaks üks ja sama isik,⁷⁴ mistõttu, arvestades käesolevas peatükis varasemalt käsitletut, ei ole autori hinnangul refinantseerimislaenu välja maksmata jätmise määrav eristamaks laenu refinantseerimist lepingu muutmisest. Sisuliselt võiks järeldada, et Riigikohtu hinnangul võib refinantseerimine kujutada lepingu muutmist juhul, kui refinantseerimisega tarbijale täiendavalt laenu juurde ei anta. Samas nähtub näiteks uuemast madalama astme kohtupraktikast, et laenu refinantseerimise mõiste ei ole alati seotud tingimusega, et refinantseerimisega antakse tarbijale laenu juurde.⁷⁵

⁷⁰ Puusepp, A. Õiguslikud piirangud tarbijakrediidilepingute refinantseerimisel ning nende piirangute rikkumiste tagajärjed. Magistritöö. Juhendajad Andres Tupits ja Ave Hussar. Tartu: Tartu Ülikool 2014. – <https://dspace.ut.ee/items/ff276279-c932-44a7-a2f6-5d8e6216ebde> (16.03.2026), lk 26.

⁷¹ RKTko 3-2-1-169-13, p-d 14, 16.

⁷² Samas, p 17.

⁷³ Samas, p 17.

⁷⁴ Samas, p-d 1, 2, 14.

⁷⁵ Vt nt HMKo 2-25-107579/6, lk 5 ja PMKo 2-24-5435/13, p 29, kus on viidatud laenu refinantseerimisele ilma laenu juurde andmata.

Riigikohtu otsusega samal aastal tegi maakohus lahendi asjas, kus refinantseerimine seisnes krediidisaja seisukoha järgselt varasemast krediidilepingust tuleneva võlgnevuse likvideerimises uue laenuga.⁷⁶ Maakohus nõustus, et poolte vahel sõlmitud leping on refinantseerimisleping, defineerides samal ajal laenu refinantseerimist kui „võlgnetava laenu tasumise tähtaja edasilükkamist mõistliku intressi eest“.⁷⁷ Samas juba 2016. aastal jättis Riigikohus muutmata ringkonnakohtu lahendi, kus leiti, et refinantseerimisega ei ole tegemist, kui poolte vahel sõlmitud võlakokkuleppega pikendatakse tähtaega lepingulise võla tasumiseks lisaintressi eest.⁷⁸ Riigikohus ei kommenteerinud kuidagi ringkonnakohtu seisukohta. Kõnealuses lahendis ei olnud tegemist lepingu muutmisega – maakohus tuvastas, et poolte vaheline tehing kujutas endast refinantseerimislaenu, ringkonnakohus aga, et võlakokkuleppe näol oli tegemist võlatunnistusega.⁷⁹ Lahendis on seejuures märkimisväärne, et lisaks võlakokkuleppele sõlmisid pooled uue käenduslepingu, mille kohaselt käendati varasemast, mitte uuest krediidilepingust tulenevat laenu.⁸⁰ Sellest nähtub, et tehinguga seotud muud lepingud, näiteks tagatislepingud, võivad samuti aidata tuvastada poolte tegelikku majanduslikku eesmärki lepingu sõlmimisel.

2020. aastal tegi ringkonnakohus otsuse, kus käsitleti samuti lepingu muutmise ja laenu refinantseerimise kriteeriumeid. Pooled leppisid kokku lepingu muudatuses, mille arvelt krediidiandja krediidisajale raha juurde ei maksnud, kuid lepingus näidatud krediidisumma oli varasema, muu hulgas üles öeldud⁸¹ lepinguga võrreldes tõusnud ja selle alusel täideti krediidisaja kohustusi kohtutäiturile ja inkassoettevõttele.⁸² Ringkonnakohus tuvastas, et uues lepingus näidatud krediidisummast tehti mahaarvamine ka varasema krediidilepingu katteks, mistõttu oli tehingu eesmärk selle majandusliku sisu kohaselt vähemalt osaliselt refinantseerida varasemat laenu.⁸³ Lahendist nähtub, et tehingu refinantseerimiseks tunnistamiseks piisas sellest, et uue lepingu arvelt täideti varasemast krediidilepingust tulenevat nõuet. Seega kuigi pooled nimetasid tehingut lepingu muudatuseks, oli tegemist siiski vähemalt osaliselt refinantseerimisega tehingu majanduslikku sisu arvestades.

⁷⁶ TMKo 2-13-13195/49, lk 2.

⁷⁷ Samas, lk 6.

⁷⁸ RKTKo 3-2-1-156-15, p 6.

⁷⁹ TlnRnKo 2-14-16291/45, lk 10-11.

⁸⁰ Samas, lk 10.

⁸¹ TrtRnKo 2-19-131753, p 1.

⁸² Samas, p 7.

⁸³ Samas, p 10.

Ühe Tartu Ringkonnakohtu 2025. aasta lahendi kohaselt pöörduti aga kohtusse lepingu alusel, millega refinantseeriti varasemad krediidilepingud ning millega ühtlasi lepitati kokku maksepuhkuses.⁸⁴ Maakohus luges lepingu deklaratiivseks võlatunnistuseks, kuid ringkonnakohus sellega ei nõustunud. Ringkonnakohus selgitas, et kuivõrd poolte eesmärgiks oli lepingu sõlmimisel varasemate krediidilepingute põhiosa maksete osas maksepuhkuse võimaldamine, oli tegemist lepingu muutmisega.⁸⁵ Kokkuvõtvalt saab öelda, et Eesti kohtupraktikas pole selget lähenemist refinantseerimislaenu ja lepingu muutmise eristamisele. Rõhk on pandud tehingu tegeliku majandusliku sisu hindamisele ning seejuures saab eristamisel arvestada uue lepingu tingimuste sisu ja tehinguga seotud muid lepinguid.

Autori hinnangul järeldeb kohtupraktikast, et lepingu muutmise tunnused, mida kohtud on arvestanud tehingu kvalifitseerimisel, on tihti iseloomulikud ka refinantseerimislaenule. Näiteks on refinantseerimislaenule omane see, kui refinantseerimislaenu tulemusel on tarbijal võimalik laen tagasi maksta pikema aja vältel täiendava tasu eest. Küll aga märgib autor, et refinantseerimislaenu tulemusel võib pooltevahelist õigussuhet kujundada uus leping ehk refinantseerimisleping. Seda olenemata sellest, kas laen refinantseeritakse varasema lepingu sõlminud krediidiandjaga või mitte. Autori hinnangul on muu hulgas küsitav lähenemine, mille kohaselt tehingu kvalifitseerimine refinantseerimiseks või lepingu muutmiseks sõltub sellest, kas refinantseerimisleping sõlmitakse sama krediidiandjaga. Pigem võiks tunnustada, et refinantseerimislaen tihti sisaldabki lepingu muutmise tunnuseid ning juhul, kui refinantseerimisega kaasneb varasema kohustuse täitmine uue kohustuse arvelt,⁸⁶ on põhjendatud käsitada sellist tehingut laenu refinantseerimisena, mitte üksnes lepingu muutmisena. Kui piirduetakse olemasoleva lepingu tingimuste muutmisega ning ei kaasne varasema kohustuse täitmist uue kohustuse arvelt, oleks sellisel juhul tegemist lepingu muutmisega. Sel põhjusel ning ühtlasi arvestusega, et sama krediidiandja puhul võib laenu refinantseerimine toimuda ilma tarbijale rahalist väljamakset tegemata,⁸⁷ leiab autor, et juba käsitletud 2014. aasta Riigikohtu lahendis⁸⁸ viitasid kaasuse asjaolud pigem laenu refinantseerimisele kui üksnes varasema krediidilepingu muutmisele. Autori hinnangul saab refinantseerimise eesmärk olla muu hulgas võimaldada varasema võla tagasimaksmist pikema

⁸⁴ TrtRnKo 2-23-11373/16, p 4.

⁸⁵ Samas, p 9.

⁸⁶ Nagu käesolevas peatükis varasemalt käsitletud, pidas Riigikohus lahendi RKTKm 3-2-1-108-15, p-s 13 refinantseerimiseks varasema krediidilepingu järgse võla kustutamist ja uue krediidilepingu sõlmimist ning maakohus lahendi HMKo 2-16-11885/76, p-s 18, et varasem võlg kustutatakse just refinantseerimislaenu arvelt.

⁸⁷ Vt selles osas käesoleva alapeatüki esimest poolt.

⁸⁸ RKTKo 3-2-1-169-13.

tähtaja jooksul, ilma et see muudaks refinantseerimislaenu olemuslikult lepingu muutmiseks. Käsitletud Riigikohtu lahendist ei nähtu refinantseerimise olemusest erinevaid argumente, mis võimaldaksid autori hinnangul üheselt lugeda laenu refinantseerimise varasema krediidilepingu muutmiseks.

Töö autori hinnangul on seejuures kaheldav, kas refinantseerimise ja lepingu muutmise samastamine on kooskõlas tarbijakrediidi direktiivis sätestatud käsitlusega. Kuigi töö 1.1. peatükis tuvastati, et finantsaruandluse kontekstis on võimalik mõningal juhul lugeda refinantseerimine lepingu muutmiseks, on see käsitlus autori hinnangul seotud eeskätt krediidiandja vaatepunktiga finantsaruandluses ning ei pruugi olla ülekantav tarbijakrediidi konteksti. Töös varasemalt viidatud tarbijakrediidiga seotud direktiivides on ülesehituslikult siiski eristatud lepingu muutmist ja refinantseerimist ning arvestades, et nii hetkel kehtiv kui ka peagi kohaldatav uus tarbijakrediidi direktiiv on maksimaalselt harmoneeriv, on põhjendatud lähtuda nende mõistete eristamisest ka Eestis tarbijakrediidi puhul. Kui sellisest eristamisest lähtuda olukorras, kus laenu refinantseerimine on kehtiva direktiivi art 16a ja uue direktiivi art 35 tähenduses restruktureerimismeede, siis oleks laenu refinantseerimise eristamine lepingu muutmisest põhjendatud ka siis, kui konkreetne refinantseerimislaen ei ole antud restruktureerimismeetmena. Vastasel juhul tekiks praktikas olukord, kus refinantseerimist käsitatakse erinevalt sõltuvalt selle kvalifikatsioonist konkreetse seadusesätte tähenduses. Seetõttu on autori hinnangul põhjendatud lähtuda ühtsest lähenemisest. Arvestades eeltoodut ning kohtupraktikas esinevaid erinevaid lähenemis, on autori hinnangul õigusselguse huvides vajalik kujundada ühtne arusaam refinantseerimise ja lepingu muutmise eristamise kohta.

1.3. Refinantseerimislaen tarbijakrediidilepingu ümberkujundamise meetmena

Alates 14. juulist 2024. aastal on krediidiandjatel teatud juhtudel kohustus hinnata, kas tarbijale peaks pakkuma võimalust nõue ümber kujundada kasutades selleks restruktureerimise meetmeid, mis võib seisneda ka nõude osalises või täielikus refinantseerimises. Nimelt jõustus siis VÕS § 416¹, mis reguleerib tarbijakrediidilepingu kohtuvälist ümberkujundamist. Säte on üle võetud kehtivast tarbijakrediidi direktiivist ja hüpoteekkrediidi direktiivist. Arvestades, et 2026. aastal tuleb liikmesriikidel siseriiklikult jõustada uus tarbijakrediidi direktiiv, on järgnevalt analüüsitud lisaks hetkel kehtivale olukorrale seda, milliseid muutuseid toob kõnealuses sättes uus tarbijakrediidi direktiiv. Kuna VÕS-s kasutatakse direktiivi termini

„restruktureerimise“ asemel mõistet „ümberkujundamine“, märgib autor, et käesolevas töös võidakse sama mõiste sisustamisel sõltuvalt kontekstist kasutada mõlemat terminit.

VÕS § 416¹ lg 1 kohaselt peab enne viivituses oleva krediidilepingu suhtes kohtu- või täitemenetluse toimingute algatamist krediidiandja vähemalt hindama ja asjakohasel juhul pakkuma tarbijale võimalust kohtuväliselt nõue ümber kujundada või muul kujul osaliselt või täielikult refinantseerida. Sätte kohaselt võib krediidiandja sealjuures arvesse võtta tarbija varasemaid reageerimisi meeldetuletustele seoses viivituses oleva krediidilepinguga. Kõnealune säte ei välista võla ümberkujundamise pakkumist ka muudel juhtudel, sh kohtu- või täitemenetluse käigus⁸⁹. VÕS § 416¹ lg 2 kohaselt peab krediidiandja nimetatud hindamise käigus ja asjakohasel juhul vastava võimaluse väljapakkumise korral võtma võla ümberkujundamisel arvesse tarbija olukorda, tema õigusi ja huve ning krediidiandja võib rakendada võla ümberkujundamist juhul, kui tema hinnangul suudab tarbija tõenäoliselt oma kohustused täita.

Niisiis tekib krediidiandjale täiendavaid kohustusi üksnes juhul, kui krediidisaaaja on sattunud lepinguliste maksetega viivitusse. Esmalt peab krediidiandja hindama, kas tekkinud viivituses on mõistlik pakkuda tarbijale võimalus leping ümber kujundada, pidades silmas krediidisaaaja olukorda, tema õigusi ja huve⁹⁰. Uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg 1 kohaselt tuleb arvestada krediidisaaaja isiklike asjaoludega. Sätte põhjenduste kohaselt tähendab see vajadust arvestada ka krediidisaaaja suutlikkust krediiti tagasi maksta ja kanda mõistlike elamiskulusid.⁹¹ Leides, et konkreetsel juhul on mõistlik pakkuda ümberkujundamise võimalusi, on krediidiandja kohustatud seda tegema.

VÕS § 416¹ lg 1 teise lause kohaselt ei ole nimetatud kohustus siiski absoluutne. Kohustust ei teki, kui krediidisaaaja ei vasta või ei reageeri krediidiandja katsetele saada krediidisaaajaga kontakti olenemata korduvatest meeldetuletustest.⁹² Kõrvutades VÕS § 416¹ lg 1 teist lauset ja seadusandja seletuskirja, jääb selgusetuks, kas VÕS § 416¹ lg 1 paneb krediidiandjale kohustuse võtta krediidisaaajaga igal juhul hindamise algatamiseks ühendust või võib krediidiandja loobuda täielikult võimaliku ümberkujundamise pakkumiseks hindamise algatamisest üksnes seetõttu, et krediidisaaaja ei ole varasematele, lepingust tulenevate maksete osas saadetud

⁸⁹ Krediidivõla seadus ja -ostjate seadus 376 SE. Eelnõu seletuskiri. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/65742104-0a85-4a08-ba65-1374049b9658/> (25.03.2026), lk 97.

⁹⁰ Samas, lk 96.

⁹¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2023/2225, pp 79.

⁹² Krediidivõla seadus 376 SE eelnõu seletuskiri, lk 97.

meeldetuletuskirjadele reageerinud. Uue tarbijakrediidi direktiivi põhjendustest aga järeldub, et krediidiandjalt ei nõuta korduvat ümberkujundamise meetme pakkumist eelkõige juhul, kui krediidisaaaja ei vasta krediidiandja ümberkujundamise pakkumisele mõistliku aja jooksul.⁹³

Nagu töö 1.1. peatükis käsitletud, võivad ümberkujundamise meetmed hõlmata analoogselt kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 16a lg-le 1 ja hüpoteekkrediidi direktiivi art 28 lg-le 1 ka uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg 1 punkti a kohaselt krediidilepingu täielikku või osalist refinantseerimist või punkti b kohaselt krediidilepingu kehtivate tingimuste muutmist. Nii kehtiva kui ka uue tarbijakrediidi direktiivi sätte punktis b on toodud täiendavalt välja, mida võib kujutada endast krediidilepingu kehtivate tingimuste muutmise, sisaldades näiteks intressimäära muutmist jpm. Vastavalt kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 16a lg-le 2 ja uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg-le 2 on punktis b sätestatud loetelu näitlik. Sellist erandit ei ole ette nähtud aga punkti a kohta, mis viitab refinantseerimisele. Seda, millist ümberkujundamise meetet tarbijale pakkuda, kuulub krediidiandja diskretsiooni.⁹⁴

Küll peab krediidiandja krediidiandjate ja –vahendajate seaduse⁹⁵ (edaspidi KAVS) § 44 lg 3 p 4¹ kohaselt hindamise korra ette nägema sise-eeskirjadega.⁹⁶ Eestis on krediidiandjatel olnud siiani üsnagi suur vabadus kehtestada kriteeriumid, mille korral pakkuda tarbijatele võimalust laenu refinantseerida, nt on kehtestatud refinantseerimislaenu summa piirmäär.⁹⁷ Kuivõrd krediidiandjale on jäetud vabadus reguleerida asjaolud, millise võlgnevuse korral kas ja millist meetet tarbijale pakkuda, jääb krediidiandjale ka edaspidi võimalus sise-eeskirjaga ette näha, et võlgnevuse korral pakutakse laenu täielikku refinantseerimist näiteks juhul, kui refinantseeritava krediidilepingu summa ei ületa krediidiandja määratud piirmäära.

VÕS § 416¹ lg-s 1 nimetatud hindamine ei kujuta endast seadusandja selgituste kohaselt täiemahulist VÕS §-s 403⁴ sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte reeglistiku taas läbiviimist. Piisab tegevustest, mille tulemusel tekib krediidiandjal arusaam, kas krediidisaaaja on tõenäoliselt suuteline laenu tagasi maksma nõnda, et ei tekiks olukord, kus krediidisaaaja võimekus laenu tagasi maksta hoopis väheneb. Nii on seadusandja selgitanud, et krediidisaaaja töökaotuse korral tuleks näiteks hinnata, kui suur tõenäosus on, et krediidisaaaja leiab uue

⁹³ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2023/2225, pp 79.

⁹⁴ Krediidiinkassode ja -ostjate seadus 376 SE eelnõu seletuskiri, lk 96.

⁹⁵ Krediidiandjate ja –vahendajate seadus. – RT I, 13.02.2026, 4.

⁹⁶ Krediidiinkassode ja -ostjate seadus 376 SE eelnõu seletuskiri, lk 96.

⁹⁷ Nt BigBank AS pakub refinantseerimislaenu summas kuni 30 000€. Vt <https://www.bigbank.ee/refinantseerimine/> (26.03.2026); AS LHV Finance pakub refinantseerimislaenu summas 3000-25 000€. Vt <https://www.lhv.ee/et/refinantseerimislaen> (26.03.2026); Holm Bank AS pakub refinantseerimislaenu summas kuni 25 000€. Vt <https://www.holmbank.ee/et/eraklient/laenud/holm-refinantseerimislaen> (26.03.2026).

töökoha ning tema sissetulekud võiksid sellest suurened⁹⁸. Samas nähtub 2026. aastal jõustuvast uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg-st 1, et krediidiandjatelt ei nõuta vastutustundliku laenamise põhimõtte reeglistikuga kooskõlalist hindamist krediidilepingu kehtivate tingimuste muutmisel eeldusel, et tarbija makstavat kogusummat ei suurendata märkimisväärselt. Oluline on märkida, et nimetatud erisus kehtib üksnes art 35 lg 1 punkti b ehk kehtiva krediidilepingu muutmise, mitte aga punkti a ehk krediidilepingu täieliku või osalise refinantseerimise puhul. Järelikult on oluline ümberkujundamise meetmete puhul teha selgelt vahet laenu refinantseerimisel ja lepingu muutmisel juba seetõttu, et uue tarbijakrediidi direktiivi kohaselt võib krediidiandja lepingu muutmisel kõrvale kalduda tavapärasest vastutustundliku laenamise põhimõtte reeglistikust.

Laenu refinantseerimist ja lepingu muutmist on eristatud ülesehituslikult juba praegu kehtivas tarbijakrediidi direktiivis. Seega ei ole nimetatud ümberkujundamise meetmete eristamine uues tarbijakrediidi direktiivis esmakordne. Samas on küsitav, kas VÕS § 416¹ on eristatavuse osas tegelikult direktiivi konformne. Nimelt VÕS § 416¹ lg-s 4, mis näeb ette ümberkujundamisega seotud vormi- ja teavitamisnõuded, on sätestatud, et krediidilepingu kehtivate tingimuste muutmisel, kui tegemist ei ole üksnes tähtaja pikendamisega, näidatakse kokkuleppes ära refinantseeritava krediidi põhisumma. Kui aga selgelt eristada laenu refinantseerimist lepingu muutmisest, siis pelgalt lepingu muutmisega, näiteks edasiulatuvalt intressimäära vähendamisega, ei toimu laenu refinantseerimist. Kui laenu refinantseerimist ei toimu, ei ole võimalik kokkuleppesse lisada „refinantseeritava“ krediidi põhisummat. Samas ei ole võimalik sellest nõudest kõrvale kalduda juhul, kui laenu ei ole refinantseeritud, sest VÕS § 416¹ lg 4 viimasel lause kohaselt toob reegli eiramine kaasa lepingu tingimuste muutmise kokkuleppe tühisuse.

Juba enne VÕS § 416¹ jõustumist on Eestis räägitud laenude restruktureerimise meetmetest. Nimelt saatis Finantsinspeksioon krediidiandjatele 2. oktoobril 2020. aastal märgukirja krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimise kohta. Märgukirjast nähtub, et restruktureerimismeetme kasutamise eesmärk seisneb krediidisaaaja maksevõime taastamises ning seetõttu on oluline kasutada elujõulisi restruktureerimismeetmeid.⁹⁹ Märgukirjas restruktureerimismeetmena laenu refinantseerimisele ei viidata, kuid oluline on märkida, et

⁹⁸ Krediidiinkassode ja -ostjate seadus 376 SE eelnõu seletuskiri, lk 96-97.

⁹⁹ Finantsinspeksioon. Märgukiri krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimise kohta tulenevalt krediitdivõtjast võlgniku makseraskustest, 02.10.2020 nr 4.11-3.1/5321. – <https://www.fi.ee/sites/default/files/2020-10/02.10.2020%20nr%204.11-3.1%20-5321%20M%C3%A4rgukiri.pdf> (25.03.2026), lk 5.

kirjas esitatud loetelu levinumatest restruktureerimise meetmetest ei ole ammendav.¹⁰⁰ Kohtupraktikas on laenu refinantseerimist restruktureerimismeetmena kajastatud näiteks 2024. aasta maakohtu otsuses, kus kohus leidis, et kui laenusid refinantseeritakse eesmärgil vältida maksejõuetust, peab refinantseerimine olema samuti elujõuline ja realistlik.¹⁰¹ Selline järeldus sobitub uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 eesmärgiga, arvestades, et pakutav restruktureerimismeede peab olema antud arvestades krediidisaja isiklike asjaolusid, sh tema suutlikkust krediiti tagasi maksta.¹⁰² Vastasel juhul ei saa rääkida elujõulisest ja realistlikust refinantseerimisest. Kusjuures, EBA 2018. aasta suuniste kohaselt tuleks refinantseerimislaenu restruktureerimismeetmena kohaldadagi üksnes erandjuhtudel, kuivõrd see ei ole tavaliselt makseraskuste korral jätkusuutlik.¹⁰³

Eeltoodust nähtub, et tarbijaõiguste valdkonnas on viimastel aastatel pööratud aina rohkem tähelepanu sellele, et luua õiguslik raamistik, mis võimaldaks makseraskustesse sattunud tarbijal saavutada krediidiandjaga kokkuleppeid, mille eesmärgiks on finantsolukorra parandamine. Niisiis on võimalik refinantseerida varasem laen eeldusel, et refinantseerimislaen parandab krediidisaja tarbija olukorda – laenu refinantseerimine peab olema elujõuline ning krediidisajale reaalselt täidetav. Restruktureerimismeetmete puhul on eristatud laenu refinantseerimist lepingu muutmisest juba kehtivas tarbijakrediidi direktiivis, kuid VÕS § 416¹ ei pruugi olla selles osas konformne direktiiviga.

Tihti peale on laenude refinantseerimine saanud alguse olukorrast, kus krediidisajal on tekkinud makseraskused. Refinantseerimislaene on kasutatud varasemate krediidilepingute täitmiseks, kuid need ei ole alati toonud edu ning mõningatel juhtudel on tarbija olukorda ulatuslikult halvendanud. Edasistes peatükkides analüüsitakse, kas ja kuidas on refinantseerimislaenuga rikutud VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud keeldu, eiratud vastutustundliku laenamise põhimõtet ning välditud nii vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumisega kaasnevate kui ka tühise refinantseeritava lepinguga kaasnevate tagajärgede kohaldumist.

¹⁰⁰ Finantsinspeksioon. Märgukiri 02.10.2020 nr 4.11-3.1/5321, lk 6, joonealune märkus 12.

¹⁰¹ HMKo 2-24-6686/21, p 5.3.

¹⁰² Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2023/2225, pp 79.

¹⁰³ Euroopa Pangandusjärelevalve. Suunised viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta, EBA/GL/2018/06, lisa 5, p 12.

2. TARBIJAKREDIIDI IMPERATIIVSETE SÄTETE VÄLTIMINE REFINANTSEERIMISEGA EESTI KOHTUPRAKTIKAS

2.1. Varasema laenu intressid ja viivised kui osa refinantseerimislaenu põhisummast, millelt arvestatakse viivist

2.1.1. Varasema laenu kõrvalnõuete arvestamine refinantseerimislaenu põhisummas

Nagu eelnevast nähtub, ei ole Eestis seadusega refinantseerimislaenuga seotud asjaolusid ulatuslikult reguleeritud. Refinantseerimislaenu lubatavuse osas on selge, et sellele kehtivad tarbijakrediidilepingutele sätestatud erisused, kuid muid refinantseerimislaenule omaseid reegleid, kui mitte arvestada uut VÕS § 416¹, sätestatud ei ole. Seetõttu on laenu refinantseerimine võimalik igal ajal, olenemata sellest, kas krediidisaaaja on jäänud tagasimaksetega viivitusse ning kas krediidiandjal on tekkinud sissenõutavaks muutunud lepinguline nõue. Selline lähenemine on leidnud kinnitust ka kohtupraktikas.¹⁰⁴ Kuigi seadusega ei ole refinantseerimislaenu jaoks eraldi tingimusi sätestatud, on kohtupraktikas aja jooksul tulnud esile erinevaid aspekte, millele tuleb refinantseerimislaenu väljastades tähelepanu pöörata. Käesoleva töö järgnevates peatükkides analüüsitakse, millised piirangud ja reeglid seoses laenu refinantseerimisega kohtupraktikast ilmnevad.

Refinantseerides varasemast krediidilepingust tulenevat nõuet, tõusetub küsimus, kuidas kujuneb uue lepingu põhisumma. Hindamaks, millest moodustub refinantseerimislaenu põhisumma, tuleb esmalt määratleda, millised nõuded tekivad krediidiandjal krediidisaaja vastu varasema krediidilepingu alusel. Üheks krediidilepingu tavapäraseks tunnuseks on see, et krediidisaaaja on krediidi kasutamise eest kohustatud maksma tasu ehk intressi.¹⁰⁵ Kui krediidisaaajale makstakse laen välja, hakkab krediidiandja arvestama krediidisaaja käsutuses olevalt laenult intressi. Jäädes maksetega viivitusse, on krediidiandjal õigus nõuda viivitamise eest viivitusintressi ehk viivist kuni kohustuse kohase täitmiseni VÕS § 113 lg 1 ja § 415 lg 1 kohaselt. Kui krediidiandja kannab täiendavaid kulusid krediidisaajal tekkinud võlgnevuse sissenõudmiseks, on krediidiandjal õigus ka need kulud tarbijalt sisse nõuda VÕS § 113² lg 1 alusel. Seega võib krediidiandjale tekkida ühest krediidilepingust mitmeid erinevaid nõudeid.

¹⁰⁴ HMKo 2-21-139662/16, p 94. Tallinna Ringkonnakohus tühistas otsusega 2-21-139662/29 maakohtu otsuse osaliselt, kuid ei seadnud kahtluse alla maakohtu tõlgendust määratluses, kas tegemist on refinantseerimislepinguga.

¹⁰⁵ Varul, P., jt (koost). VÕS II. Komm vlj. § 401/3.1.1. Vt samas RKTko 2-21-20479 p 11, kus Riigikohus on jaatanud võimalust, et tarbijakrediidileping sõlmitakse ilma intressi kokkuleppeta. Seega ei ole tarbijakrediidilepingu eelduseks tarbijal lasuv kohustus tasuda intressi.

Varasemat laenu refinantseerides võib uue lepingu põhisumma niisiis sisaldada lisaks varasema krediidilepingu alusel tasumata põhisummale krediidisajaal tasumata jäänud intressi ja tasumisega viivitamisel arvestatud viivist. Jättes need summad uue lepingu osana arvestamata, jääks osa varasemast lepingust tulenevast võlgnevusest refinantseerimislaenuga kustutamata ning sellisel juhul ei saaks rääkida varasema lepingulise võla täielikust refinantseerimisest. Samas on refinantseerimislaenu puhul tegemist uue tarbijakrediidilepinguga, mille põhisummalt on samuti lubatud arvestada intressi ning makseviivituse korral viivist. Seega võib tekkida olukord, kus refinantseerimislaenuga nõutakse tarbijalt intressi ja viivise tasumist varasemast krediidilepingust tuleneva tasumata jäänud intressi ja viivise eest.

Seadus ei näe ette keeldu arvestada intressilt ja viiviselt intressi. Kui intressi arvestatakse üksnes intressilt, nimetatakse seda intressi kapitaliseerimiseks.¹⁰⁶ Küll on seadusandja pidanud vajalikuks keelustada viivise nõudmise intressilt, viiviselt ja muu raha kasutamise tasult maksimisega viivitamise korral VÕS § 113 lg 6 alusel. Ühtlasi on VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud võlgniku kahjuks keeldu eirava kokkuleppe tühisus, mis muudab sätte võlgniku kasuks imperatiivseks. Viimast on kinnitanud ka Riigikohus.¹⁰⁷ Sätte eesmärk on kaitsta võlgnikku ettenägematu intressi kogunemise eest.¹⁰⁸ VÕS § 113 kehtib kõigi lepingulistest võlasuhetest tulenevate rahaliste kohustustega viivitamisel,¹⁰⁹ mistõttu kohaldub see ka tarbijakrediidilepingust tulenevate kohustuste viivitamisel. Riigikohus on korduvalt selgitanud, et kohtuvaidlustes peavad kohtud omal algatusel kontrollima, ega VÕS § 113 lg-t 6 ei ole rikutud, sõltumata kostja vastuväidetest.¹¹⁰ Arvestades, et Euroopa Liidu tarbijakrediiti käsitletavates õigusaktides ei ole seda küsimust reguleeritud, saab tarbijakrediidilepingute puhul piirduda Eesti õiguse käsitleusega ning järeldada, et VÕS §-s 113 sätestatud reeglid kehtivad ka tarbijakrediidilepingute puhul. Viivitusintressi suuruse osas on tarbijakrediidi jaoks sätestatud eriregulatsioon VÕS §-s 415, kuid see ei näe ette erisusi VÕS § 113 lg 6 osas.

Riigikohus on paaril korral selgitanud, millist tähendust omab VÕS § 113 lg 6 tarbijakrediidilepingute refinantseerimisel. 2014. aastal leidis Riigikohus, et VÕS § 113 lg 6 kohaldub ühe võlasuhte asendamisel teisega, näiteks laenu refinantseerimisel, mistõttu on refinantseerimislaenu puhul lubatud intressi ja viivist arvestada vaid varasema laenu põhivõlalt.¹¹¹ Kui kokkulepe võimaldab arvestada intressilt nii viivist kui ka intressi, on see

¹⁰⁶ Ots, J. Intressilt viivise arvestamise keeld. – Juridica 2010/6, lk 421.

¹⁰⁷ RKTko 3-2-1-175-14, p 16.

¹⁰⁸ Ots, J., lk 423.

¹⁰⁹ Varul, P., jt (koost). VÕS I. Komm vlj. § 113/3.a.

¹¹⁰ Vt nt RKTko 3-2-1-184-12, p 31, RKTkm 3-2-1-170-13, p 16, RKTko 3-2-1-175-14, p 11.

¹¹¹ RKTko 3-2-1-169-13, p 29.

tühine.¹¹² Kokkuleppe tühisus ei saa aga vähemasti eelduslikult kaasa tuua terve refinantseerimislepingu tühisuse.¹¹³ Riigikohus selgitas ühtlasi, et kui hageja nõue tuleneb refinantseerimislepingust, tuleb tal selgelt välja tuua, millise osa nõutavast summast moodustab varasema krediidlepingu põhivõlg, intress ja viivis. Nende asjaolude näitamine on vajalik, et kohtul oleks võimalik kontrollida, kas krediidiandja järgib VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud keeldu. Lisaks tuleb näidata, kuidas kujunes varasema krediidlepingu viivise nõue.¹¹⁴

Riigikohus muutis intresside arvestamise osas seisukohta 2015. aastal, leides, et poolte kokkuleppel on lubatud nõuda intressi tervelt seniselt võlgnevuselt, hõlmates sh sissenõutavaks muutunud intressi ja viivist. Uue viivituse korral on aga viivise arvestamine sissenõutavaks muutunud intressilt ja viiviselt VÕS § 113 lg 6 kohaselt keelatud.¹¹⁵ Seega kui 2014. aastal asus Riigikohus seisukohale, et VÕS § 113 lg 6 keelab viivise ja intressi arvestamise intressidelt ja viivistelt, siis 2015. aastal leidis, et VÕS § 113 lg 6 keeld ei hõlma siiski intressi arvestamist intressidelt ja viivistelt. Riigikohus ei ole VÕS § 113 lg-t 6 rohkem analüüsinud tarbijakrediidlepingute ja refinantseerimislaenude kontekstis. Küll on õiguskirjanduses avaldatud seisukohta, et VÕS § 113 lg-t 6 on võimalik tõlgendada ka nii, et viimane keelab vaid etteulatuvad kokkulepped intressilt viivist arvestada ning säte ei kohaldu sissenõutavaks muutunud nõuetele.¹¹⁶ Riigikohtu praktikast sellist lähenemist praeguse seisuga ei nähtu. Seetõttu lähtutakse käesolevas töös Riigikohtu 2015. aasta lahendist, mille kohaselt keelab VÕS § 113 lg 6 arvestada viivist sissenõutavaks muutunud intressidelt ja viivistelt.

Alates sellest, kui Riigikohus kirjeldatud seisukohad võttis, on madalama astme kohtud esialgu juhindunud Riigikohtu lähenemisest. Neis kohtuasjades, kus on tuvastatud, et refinantseerimislaenuga nõuti krediidisajaalt viivist ja intressi juba varasemalt sissenõutavaks muutunud viiviselt ja intressilt, lähtuti Riigikohtu seisukohast, et VÕS § 113 lg 6 rikkumine saab seisneda üksnes viivise nõudmises varasemalt sissenõutavaks muutunud intressilt ja viiviselt.¹¹⁷ Samas nähtub viimaste aastate kohtupraktikast ka lahendeid, kus kohtud ei ole pidanud lubatavaks seda, kui krediidiandja arvestab intressi sissenõutavaks muutunud intressidelt ja viivistelt. Viru Maakohtu 2023. aastal tehtud otsusest nähtub, et kohus lähtus

¹¹² RKTko 3-2-1-169-13, p 28.

¹¹³ Samas, p 27.

¹¹⁴ Samas, p 30.

¹¹⁵ RKTko 3-2-1-175-14, p 16.

¹¹⁶ Ots, J., lk 426. Vt ka nt Varul, P., jt (koost). VÕS I. Komm vlj. § 113/8.1.b.

¹¹⁷ Nt tuvastati selliselt VÕS § 113 lg 6 rikkumine Tartu Maakohtu lahendis 2-16-101017/13, p 15. Rikkumist ei tuvastatud nt lahendites TlnRnKo 2-13-55222/46, p 56, VMKo 2-13-12411/105, p 27 ja HMKo 2-16-11885/76, p-d 19-20. Viidatud kohtuotsused on tehtud mõne aasta jooksul arvates Riigikohtu otsusest 3-2-1-175-14.

Riigikohtu 2014. aasta lahendist ja leidis, et ka intressi on lubatud arvestada üksnes varasema krediidilepingu järgselt võltalt.¹¹⁸ Kohus hindas kolme erineva refinantseerimislepingu alusel esitatud nõudeid. Kõigi kolme lepingu puhul rahuldab kohus põhinõuded ja jättis rahuldamata sissenõutava ja edasiulatuva viivise nõuded. Hageja esitas intressinõuded kolmest lepingust kahe refinantseerimislepingu alusel ning kohus jättis mõlemad nõuded Riigikohtu varasemale praktikale tuginedes rahuldamata. Kõrvalnõuete rahuldamata jätmist põhjendas kohus sellega, et hageja ei tõendanud piisavalt kõnealuste lepingute laenusumma koosseisu.¹¹⁹ Maakohus viitas lahendis muu hulgas Riigikohtu 2015. aasta lahendile,¹²⁰ mille kohaselt VÕS § 113 lg 6 kohaldub vaid viivise arvestamisele, kuid jättis siiski hageja intressinõuded rahuldamata.

2024. aasta Harju Maakohtu tehtud otsuses selgitas kohus, et isegi kui refinantseerimislaenu võib kaasneda laenumakse vähenemine, arvestatakse laenu refinantseerimisel viivist eelmiste laenude tasumata intressidelt ja viivistelt.¹²¹ Kuigi kohus kasutas eelnevat argumendina rõhutamaks vajadust kontrollida tarbija tarbijakrediitdivõimelisust refinantseerimislaenu väljastades, tekib küsimus, kas kohtuniku hinnangul on seega tasumata intressidelt ja viivistelt viivise arvestamine lubatav. Teisalt on sama kohtunik 2025. aastal ühes teises kohtuasjas väljendanud kriitilist seisukohta olukorra suhtes, kus krediidiandja võib makseraskustes tarbija arvelt jätkuvalt rikastuda, kui laenu refinantseerimise käigus liidetakse varasemast lepingust tulenevad tasumata intressid, viivised ja muud tasud uue laenu põhiosale, millelt hakatakse uuesti arvestama intresse ja viiviseid, küsides seejuures täiendavat lepingutasu ja jättes tarbija krediitdivõimelisuse nõuetekohaselt hindamata.¹²² Maakohus jättis asjas tähelepanuta Riigikohtu 2015. aasta lahendis võetud seisukoha, mille kohaselt VÕS § 113 lg 6 keeld ei kohaldu tavapärase intressi arvestamisele, vaid üksnes viivise arvestamisele sissenõutavaks muutunud intressi- ja viivisenõuetelt.

Käsitletud lahenditest nähtub, et kuigi Riigikohus on täpsustanud, et VÕS § 113 lg-st 6 tulenev keeld ei kohaldu intressi arvestusele, on alama astme kohtud sellegipoolest jätnud intressinõudeid rahuldamata või vähemalt möönnud, et sissenõutavaks muutunud intressidelt ja viivistelt intressi nõudmine ei pruugi olla alati mõistlik, eelkõige kui selliste refinantseerimislaenude eesmärk ongi krediidiandjal tarbija makseraskuste arvelt rikastuda. Samas on oluline rõhutada, et seadusandja ei ole keelanud sellisel kujul intressi arvestamist,

¹¹⁸ VMKo 2-22-11033/21, p 12.

¹¹⁹ Samas, p-d 12, 13 ja 15.

¹²⁰ Samas, p 12.

¹²¹ HMKo 2-24-6686/21, p 5.3.

¹²² HMKo 2-24-116447/26, p 5.2.

vaid üksnes viivitusintressi arvestamist sissenõutavaks muutunud intressidelt, viivistelt ja muu raha kasutamisega seotud tasudelt. Järgnevas alapeatükis analüüsitakse, kuidas on kohtud hinnanud VÕS § 113 lg 6 järgimist refinantseerimislaenude puhul ning millised tagajärjed on rikkumise tuvastamisel kaasnenud, pöörates seejuures tähelepanu sellele, kuidas ja mis ulatuses kontrollivad kohtud refinantseerimislepingute alusel esitatud nõuete kujunemist.

2.1.2. Kohtupraktika VÕS § 113 lg 6 kohaldamisel laenu esmakordsel ja korduval refinantseerimisel

Enne kohtupraktika käsitlemist selgitab töö autor, et analüüs keskendub eelkõige sellele, kuidas on kohtud hinnanud refinantseerimislepingute alusel esitatud nõuete vastavust VÕS § 113 lg-le 6, sh olukordades, kus nõude kujunemine ei ole kohtule piisavalt selge. Kohtupraktika analüüsis eristatakse kolme erinevat laenu refinantseerimise võimalust: 1) ühe laenu esmakordne refinantseerimine, 2) mitme laenu liitmine esmakordsel refinantseerimisel ja 3) laenu korduv refinantseerimine. Analüüsis on võtmetähtsusega Riigikohtu lahend 3-2-1-169-13, mille kohaselt VÕS § 113 lg 6 tõttu tuvastatud kokkuleppe tühisus ei saa vähemasti eelduslikult kaasa tuua terve refinantseerimislepingu tühisust.¹²³ Samuti tuleneb Riigikohtu lahendist hagejale, kes esitab nõude refinantseerimislepingu alusel, kohustus näidata esiteks, kuidas kujuneb refinantseerimislepingu alusel nõutav summa ja teiseks refinantseeritava lepingu järgse viivise kujunemine ja selle selge arvestus.¹²⁴ Seejuures nähtub Riigikohtu lahendist, kus vaidlusaluse lepinguga refinantseeriti varasemast lepingust tulenevat nõuet esmakordselt,¹²⁵ et Riigikohus on näinud kirjeldatud asjaolude tõendamatus korral mõistlikuks tagajärjeks kõrvalnõuete rahuldamata jätmist.¹²⁶

Ringkonnakohtu 2023. aastal tehtud otsuse kohaselt refinantseeriti konkreetset krediidilepingut ühe korra.¹²⁷ Maakohus tegi hagejale ettepaneku selgitada ja tõendada nõude arvestuse koosseisu, kuid kohtu määratud tähtaja jooksul hageja täiendavaid asjaolusid ega tõendeid ei esitanud.¹²⁸ Kuivõrd hageja, kellele oli krediidiandja oma nõude tarbija vastu loovutanud, ei tõendanud muu hulgas refinantseeritud kohustuste koosseisu, jättis maakohus rahuldamata nii

¹²³ RKTko 3-2-1-169-13, p 27.

¹²⁴ Samas, p 30.

¹²⁵ Samas, p 14.

¹²⁶ Samas, p 30.

¹²⁷ TlnRnKo 2-20-19126/18, p 13.

¹²⁸ Samas, p 3.3.

põhi- kui ka kõrvalnõuded.¹²⁹ Maakohus olevat tuginenud seejuures Riigikohtu seisukohale lahendist 3-2-1-169-13, mille kohaselt on hageja kohustatud selgitama ja tõendama asjaolusid, millest nähtub refinantseeritud nõuete koosseis.¹³⁰ Ringkonnakohus maakohtuga ei nõustunud ja leidis, et lepingu vastuolu VÕS § 113 lg-ga 6 oleks õigustanud vaid viivisenõude rahuldamata jätmist, mitte aga põhinõude rahuldamata jätmist.¹³¹ Ka Viru Maakohtus on tehtud analoogsetel asjaoludel lahend, kus leiti, et kuivõrd hageja ei esitanud ühte refinantseerimislepingut ega andmeid, kuidas kujunes refinantseeritud nõuete koosseis, tuleb jätta hageja esitatud kõrvalnõuded rahuldamata. Kohus rahaldas seejuures kolmest erinevast refinantseerimislepingust tulenevad põhinõuded.¹³² Ringkonnakohtu ja Viru Maakohtu lahendid ühtivad Riigikohtu seisukohaga, mille kohaselt VÕS § 113 lg 6 rikkumisega kaasnevast kokkuleppe tühisusest ei saa eeldada refinantseerimislepingu kui terviku tühisust.¹³³ Seejuures kattuvad Riigikohtu ja käsitletud ringkonnakohtu ja Viru Maakohtu lahendi asjaolud osas, et tegemist oli laenu esmakordse ja ainukese refinantseerimisega.

Refinantseerimislaenu põhisumma kujunemise tõendamise põhimõtteid VÕS § 113 lg 6 järgimise hindamiseks on selgitanud ka Tartu Ringkonnakohus 2020. aasta lahendis, kus nõude aluseks kuuluva refinantseerimislepinguga refinantseeriti viite varasemat laenu.¹³⁴ Lahendi asjaoludest ei nähtu, et krediidiandja oleks korduvalt refinantseerinud varasemaid laene, vaid liitis esmakordse refinantseerimisega mitu varasemat laenu üheks. Kohus toetus töös käsitletud Riigikohtu seisukohale, et nõude rahuldamiseks on krediidiandjal vaja näidata, kuidas kujunes varasemate, refinantseeritavate krediidilepingute järgne viivise nõue.¹³⁵ Krediidiandja esitas kõrvalkohustuste suuruse tõendamiseks tarbija pangakonto väljavõtted, millest nähtus refinantseeritavate kõrvalkohustuste summa, kuid jättis esitamata tõendid, mis võimaldaksid kohtul kontrollida refinantseeritud kohustuste koosseisu ja arvestust. Kohus leidis, et üksnes maksekorralduse esitamisest ei piisa, et tõendada refinantseeritud laenude järgsete kõrvalkohustuste suurust.¹³⁶ Kuivõrd krediidiandja ei tõendanud, kuidas kujunes refinantseeritav kohustus ning kohus ei saanud välistada VÕS § 113 lg 6 rikkumist, nõustus Ringkonnakohus Maakohtuga hagi rahuldamata jätmise osas.¹³⁷

¹²⁹ TlnRnKo 2-20-19126/18, p 3.5.

¹³⁰ Samas, p 3.3.

¹³¹ Samas, p 16.4.

¹³² VMKo 2-22-11033/21, p-d 6, 12-13 ja 15.

¹³³ RKTko 3-2-1-169-13, p 27.

¹³⁴ TrtRnKo 2-18-8381/78, p 16.

¹³⁵ Samas, p 16.

¹³⁶ Samas, p 17.

¹³⁷ Samas, p 18.

Mitme laenu liitmisega üheks refinantseerimislaenuks oli tegemist ka Harju Maakohtu 2023. aastal tehtud otsuses. Kohus tuvastas, et varasemate laenude põhinõuded moodustasid maksimaalselt 13 100 eurot, kuid kuna refinantseerimislepingust nähtuv laenusumma oli sellest üle 3000 euro suurem, on krediidiandja refinantseerinud varasemate laenude kõrvalkohustusi.¹³⁸ Seeläbi muutusid kõrvalkohustused refinantseerimislaenu põhisummaks, millelt krediidiandja arvestas intressi ja viivist. Kohus leidis, et sellega ei loodud kostjale soodsam olukord.¹³⁹ Kohus tuvastas, et vaidlusalune leping ei olnud kehtivalt üles öeldud ja jättis seetõttu hageja viivise nõude rahuldamata.¹⁴⁰ Kuigi kõnealuses lahendis jäeti viivisenõue rahuldamata muudel põhjustel, kui VÕS § 113 lg 6 alusel, on selge, et ülesütlemise kehtivuse korral oleks kohus saanud jätta hageja viivise nõuded rahuldamata just VÕS § 113 lg 6 alusel.

Käsitletud lahenditest nähtub, et Riigikohtu lahendis 3-2-1-169-13 esitatud seisukohtade osas on kohtutel mõningaid küsitavusi seoses varasemast krediidi lepingust tuleneva nõude kujunemise tõendamata jätmise tagajärgedega. Analüüsitud lahenditest nähtus, et iga refinantseerimise puhul oli tegemist ühe või mitme laenu esmakordse refinantseerimisega. Seejuures ei ole autori hinnangul oluline, kas refinantseeritakse ühte laenu või liidetakse esmakordse refinantseerimisega mitu laenu. Kui kõik refinantseeritavad laenud on nn algsed laenud ja ühegi puhul ei ole tegemist mõne varasema laenu refinantseerimisega, ei suurenda lepingute arv iseenesest ohtu, et refinantseerimislaenu põhisumma sisaldaks VÕS § 113 lg 6 rikkumist võimaldavaid viiviseid ja intresse. Autori hinnangul on põhjendatud jätta rahuldamata refinantseerimislepingu alusel nõutav viivise nõue, kui nõudealuse esmakordse refinantseerimislepingu osas pole selge, kas refinantseerimislaenu põhisumma sisaldab ühest või mitmest algsest lepingust tulenevaid intresse ja viiviseid. Vastasel juhul tekiks praktika, mis muudab VÕS § 113 lg 6 rikkumise kohtusse pöördudes krediidiandjatele kättesaadavamaks ja lubatavamaks. Seevastu ei pruugi olla põhjendatud jätta sellistel asjaoludel rahuldamata kogu refinantseerimislepingu alusel esitatud põhi- ja intressinõue. Üksnes asjaolu, et hageja ei ole piisavalt tõendanud, millise osa esmakordse refinantseerimislaenu põhinõudest moodustavad varasemast lepingust tulenevad põhi- ja kõrvalnõuded, ei anna alust järeldada, et kogu põhinõue on õiguslikult põhjendamatu. Seadusest ei nähtu, et sellisel juhul saab eeldada VÕS § 113 lg 6 rikkumist varasemas lepingus, mis õigustaks kogu nõude rahuldamata jätmist. Samas on võimalik argumenteerida, et kogu nõude rahuldamata jätmist õigustaks refinantseerimislaenu olemus. Kuna refinantseerimislaenuga asendatakse varasem laen uuega, on sisuliselt tegemist

¹³⁸ HMKo 2-23-6032/33, p 19.

¹³⁹ Samas, p 20.

¹⁴⁰ Samas, p-d 34 ja 41.

varasema kohustuse õigusliku ümberkujundamisega. See tähendab, et refinantseerimislaen on juba olemuslikult niivõrd seotud varasema laenuga, et kui nõude koosseis ei ole piisavalt selge, toob varasema lepingu nõuete ebaselgus kaasa ka põhinõude ebaselguse refinantseerimislepingusse.

Eelnevalt käsitleti kohtulahendeid, kus nõue esitati esmakordse refinantseerimislepingu alusel. Järgnevalt analüüsitakse aga lahendit, kus esitati nõue lepingu alusel, mis kujutas endast varasema laenu mitmekordset refinantseerimist. Harju Maakohtu 2020. aastal tehtud otsuse asjaolude kohaselt esitas krediidiandja nõude kahe erineva refinantseerimislepingu alusel. Mõlemad lepingud sõlmiti ajaliselt lähestikku, kuid need olid seotud erinevate lepinguliste ahelatega, st nõude aluseks olevad lepingud ei kujutanud endast sama nõude refinantseerimist.¹⁴¹ Ühe lepingu puhul leidis kohus, et nõude kujunemine oli selge ja VÕS § 113 lg-t 6 ei ole rikutud.¹⁴² Teise lepingu puhul, millega refinantseeriti varasemat laenu kolmandat korda, st refinantseeriti korduvalt, ei esitanud krediidiandja kohtu ettepanekust hoolimata täiendavaid selgitusi, sh varasemaid lepinguid, mis võimaldaksid kontrollida, et viimase refinantseerimislepingu põhinõue ei sisalda kõikide eelmiste lepingute, st nii varasemate kui ka vahepealsete refinantseerimislepingute intressi, viivist ja muud raha kasutamise tasu. Seega jättis kohus kõnealuse lepingu alusel esitatud nõude, mis koosnes põhivõlgnevuse, intressi ja viivise nõudest, tervikuna rahuldamata. Seejuures ei lähtunud kohus Riigikohtu uuemast otsusest, mille kohaselt võib sissenõutavaks muutunud intressilt ja viiviselt nõuda intressi, vaid varasemast, mis keelas nõuda ka intressi juba sissenõutavaks muutunud intressilt ja viiviselt.¹⁴³ Samas ei oleks Riigikohtu uuemast lahendist lähtumine muutnud kohtuotsust, kuivõrd kohus jättis terve nõude rahuldamata. Lahendist järeldeb, et kui varasemat laenu on refinantseeritud korduvalt, on äärmiselt oluline näidata, kuidas on arvestatud iga refinantseerimislepingu põhivõlgnevus, intressid ja viivised. Vastasel juhul puudub kindlus, et viimase refinantseerimislepingu põhinõue ei sisalda endas varasema refinantseerimislepingu alusel arvestatud viiviseid, millega on rikutud VÕS § 113 lg-st 6 tulenevat keeldu. Maakohtu otsusele esitas kostja apellatsioonkaebuse, kuid see ei puudutanud konkreetset refinantseerimislepingut, mille alusel esitatud nõude maakohus rahuldamata jättis.¹⁴⁴

Töö autori hinnangul võib pidada mõistlikuks lähenemist, et laenu mitmekordsel refinantseerimisel võib VÕS § 113 lg 6 järgimise tõendamata jätmise tulemusel jätta kohus

¹⁴¹ HMKo 2-19-128584/11, lk 2-3.

¹⁴² Samas, p 12.

¹⁴³ Samas, p 11.

¹⁴⁴ TlnRnKo 2-19-128584/16, p 26.

viimase refinantseerimislepingu alusel esitatud nõuded täielikult rahuldamata, eelkõige põhjusel, et mitmekordse laenu refinantseerimisega võib jääda õhku kahtlus, et mõne varasema refinantseerimislaenuga on viivist nõutud sissenõutavaks muutunud intressidelt ja viivistelt. Sellise korduva laenu refinantseerimisega kaasneva VÕS § 113 lg 6 rikkumisest tuleneva võimaliku riski illustreerimiseks toob autor lihtsustatud näite: varasem laen A refinantseeritakse laenuks B, mis hiljem refinantseeritakse laenuks C ja lõpuks refinantseeritakse laenuks D. Krediidiandja esitab tarbija vastu nõude viimase ehk refinantseerimislepingu D alusel, mille põhisumma hõlmab kõigi eelnevate lepingute põhisummasid ning sissenõutavaks muutunud intresse ja viiviseid. Samas on võimalik, et lepingu C põhisumma sisaldab lepingu B alusel arvestatud viivist, mida on omakorda arvestatud lepingust A tulenevalt sissenõutavaks muutunud intressilt ja viiviselt, rikkudes seeläbi VÕS § 113 lg-t 6. Arvestades, et lepingu D põhisumma sisaldab lepingu C põhisummat ja võib lisaks sisaldada lepingu C alusel arvestatud viiviseid, tekib risk, et viimane leping sisaldab seega viiviseid, mida on arvestatud näiteks lepingu B viivistelt ja intressidelt, mida on omakorda arvestatud lepingu A viivistelt ja intressidelt, rikkudes seeläbi VÕS § 113 lg-t 6. Seega võib korduva laenu refinantseerimise korral kujuneda olukord, kus VÕS § 113 lg 6 rikkumine kandub edasi läbi järjestikuste lepingute, moodustades sisuliselt rikkumiste ahela, mis mõjutab ühtlasi viimase refinantseerimislepingu alusel esitatavate nõuete õiguspärasust. Seetõttu on autori hinnangul põhjendatud, et laenu mitmekordsel refinantseerimisel võib kohus jätta viimase refinantseerimislepingu alusel esitatud nõude terviklikult rahuldamata, kui varasemate refinantseerimislaenude põhisummade ja viiviste kujunemine pole kohtule selgelt tõendatud.

Käsitletud kohtupraktikast nähtub, et kohtutel puudub ühtne lähenemine VÕS § 113 lg 6 rikkumise riski korral tekkivate tagajärgede osas, eelkõige selles, kas jätta nõue täielikult või üksnes osaliselt rahuldamata. Tagajärgede määratlemiseks võib olla oluliseks eristuskohaks see, kas lepinguga, mille alusel krediidiandja oma nõude esitab, refinantseeritakse varasemat laenu esmakordselt või korduvalt. Seejuures ei ole määrava tähtsusega, kas refinantseeritavaid laene on üks või rohkem. Kohtute praktika viitab vajadusele selgema juhise järgi refinantseerimislepingu alusel esitatud nõuete lahendamiseks seoses VÕS § 113 lg 6 keelu järgimise kontrollimisega.

2.2. Erisused vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimisel laenu refinantseerimisel

2.2.1. Krediidivõimelisuse hindamise kohustus laenu refinantseerimisel

Vastavalt VÕS § 403⁴ lg-le 1 on krediidiandjal kohustus järgida tarbijakrediidiga seoses vastutustundliku laenamise põhimõtet. Vastutustundliku laenamise põhimõtte regulatsioon on aluseks tarbijaga krediidilepingu sõlmimisele, kuivõrd VÕS § 403⁴ lg 6 kohaselt ei ole krediidiandjal lubatud tarbijaga krediidilepingut sõlmida, kui ta ei ole veendunud tarbija krediidivõimelisuses ehk VÕS § 403⁴ lg 1 p 1 kohaselt selles, kas tarbija on võimeline krediidilepingus kokkulepitud tingimustel laenu tagasi maksma. Riigikohus on selgitanud vastutustundliku laenamise põhimõtte kohustuse sisu kui krediidiandja vajadust hinnata tarbija krediidivõimelisust sellisel määral, mis võimaldab tagada, et laenu ei väljastata tarbijale, kes võib sattuda laenu tõttu „laenuorjusesse“, mistõttu võib tarbija vajada uusi laene, kaotada oma vara ja muutuda maksejõuetuks.¹⁴⁵ Vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kohustus kätkeb VÕS § 403⁴ lg 1 kohaselt endas kahte ülesannet: omandada teave, mis võimaldab krediidiandjal hinnata tarbija krediidivõimelisust ja seejärel hinnata tarbija krediidivõimelisust.

Juhul, kui krediidiandja on rikkunud vastutustundliku laenamise põhimõtet, loetakse VÕS § 403⁴ lg 7 järgi tarbijakrediidilepingu intressimääraks seadusjärgne, VÕS §-s 94 sätestatud intressimäär, kui see ei ole suurem varem kokkulepitud intressimäärast. See tähendab, et rikkumise tagajärjeks ei ole tarbijakrediidilepingu kui terviku tühisus,¹⁴⁶ vaid üksnes intressikokkuleppe tühisus. Vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumisel ei võlgne tarbija krediidiandjale muid tasusid, kui seadusjärgne või sellest madalam varasemalt kokkulepitud intress. Tegemist on imperatiivse normiga, millega piiratakse krediidiandja võimalust teenida intressitulu olukorras, kus krediidileping on sõlmitud tarbijaga, kelle krediidivõimelisuses krediidiandja ei veendunud. Samas on võimalik, et krediidiandja refinantseerib laenu, mille puhul on rikutud vastutustundliku laenamise põhimõtet. See võimaldab lähtuda refinantseerimislepingus tühisest intressi kokkuleppest ning luua krediidiandjale võimalus varasema rikkumise arvelt rikastuda. Seejuures on tõusetunud küsimus, kas refinantseerimislaenu andes peab krediidiandja uuesti hindama tarbija krediidivõimelisust.¹⁴⁷

Vastutustundliku laenamise põhimõtet on krediidiandjal vaja järgida iga tarbijakrediidilepingu sõlmimisel, mille puhul ei ole VÕS §-s 403⁴ ettenähtud selget erandit. Näiteks ei ole VÕS § 403⁴

¹⁴⁵ RKTko 3-2-1-169-13, p 21.

¹⁴⁶ RKTkm 2-21-13098, p 24.

¹⁴⁷ RKTko 2-20-1490, p 9.

lg 12 kohaselt krediidiandja kohustatud teatud tingimustel hindama tarbija krediidivõimelisust, kui sõlmitavaks tarbijakrediidilepinguks on leping, mis sõlmitakse piiratud hulga tarbijatega seadusjärgselt ja avalikes huvides. Kehtivas VÕS §-s 403⁴ ei ole otsesõnu ette nähtud erandit refinantseerimislepingu sõlmimiseks. See tähendab, et kui regulatsioonist ei tulene ka muud erandit, mis kohalduks refinantseerimislepingu sõlmimisel, on krediidiandjal kohustus hinnata tarbija krediidivõimelisust iga, sh korduval laenu refinantseerimisel, kui refinantseerimine kujutab endast uue krediidilepingu sõlmimist. Järgenvalt analüüsitakse, kas uuest tarbijakrediidi direktiivist või kehtivast õigusest saab tuletada erandi tarbija krediidivõimelisuse hindamisel laenu refinantseerides. Esmalt hinnatakse, kas erand on sätestatud juhuks, kui laen refinantseeritakse restruktureerimismeetmena VÕS § 416¹ ja uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 tähenduses. Seejärel analüüsitakse, kas erandit saab järeldata VÕS § 403⁴ lg-st 9, mis on üle võetud kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 8 lg-st 2. Arvestades, et kehtiva regulatsiooni ja uue tarbijakrediidi direktiivi art 18 lg 10 vahel ei ole sisulisi erinevusi, käsitleb autor kehtiva regulatsiooniga paralleelselt uue tarbijakrediidi direktiivi art 18 lg-t 10.

Uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg-st 1 nähtub erand, mille kohaselt krediidiandjad ei pea hindama makseraskustes tarbija krediidivõimelisust, kui nad muudavad krediidilepingu kehtivaid tingimusi kooskõlas art 3 lg 1 punktiga b, tingimusel et krediidilepingu muutmisel ei suurendata märkimisväärselt tarbija makstavat kogusummat. Kõnealune erand ei kehti krediidilepingu täieliku või osalise refinantseerimise puhul, mis on sätestatud art 3 lg 1 punktis a. See tähendab, et kui makseraskustes tarbijaga sõlmitud lepingut restruktureerida osalise või täieliku refinantseerimisega, tuleb krediidiandjal hinnata tarbija krediidivõimelisust kooskõlas uue direktiivi art-ga 18. Seega ei ole laenu refinantseerimisel restruktureerimismeetmena ette nähtud erandit jätta tarbija krediidivõimelisus hindamata. Seda, kas refinantseerimise korral tuleb krediidiandjal veenduda tarbija krediidivõimelisuses, tuleb välja selgitada uue tarbijakrediidi direktiivi art-st 18. Seejuures saab art 35 erandi puudumise tõttu lähtuda eeldusest, et art 18 kohaldub igasuguse laenu refinantseerimise korral, olenemata sellest, kas laenu refinantseerimise puhul on tegemist restruktureerimismeetmega või mitte.

Uue tarbijakrediidi direktiivi art 18, mis vastab kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art-le 8 ja VÕS §-le 403⁴, reguleerib krediidiandja kohustust hinnata tarbija krediidivõimelisust. Uue tarbijakrediidi direktiivi art 18 lg 10, mis vastab kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 8 lg-le 2 ja VÕS § 403⁴ lg-le 9 sätestab, et kui pärast krediidilepingu sõlmimist lepivad pooled kokku krediidi kogusumma muutmises, peab krediidiandja tarbija krediidivõimelisust ajakohastatud teabe alusel uuesti hindama, enne kui krediidiandja suurendab krediidi kogusummat

märkimisväärselt. Sättest saab järeldada, et kui krediidi kogusummat märkimisväärselt ei suurendata, siis ei pea krediidiandja tarbija krediidivõimelisust uuesti hindama. Nii uue tarbijakrediidi direktiivi art 18 lg-s 10 kui ka VÕS § 403⁴ lg-s 9 on viidatud, et sätte kohaldamiseks peab poolte vahel olema sõlmitud krediidileping¹⁴⁸ ning seejärel lepivad pooled kokku krediidi kogusumma muutmises. Arvestades seejuures, et art 18 lg 1 kohaselt tuleb tarbija krediidivõimelisust hinnata enne krediidilepingu sõlmimist, võiks art 18 lg 10 sõnastusest eeldada, et see kohaldub üksnes lepingu muutmisele, mitte aga olukorrale, kus sõlmitakse uus krediidileping näiteks varasema kohustuse täitmiseks. Lihtsustatult öeldes reguleerib sellise tõlgenduse järgi lõige 1 krediidiandja kohustusi lepingu sõlmimisel ning lõige 10 krediidiandja kohustusi lepingu muutmisel. Seega on autori hinnangul VÕS § 403⁴ lg 9 refinantseerimisele kohaldamise küsimus otseselt seotud peatükkides 1.1. ja 1.2. analüüsitud küsimusega, kas laenu refinantseerimine on käsitatav lepingu muutmisenä või mitte.

Kui leida, et refinantseerimislaen ei ole olemuselt lepingu muutmise, kuivõrd esiteks sõlmitakse refinantseerides reeglina uus krediidileping, millega lõpetatakse ära varasem leping ja mille alusel on krediidiandjal muu hulgas võimalik kapitaliseerida intresse, ning teiseks saab järeldada uue tarbijakrediidi direktiivi art-st 35, et direktiiviga eristatakse selgelt laenu refinantseerimist lepingu muutmisest, võiks järeldada, et art 18 lg 10 esitatud tõlgenduse järgi ei pruugi refinantseerimine kuuluda VÕS § 403⁴ lg-s 9 sätestatud erandi kohaldamisalasse. Sellisel juhul tuleks krediidiandjal üldjuhul veenduda tarbija krediidivõimelisus, kuivõrd õigusaktidest ei nähtu sellekohast selget erandit. Samas ei ole autorile teada õiguskirjandust, milles oleks käsitletud küsimust, kas laenu refinantseerimine võib kuuluda kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 8 lg-s 2 sätestatud erandi alla. Autor juhib aga tähelepanu, et 2024. aastal asus Riigikohus seisukohale, et laenu refinantseerimisele kohaldub VÕS § 403⁴ lg 9, kui refinantseerimisega tarbijale laenu juurde ei anta.¹⁴⁹ Otsuses ei ole kohus põhjendanud, miks kohaldub VÕS § 403⁴ lg 9 laenu refinantseerimisele, ega selgitatud, mille alusel või millistele allikatele tuginedes kohus sellisele järeldusele jõudis. Kõnealust Riigikohtu lahendit käsitletakse pikemalt järgmises alapeatükis.

¹⁴⁸ Vt VÕS § 403⁴ lg-s 9 on sätestatud, et „pärast tarbijakrediidilepingu sõlmimist“ ning uue tarbijakrediidi direktiivi art 18 lg-s 10 ja kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art 8 lg-s 2 „pärast krediidilepingu sõlmimist“.

¹⁴⁹ RKTko 2-20-1490, p 26.

2.2.2. Krediidivõimelisuse hindamise kohustus laenu refinantseerimisel kohtupraktikas

Arvestades, et refinantseerimislaenu leping on samuti tarbijakrediidileping, kuid oma olemuselt seisneb ühe laenu asendamises teisega, ning võttes arvesse eelmises alapeatükis järgendatut, et kehtiv õigus ei sisalda laenu refinantseerimise osas selgeid erandeid, analüüsitakse järgnevalt, kuidas on kohtud käsitlenud krediidiandja kohustust hinnata tarbija krediidivõimelisust refinantseerimislaenuga seotud vaidlustes. Lisaks juhib autor tähelepanu võimalikele kitsaskohtadele, mis võivad tarbijaid kahjustada laenude refinantseerimisel.

Varasemast Riigikohtu praktikast on võimalik järgendada, et enne refinantseerimislaenu andmist tuleb krediidiandjal üldjuhul hinnata tarbija krediidivõimelisust. Juba käesolevas töös korduvalt käsitletud 2014. ja 2015. aasta Riigikohtu lahendites asus kohus seisukohale, et vastutustundliku laenamise põhimõtet on võimalik refinantseerimisel rikkuda.¹⁵⁰ Teisisõnu mõõnis kohus, et refinantseerimislaenu andes tuleb krediidiandjal reeglina veenduda tarbija krediidivõimelisuses, kuivõrd vastasel juhul ei saaks rääkida vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumisest. Riigikohus on seda seisukohta osaliselt muutnud 2024. aastal sundtäitmise lubamatuks tunnistamise asjas (käesolevas peatükis viidatakse kõnealusele lahendile edaspidi kui „2024. aasta Riigikohtu lahend“), kus tõusetus küsimus, kas laenu refinantseerides oli krediidiandja kohustatud hindama tarbija krediidivõimelisust vastavalt vastutustundliku laenamise põhimõttele.¹⁵¹ Vaidlusalune leping oli mitmest järjestikusest refinantseerimislepingust viimane ning sellega tarbijale laenu juurde ei antud.¹⁵² Riigikohus leidis, et vaidlusaluses asjas ei olnud krediidiandjal laenu refinantseerides kohustust tarbija krediidivõimelisust kontrollida ja lähtus otsustamisel VÕS § 403⁴ lg-st 9.¹⁵³ VÕS § 403⁴ lg 9 sätestab, et krediidiandja peab ajakohastama tema käsutuses oleva teabe tarbija krediidivõimelisuse kohta ja hindama tarbija krediidivõimelisust pärast tarbijakrediidilepingu sõlmimist iga kord enne krediidisumma või krediidi ülempiiri muutmist. Kohtu hinnangul tuleb kõnealust sätet mõista nii, et kui tarbijaga sõlmitud krediidilepingu muutmisega kaasneb krediidisumma või selle kokkulepitud ülemmäära märkimisväärne suurenemine, siis tuleb tarbija krediidivõimelisust uuesti hinnata. Seejuures ei oma kohtu hinnangul krediidisumma suurenemisel tähendust intressi suurenemine ja täiendav lepingutasu.¹⁵⁴ Vaadeldavas kohtulahendis ei ole Riigikohus selgitanud, mis kaalutlustel kuulub laenu refinantseerimine

¹⁵⁰ RKTko 3-2-1-169-13, p 21 ja RKTko 3-2-1-175-14, p 18.

¹⁵¹ RKTko 2-20-1490, p 9.

¹⁵² Samas, p-d 1 ja 24.

¹⁵³ Samas, p 26.

¹⁵⁴ Samas, p 26.

VÕS § 403⁴ lg 9 kohaldamisalasse. Lahendist võiks autori hinnangul seega justkui järeldada, et kohus lähtus eeldusest, et refinantseerimislaen on oma olemuselt pigem lepingu muutmine.

Nagu peatükis 2.2.1. analüüsitud, on autori hinnangul kaheldav, kas VÕS § 403⁴ lg 9 kohaldub lisaks lepingu muutmistele ka olukordades, kus poolte vahel sõlmitakse uus leping ja vana leping lõppeb uue lepingu sõlmimisega. Seejuures meenutab autor, et üheski tarbijakrediidiga seotud direktiivis ei ole määratletud laenu refinantseerimist lepingu muutmisena. Lisaks ei ole Euroopa Kohus pidanud veel käsitlema küsimust, kas direktiivi säte, millele tugineb VÕS § 403⁴ lg 9, kohaldub olukorras, kus sõlmitakse uus leping, millega varasemast lepingust tulenev nõue kustutatakse. Siiski tasub pidada silmas, et laenu refinantseerimist on eristatud lepingu muutmisest kehtiva tarbijakrediidi direktiivi art-s 16a ja uue tarbijakrediidi direktiivi art-s 35. Seega võiks järeldada, et direktiivi alusel riigisisesse õigusesse vastu võetud sätete tõlgendamisel tuleks autori hinnangul samuti lähtuda taolisest eristamisest.

Riigikohtu 2024. aasta lahendis võttis kohus ühtlasi sõna uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 osas, mis puudutab makseraskustesse jäänud tarbijaga sõlmitud krediidlepingu restruktureerimist. Riigikohus asus seisukohale, et uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg 1 alusel ei nõuta krediidiandjalt edaspidi tarbijate krediidivõimelisuse hindamist kooskõlas direktiivi art-ga 18, kui laenu refinantseerimisel ei suurendata märkimisväärselt tarbija makstavat kogusummat ehk krediidi kogusummat ja krediidi kogukulu tarbijale, hõlmates niisiis intresse, lepingutasusid, makse ja muid tasusid, mida tarbija on krediidlepingu tõttu kohustatud maksma.¹⁵⁵ Töö autori hinnangul on kaheldav, kas selline Riigikohtu käsitlus on uue tarbijakrediidi direktiiviga kooskõlas. Nagu varasemalt on töös välja toodud, ei ole uue tarbijakrediidi direktiivi art 35 lg 1 teises lõigus viidatud refinantseerimisele. Direktiivi art 35 lg 1 teises lõigus on viidatud selle punktile b, mis näeb ette erinevad viisid krediidlepingu kehtivate tingimuste muutmiseks, ning on jäetud viitamata punktile a, milles on sätestatud krediidlepingu täielik või osaline refinantseerimine. Seega kohaldub art 35 lg-s 1 sätestatud vastutustundliku põhimõtte järgimise erand vaid lepingu muutmise puhul ning küsimus, kas ja millistel juhtudel võib laenu refinantseerimist käsitada lepingu muutmisena, ei ole EL tarbijakrediidi õiguse kontekstis üheselt selge ja sõltub valitud tõlgendusest. Kuigi art 35 lg 1 punktis b esitatud loetelu lepingu muutmise variantidest on jäetud lahtiseks, viitab sätte üldine ülesehitus siiski sellele, et refinantseerimist ei ole käsitatud lepingu muutmise ühe vormina, kuivõrd see on toodud välja lepingu muutmisest eraldiseisva meetmena punktis a.

¹⁵⁵ RKTko 2-20-1490, p 28.

Seetõttu on autori hinnangul kaheldav, kas Riigikohtu tõlgendust art 35 lg 1 kohta saab pidada täielikult direktiivi konformseks.

Eelnev kinnitab, et vastus küsimusele, kas laenu refinantseerimise korral tuleb krediidiandjal viia läbi vastutustundliku laenamise põhimõtte kohane tarbija krediitdivõimelisuse hindamine, on otseselt seotud küsimusega, kas refinantseerimislaenu tuleb pidada lepingu muutmiseks. Kui lähtuda eeldusest, et refinantseerimislaenu puhul ei ole tegemist lepingu muutmise, ei saaks tarbija krediitdivõimelisuse hindamisega piirduda üksnes juhul, kui refinantseerimislaenuga antakse tarbijale täiendavalt laenu juurde, vaid krediitdivõimelisust tuleks hinnata ka muudel refinantseerimise juhtudel. Sellisel juhul ei oleks põhjendatud tugineda laenu refinantseerimisel VÕS § 403⁴ lg-le 9 ning selle asemel tuleks lähtuda eeldusest, et refinantseerimislepingu, nagu tavapärase tarbijakrediitilepingu sõlmimise eel, tuleb krediidiandjal viia läbi vastutustundliku laenamise põhimõtte kohane krediitdivõimelisuse hindamine. Ühtlasi tasub hinnata, kas krediitdivõimelisuse hindamise kohustuse olemasolu laenu refinantseerimisel mõjutab ka see, kas refinantseerimisega muudetakse laenu eesmärki. Autori hinnangul on see pigem kaheldav, kuivõrd varasema laenu võtmise põhjus (näiteks kinnistu ost) üldjuhul ei mõjuta seda, kas uue laenuga refinantseeritakse varasemat laenu või mitte – refinantseerimislaen seisneb üldjuhul sellegipoolest olemasoleva laenukohustuse kustutamises ja selle asendamises uuega.

Kohtupraktikast nähtub, et enne 2024. aasta Riigikohtu lahendit¹⁵⁶ on nii mõnigi kohus lähtunud eeldusest, et refinantseerimislaenu puhul on tarbija krediitdivõimelisuse hindamine põhjendatud olenemata sellest, kas tarbijale antakse krediitilepinguga täiendavalt laenu juurde või mitte. Harju Maakohtu 2. juuli 2024. aasta lahendis selgitas kohus, et kui refinantseerimislaenuga kaasneb tarbijale intressi tasumise kohustus, tuleb krediidiandjal enne lepingu sõlmimist hinnata tarbija krediitdivõimelisust.¹⁵⁷ Harju Maakohtu 26. septembri 2024. aasta lahendis nõudis kohus samuti, et hageja peab tõendama vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist refinantseerimislepingu sõlmimisel.¹⁵⁸ Lahendi kohaselt anti tarbijale varasema lepingu alusel laenu 1105 eurot ning refinantseerimislepingus näidatud laenusumma oli sellest 70 euro võrra suurem.¹⁵⁹ Samas tuvastas kohus, et tarbijale maksti välja kogu võlasuhte kestel vaid varasemas krediitilepingus näidatud summa.¹⁶⁰ Sellest saab järeldada, et refinantseerimislepingust nähtuv laenusumma suurenemine tulenes muudest tasudest, näiteks

¹⁵⁶ Selguse huvides märgib autor, et otsuse 2-20-1490 tegi Riigikohus 9. oktoobril 2024. aastal.

¹⁵⁷ HMKo 2-23-123542/15, p 13.1.

¹⁵⁸ HMKo 2-23-108891/6, p 12.

¹⁵⁹ Samas, p 6.

¹⁶⁰ Samas, p 19.

sissenõutavaks muutunud intressist ja/või viivisest, mitte tarbijale täiendava laenu andmisest. Teisisõnu ei olnud kohtu hinnangul vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kontrolli puhul määrav asjaolu, kas tarbijale anti refinantseerimislaenu täiendavalt laenu või mitte.

Laenu refinantseerimisel krediitdivõimelisuse hindamise vajadusele on tähelepanu juhitud ka Harju Maakohtu 28. märtsi 2025. aasta lahendis, kus refinantseerimisega liideti kokku kaks järelmaksulepingut.¹⁶¹ Töö autor märgib, et viimases lahendis ei lähtunud selleks hetkeks juba avaldatud 2024. aasta Riigikohtu lahendis võetud seisukohast. Riigikohtu 2024. aasta lahendist ei lähtunud ka Harju Maakohtu 21. novembri 2025. aasta lahendis, kus kohus sidus vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kohustuse refinantseerimislepingu sõlmimise eel asjaoluga, kas refinantseerimislaen, mis hõlmab ainult varasema laenu põhiosa, sisaldab ka kohustust maksta intressi.¹⁶² Seejuures on ka lahendeid, kus on Riigikohtu seisukohast juhitud.¹⁶³

Harju Maakohtu 2023. aastal tehtud otsuse kohaselt oli kohtu hinnangul krediidiandja rikkunud vastutustundliku laenamise põhimõtet, kui jättis krediitdivõimelisuse hindamata põhjusel, et laenu taotleti teiste kohustuste refinantseerimiseks. Muu hulgas oli krediidiandjale teada, et tarbijal on varasemad laenukohustused ja maksehäired. Kohus leidis, et isegi kui laenu kasutatakse varasemate laenukohustuste täitmiseks, ei ole krediidiandja vabastatud VÕS § 403⁴ lg-s 6 sätestatud kohustusest sõlmida leping tarbijaga vaid siis, kui krediidiandja on tarbija krediitdivõimelisuses on veendunud.¹⁶⁴ Kõrvutades kõnealust lahendit Riigikohtu 2024. aasta lahendiga, tekib küsimus, kas praegusel hetkel oleks Riigikohtu lahendile tuginedes seega lubatav, kui krediidiandja annab refinantseerimislaenu tarbijale, kellel on täiendavad laenukohustused ja eksisteerivad maksehäired analoogselt käsitletud Harju Maakohtu lahendile või kes tegelikult polegi võimeline laenu tagasi maksuma. Laenu refinantseerimisega on võimalik nõuda intresse juba sissenõutavaks muutunud intressi- ja viivisenõuetelt, mistõttu võib refinantseerimine kahjustada veel enam juba makseraskustes oleva tarbija finantsolukorda. Seejuures annab Riigikohtu otsus krediidiandjatele vaba voli refinantseerida krediitdivõimelisust hindamata ka näiteks töötü¹⁶⁵ tarbija laenu ja suurendada seeläbi täiendava

¹⁶¹ HMKo 2-24-123877/18, p 22.2.

¹⁶² HMKo 2-25-4086/18, p 44.1.

¹⁶³ Vt nt PMKo 2-24-11590/14, p 36; VMKo 2-25-13122/7, p 6.2.2.

¹⁶⁴ HMKo 2-23-6160/10, p 12.6.3.

¹⁶⁵ Nt Tallinna Ringkonnakohtu lahendi 2-21-139662/29 p-de 3.2 ja 9 kohaselt väljastati krediidisaaajale korduvalt refinantseerimislaenu. Lahendi p-s 26 tuvastas kohus, et kõikidest laenuaotlustest nähtus, et krediidisaajal ei ole kehtivat töösuhet ja sissetulekut. Kuigi lahendi kohaselt väljastati krediidisaaajale refinantseerimislaenudega täiendavalt laenu, ilmestab lahend, et praktikas esineb olukordi, kus võidakse refinantseerida töötü krediidisaaaja laene.

intressi arvestamisega tarbija võlgnevust. On küsitav, kas selline käsitus aitab kaasa vastutustundliku laenamise põhimõtte eesmärgi saavutamisele laenude refinantseerimisel ning tagab lisaks piisavale tarbijakaitse tasemele, et vastutustundliku laenamise põhimõtte regulatsioon on piisavalt tõhus.

Kohtupraktika analüüsist saab järeldada, et refinantseerimislepingute alusel esitatud nõuete puhul on pidanud kohtud tihti vajalikuks hinnata, kas krediidiandja veendus enne laenu refinantseerimist tarbija krediidivõimelisuses. Samas asus Riigikohus 2024. aastal seisukohale, et tarbijakrediidi refinantseerimisel võib jätta tarbija krediidivõimelisuse hindamata juhul, kui refinantseerimislaenuga ei anta tarbijale täiendavalt laenu juurde. Autori hinnangul on kaheldav, kas selline lähenemine on kooskõlas kehtiva ja uue tarbijakrediidi direktiiviga, eelkõige arvestades direktiivis tehtud eristust refinantseerimise ja lepingu muutmise vahel. Lisaks ei pruugi selline käsitus aidata kaasa vastutustundliku laenamise põhimõtte eesmärgi saavutamisele, kuivõrd võib tekkida olukord, kus refinantseeritakse krediidivõimetu või töötu tarbija laenu. Kui krediidiandja kasutab laenu refinantseerides võimalust nõuda aluslepinguga sissenõutavaks muutunud intressi- ja viivisenõuetelt intressi, halveneb seeläbi krediidivõimetu tarbija finantsolukord veelgi.

2.2.3. Krediidivõimelisuse hindamine refinantseeritava krediidilepingu sõlmimisel ja selle tõendamise vajadus refinantseerimislaenuga seotud vaidlustes kohtupraktikas

Lisaks vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kontrollile refinantseerimislepingu sõlmimisel nähtub kohtupraktikast, et kohtud on pidanud tihti vajalikuks hinnata põhimõtte järgimist varasema krediidilepingu puhul, olenemata asjaolust, et nõue kohtusse on esitatud refinantseerimislepingu alusel. Euroopa Kohtu praktikast on teada, et siseriiklikud kohtud peavad tarbijakrediidilepingutega seotud vaidlustes hindama omal algatusel, kas krediidiandja on laenu väljastades järginud vastutustundliku laenamise põhimõtet.¹⁶⁶ Euroopa Kohus ei ole võtnud seisukohta küsimuses, kas see nõue kehtib ka varasemate krediidilepingute puhul tarbijakrediidi refinantseerimisega seotud vaidlustes. Ühtlasi ei ole seda küsimust käsitlenud Riigikohus.

Enne alapeatükis 2.2.2. käsitletud 2024. aasta Riigikohtu lahendit kontrollisid kohtud tihti, kas vastutustundliku põhimõtte järgimist on tõendatud nii varasemate laenude kui ka

¹⁶⁶ EKo C-679/18, *OPR-Finance s. r. o. versus GK*, ECLI:EU:C:2020:167, p 46.

refinantseerimislaenude puhul. Näiteks kohustas kohus Harju Maakohtu 26. septembri 2024. aasta lahendi kohaselt hagejat esitama detailseid andmeid vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kohta nii varasema laenu kui ka refinantseerimislaenu puhul.¹⁶⁷ Ka Harju Maakohtu 22. märtsi 2024. aasta lahendist nähtub, et kohus on kontrollinud nii varasema kui ka refinantseerimislaenu puhul vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist.¹⁶⁸ Kusjuures refinantseerimislaenu puhul oli tegemist vaid osalise refinantseerimisega, kuivõrd tarbijale anti ühtlasi laenu juurde.¹⁶⁹ Kummaski lahendis ei ole kohtud täiendavalt selgitanud, miks on vaja hagejal tõendada vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist varasema laenu puhul. Riigikohtu 2024. aasta lahendi järgselt on kohtud tihti jätnud refinantseerimislaenu andmisel vastutustundliku laenamise põhimõtte kontrolli tegemata, kuid on vastava kontrolli teinud varasemate, refinantseeritud laenude suhtes.¹⁷⁰

Enne 2024. aasta Riigikohtu lahendit on jaatatud erandit, millal ei pea kontrollima, kas krediidiandja järgis vastutustundliku laenamise põhimõtet enne varasema krediidilepingu sõlmimist. Tartu Maakohtu 9. veebruari 2024. aasta lahendis leidis kohus, et kui refinantseerimislaen, millega antakse tarbijale täiendavalt laenu,¹⁷¹ hõlmab üksnes varasema laenu põhiosa, ei ole vaja tõendada krediidivõimelisuse hindamist varasemate laenude puhul. Vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist tuleb seega tõendada üksnes laenu refinantseerimise eel.¹⁷² Autori hinnangul saab otsusest järeldada, et varasema laenuga seotud vastutustundliku põhimõtte järgimist on vaja tõendada siis, kui refinantseerimislaen sisaldab varasema lepinguga seotud kõrvalnõudeid.

Mõnest kohtulahendist nähtub, et lisaks kõrvalnõuete sisaldumisele on oluline, et refinantseerimislaen võimaldab krediidiandjal nõuda täiendavat intressi. Näiteks nähtub 6. detsembri 2024. aasta Harju Maakohtu lahendist, et hagejal on vaja tõendada vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist nii varasema laenu kui ka refinantseerimislaenu andmisel juhul, kui refinantseerimislaen sisaldab lisaks põhinõudele ja kõrvalnõuetele ka uut, refinantseerimislepingust tulenevat kohustust tasuda intressi.¹⁷³ Sama seisukohta on korratud 17. aprilli 2025. aasta Harju Maakohtu lahendis.¹⁷⁴ Lahenditest võiks justkui järeldada, et kui

¹⁶⁷ HMKo 2-23-108891/6, p 12.

¹⁶⁸ HMKo 2-23-103287/9, p 20.

¹⁶⁹ Samas, p 1.

¹⁷⁰ Vt nt HMKo 2-24-132350/13, p-d 15, 18-19; VMKo 2-23-133696/8, p-d 22, 34-36.

¹⁷¹ TMKo 2-22-13047/28, p 2.

¹⁷² Samas, p 12.

¹⁷³ HMKo 2-23-10678/28, p 10.

¹⁷⁴ HMKo 2-24-12504/15, p 34.7.

laenu refinantseerimisega ei kaasne uut intressi tasumise kohustust, kuid varasema lepingu intressinõue refinantseeriti, ei pea kohus kontrollima vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist varasema lepingu puhul. Selline järeldus ei pruugi siiski kajastada kohtu tegelikku tahet, vaid võib olla käsitatav pigem sõnastusliku ebatäpsusena, kuivõrd lahendite üldisest käsitlest ei nähtu selget eesmärki piirata vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kontrolli üksnes olukordadega, kus võidakse nõuda täiendavat intressi.

Kohtupraktika analüüsist saab järeldada, et refinantseerimislepingute alusel esitatud nõuete puhul on kohtud pidanud vajalikuks hinnata vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist ka refinantseeritava laenu andmise eel. Töö autori hinnangul võib olla põhjendatud nõuda krediidiandjalt, et ta tõendaks vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist varasema krediidilepingu sõlmimise eel. Seeläbi on võimalik mingil määral tagada, et laenu refinantseerimisega ei ole krediidiandjal võimalik hoida kõrvale varasema krediidilepinguga seotud vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumise tagajärgedest ning rikkumise tagajärgi vältides muu hulgas intresside arvestamisega rikastuda. Samas võib see tähendada täiendavat riski sellistele krediidiandjatele, kes refinantseerivad tarbija laenu, mis on sõlmitud mõne teise krediidiandjaga. Kui varasema laenu ja refinantseerimislaenu krediidiandjad on erinevad, on refinantseerimislaenu väljastanud krediidiandjal võimatu tõendada, et varasema laenu krediidiandja täitis endal lasuvat kohustust väljastada laen tarbijale, kelle krediidivõimelisuses on veendunud VÕS § 403⁴ lg 6 tähenduses. Kui krediidiandja otsustab refinantseerida teise krediidiandja väljastatud laenu, peab ta arvestama, et refinantseerimisega kaasneb risk, et kui krediidiandja ei suuda tõendada vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist varasema krediidilepingu sõlmimisel, ei pruugi kohus tema nõuet täies ulatuses rahuldada.

2.3. Tühise krediidilepingu refinantseerimine varasema lepingu tühisuse tagajärgede vältimiseks

Seadus näeb ette paar olukorda, millal loetakse tarbijakrediidileping tühiseks. Esiteks on tarbijakrediidileping tühine VÕS § 408 lg 1 kohaselt, kui on rikutud VÕS §-s 404 või 405 sätestatud lepingu vormi- või sisunõuet. Sellisel juhul võib leping teatud juhtudel muutuda kehtivaks VÕS § 408 lg-te 2 ja 3 kohaselt. Tarbijakrediidileping võib olla tühine ka VÕS § 406² lg 1 alusel ning sellisel juhul ei näe seadus ette ühtegi olukorda lepingu uuesti kehtivaks muutmiseks. Seetõttu on peatükis käsitletud tühisuse alusena just VÕS § 406² lg-t 1.

VÕS § 406² lg 1 sätestab, et kui tarbija poolt tasumisele kuuluva krediidi kulukuse määr aastas ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud viimase kuue kuu keskmist krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kolm korda, on tarbijakrediidileping tühine. Nimetatud keskmise krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude krediidi kulukuse määra arvutamisel ei võeta arvesse hüpoteegiga tagatud tarbimislaene. Kui tarbijakrediidileping on tühine krediidi kulukuse määra ülempiiri ületamise tõttu, maksab tarbija VÕS § 406² lg 3 kohaselt tühise tarbijakrediidilepingu järgi saadu tagasi selleks tähtpäevaks, milleks ta pidi krediidi tervikuna tagasi maksma tühise tarbijakrediidilepingu järgi. Sellisel juhul tuleb krediidi kasutamise aja eest maksta seadusega ettenähtud suuruses ehk VÕS § 94 lg-s 1 sätestatud ulatuses intressi. Seega on krediidi kulukuse määra ülempiiri rikkumise tagajärjeks terve krediidilepingu tühiseks lugemine alates lepingu algusest erisusega, et tarbija ei pea laenu kohe tagasi maksma ning tagasimakstavalt laenult ei tohi nõuda seaduses sätestatud intressist suuremat intressi.¹⁷⁵ Lepingu tühisuse tagajärgede määratlemisel tuleb arvestada ka tsiviilseadustiku üldosa seaduse (edaspidi TsÜS) §-ga 84, mille lõike 1 kohaselt pole tühisel tehingul algusest peale õiguslikke tagajärgi. Lisaks tuleb tühise tehingu alusel saadu tagastada vastavalt alusetu rikastumise sätetele. See tähendab, et üheks tagajärjeks on veel krediidiandja kohustus tagastada tarbijale kõik tasud, mis maksti seoses krediidilepinguga, v.a juba saadud intress, mis ei ületa seaduses sätestatud määra.¹⁷⁶

Praktikas on võimalik, et krediidi kulukuse määra ülempiiri ületav laen refinantseeritakse. Lihtsustatud öeldes tekib olukord, kus refinantseeritakse krediidilepingut, mis on tegelikult VÕS § 406² lg 1 kohaselt tühine. Seeläbi on sisuliselt võimalik varjata varasema lepingu tühisust ja vältida tühisusega kaasnevaid tagajärgi. Autori hinnangul on tegemist seega olukorraga, mis kuulub VÕS § 421 kohaldamisalasse, kuivõrd refinantseerimisega välditakse tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldumist. Küll aga tuleb eristada kahte olukorda: esiteks juhtumeid, kus laenu refinantseerimisega välditakse varasema lepingu tühisuse tagajärgi, ning teiseks juhtumeid, kus sõlmitav leping arvestab tühisuse tagajärgi ning lepinguga kujundatakse ümber üksnes tühise lepingu alusel tekkinud nõue. Autor selgitab esmalt, mida peetakse silmas viimati nimetatud nõude ümberkujundamisega ning seejärel analüüsib juhtumeid, kus laenu refinantseerimisega välditakse tühisuse tagajärgi.

Juhul, kui krediidiandja ei soovi refinantseerimislaenuga varjata varasema lepingu tühisusega kaasnevaid tagajärgi, on tegemist sisuliselt tühise lepingu tagasitäitmise nõude

¹⁷⁵ Varul, P., jt (koost). VÕS II. Komm vlj. § 406²/3.4.

¹⁷⁶ Samas, § 406²/3.4.

ümberkujundamisega. Seda põhjusel, et TsÜS § 84 lg 1 kohaselt tuleb tühise tehingu alusel saadu tagastada vastavalt alusetu rikastumise sätetele, võttes seejuures arvesse VÕS § 406² lg-s 3 sätestatud erisust, mis määratleb tähtaja, mille jooksul peab tarbija laenu tagastama. Õiguskirjanduses on jõutud järeldusele, et tarbijakrediidilepingu tühisuse korral tekib krediidiandja ja krediidisaaaja vahel lepingulise suhte asemel seaduse alusel lepingusarnane õigussuhe, millele saab analoogia korras kohaldada näiteks VÕS § 416 lg-t 1, mille alusel on krediidiandjal võimalik tarbija makseviivituse tõttu leping teatud tingimustel üles öelda.¹⁷⁷ Eelnevat arvesse võttes võib seega teoreetiliselt olla võimalik sõlmida uus tarbijakrediidileping, millega reguleeritakse tühise lepingu alusel väljaantu tagastamist, kui tarbija ei ole VÕS § 406² lg 3 kohaselt tähtaegselt tagasi maksnud tühise krediidilepingu alusel saadud laenu. Seejuures on aga oluline, et lepinguga, millega sellist nõuet ümber kujundatakse, võetakse arvesse kõiki tühise lepinguga kaasnevaid tagajärgi, st nii VÕS § 406² lg-s 3 sätestatud tagajärge intressimäära osas kui ka TsÜS § 84 lg-s 1 sätestatut.

Lepingu tühisusega kaasnevaid tagajärgi arvesse võtmata on tegemist aga olukorraga, kus välditakse tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldumist ning mille puhul saab rääkida ka reaalselt laenu refinantseerimisest, kuna uue laenu arvelt kustutatakse varasemast laenust tulenevad kohustused. Järgnevalt analüüsitakse, kas ja kuidas on kohtupraktikas lahendatud selliseid olukordi, kus refinantseerimislaenuga varjatakse varasema krediidilepingu tühisust ning välditakse tühisusega kaasnevaid tagajärgi.

Kohtupraktikast nähtub, et ei ole selge, kuidas mõjutab tühisest krediidilepingust tuleneva laenu refinantseerimine refinantseerimislepingu kehtivust. 2016. aastal tegi Harju Maakohus lahendi asjas, kus sõlmiti tarbijaga krediidileping, millega väljastati tarbijale SMS-laenu summas 900 eurot. Laenu tagasimakse tähtaega pikendati korduvalt täiendava tasu eest, kuni lõpuks sõlmiti refinantseerimisleping.¹⁷⁸ Refinantseerimislepingu sõlmimise hetkeks oli krediidisaaaja teinud tagasimakseid umbes 700 euro ulatuses, kuid sellest vähemalt 495 eurot moodustasid lepingu pikendamise tasud summas 99 eurot iga pikendamise eest. Laenu refinantseerimise järgselt tegi tarbija tagasimakseid kuus kuud.¹⁷⁹ Kohus selgitas, et krediidi kulukuse määra arvutades tuleb arvestada muu hulgas igakordse tähtaja pikendamise tasuga. Korduva tähtaja pikendamisega tekkis seega olukord, kus varasema krediidilepingu krediidi kulukuse määr ületas seadusega lubatud piirmäära. Kohus leidis, et kuna varasem krediidileping on tühine, on tühine ka seda

¹⁷⁷ Varul, P., jt (koost). VÕS II. Komm vlj. § 406²/3.4.

¹⁷⁸ HMKo 2-15-114645/9, lk 2.

¹⁷⁹ Samas, lk 3.

refinantseeriv krediidileping.¹⁸⁰ Kohus ei ole täiendavalt põhjendanud, miks tühise lepingu refinantseerimise tagajärjeks on refinantseerimislepingu tühisus. Küll aga leidis kohus, et kui arvestada VÕS § 406² lg-s 3 sätestatud tagajärgi, on krediidisaaaja tagastanud tühise krediidilepingu alusel saadud raha ja võimaliku viivise krediidiandjale.¹⁸¹ Autor täpsustab seejuures, et VÕS § 406² lg-s 3 sätestatud tagajärgi arvestades ei olnud laenu refinantseerimise hetkeks veel tekkinud olukorda, kus krediidisaaaja oleks krediidiandjale tehtud maksetega kogu laenukohustuse täitnud. Teisisõnu oli laenu refinantseerimise hetkel tarbijal veel krediidiandjale osa laenusummast tasumata. Seega ei saanud refinantseerimislepingu tühiseks lugemise aluseks olla asjaolu, et tarbija oleks juba enne refinantseerimislepingu sõlmimist VÕS § 406² lg-s 3 ja TsÜS § 84 lg-s 1 sätestatud tagajärgi arvestades oma laenukohustuse täielikult täitnud.

2024. aastal tehtud Harju Maakohtu otsuses tuvastas kohus, et refinantseeritav krediidileping sõlmiti vastuolus VÕS § 406² lg-s 1 sätestatud keeluga ületada krediidi kulukuse määra ülempiiri. Varasema krediidilepingu sõlmimise hetkel oli krediidi kulukuse määra piirmäär 45,93%, kuid krediidilepingu krediidi kulukuse määr oli 50,77%. Kuivõrd refinantseerimislepingus oli krediidi kulukuse määr alla piirmäära, otsustas kohus lähtuda viimases lepingus märgitud krediidi kulukuse määrast.¹⁸² Varasema krediidilepinguga lepiti kokku laenusummas 485,05 eurot, millest 445 eurot väljastati tarbijale¹⁸³ ning tarbija maksis sellest tagasi 221,25 eurot, millest arvestati põhiosa katteks 106,60 eurot.¹⁸⁴ Arvestades, et refinantseerimislepinguga lepiti kokku laenusummas 413,12 eurot,¹⁸⁵ saab järeldada, et laenusumma sisaldas vähemalt varasema krediidilepingu alusel sissenõutavaks muutunud intressi. Sellest johtuvalt ning ühtlasi arvesse võttes krediidi kulukuse määra lubatud piirmäära ületamisega kaasnevat mõju intressimäära suurusele, on autori hinnangul küsitav kohtu otsus jätta kõrvale asjaolu, et varasema krediidilepinguga ületati krediidi kulukuse määra piirmäära. Samas ei toonud selle küsimuse käsitlemata jätmine kaasa sisuliselt vale lahendit, mis tähendaks, et kohus oleks rahuldanud nõuded ulatuses, mis võimaldavad vältida varasema lepingu tühisusega kaasnevaid tagajärgi. Kohus tuvastas, et krediidiandja rikkus

¹⁸⁰ HMKo 2-15-114645/9, lk 4.

¹⁸¹ Samas, lk 4.

¹⁸² HMKo 2-23-140645/12, lk 4.

¹⁸³ Samas, lk 2.

¹⁸⁴ Samas, lk 4.

¹⁸⁵ Samas, lk 4.

vastutustundliku laenamise põhimõtet, muu hulgas mille tõttu rahuldati hageja alternatiivnõue, mis sisaldas üksnes tasumata põhivõlga.¹⁸⁶

Käsitatud lahenditest nähtub kaks täiesti vastandlikku lähenemist. Esimese lahendi kohaselt on tühisest krediidilepingust tulenevat laenu refinantseeriv leping samuti tühine. Teisest lahendist järeldub, et kohus ei pidanud vajalikuks peatuda küsimusel, kas refinantseerimisleping võib lisaks varasemale lepingule olla samuti tühine ning pidas lepingut kehtivaks. Järgnevalt analüüsitakse, kas olukorras, kus tarbija ja krediidiandja sõlmivad refinantseerimislepingu, millega refinantseeritakse krediidi kulukuse määra lubatud piirmäära ületavat lepingut, seejuures arvestamata varasema lepingu tühisusega kaasnevaid tagajärgi, võib tegemist olla tühise refinantseerimislepinguga või jääb refinantseerimisleping kehtima, tuues kaasa üksnes lepingu ühe osa tühisuse TsÜS § 85 tähenduses. Analüüsis lähtub autor eeldusest, et refinantseerimine tähendab uue lepingu sõlmimist, mille arvelt täidetakse varasemast krediidilepingust tulenevad kohustused.¹⁸⁷ Sellest lähtuvalt määrab refinantseerimislepingu täieliku või osalise tühisuse eristamine, kas ja millises ulatuses jääb refinantseerimisleping poolte edasist õigussuhet kujundama. Näiteks kui jaatada refinantseerimislepingu osalist tühisust, võib leping jääda kehtima ulatuses, milles see ei too kaasa tarbija jaoks ebasoodsamaid tagajärgi võrreldes varasema lepingu tühisuse tagajärgedega, võimaldades sõltuvalt konkreetse refinantseerimislepingu tingimustest näiteks kohustuse täitmist pikema aja jooksul ja väiksemate osamaksetena.

VÕS §-s 421 on sätestatud, et juhul, kui sätete kohaldamist püütakse vältida kokkulepete teistsuguse sõnastamisega, kohaldatakse tarbijakrediidi imperatiivseid sätteid. Sama sätte esimeses lauses on sätestatud, et VÕS-i tarbijakrediidi regulatsioonist tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine. Arvestades, et kui refinantseerimislaenuga välditakse VÕS § 406² lg-s 3 ja TsÜS § 84 lg-s 1 sätestatud lepingu tühisuse tagajärgi, on tegemist tarbija kahjuks kõrvalekalduva kokkuleppega. VÕS § 421 esimene lause samas ei sätesta, et terve leping on tühine, vaid räägib kokkuleppe tühisusest. Vaadeldes VÕS § 421 teist lauset, ei nähtu sealt otsesõnu keeldu sõlmida sellist lepingut, millega välistatakse varasema lepingu tühisuse tagajärgede kohaldumine, vaid üksnes tagajärg, et sellise kokkuleppe sõlmimisel kohaldatakse tarbijakrediidi regulatsiooni imperatiivseid sätteid. Seega võib järeldada, et tühine võib olla ka

¹⁸⁶ HMKo 2-23-140645/12, lk 6-7.

¹⁸⁷ Arvestades töö varasemates peatükkides käsitatud ebaselgust laenu refinantseerimise ja lepingu muutmise eristamisel, märgib autor, et kui käsitada laenu refinantseerimist teatud juhtudel lepingu muutmisenä, saaks sellisel juhul tühise krediidilepingu refinantseerimist pidada samuti tühiseks, kuivõrd TsÜS § 84 lg 1 kohaselt ei ole tühisel tehingul algusest peale õiguslikke tagajärgi.

üksnes tarbija kahjuks kõrvalekalduv lepingu tingimus, mitte ilmtingimata leping tervikuna. Tühise lepingutingimuse asemel tuleks kohaldada seega tarbijakrediidi regulatsiooni nii, et tarbija suhtes rakenduvad imperatiivsed sätted selliselt, nagu kõrvalekalduvat kokkulepet ei oleks sõlmitud. Seega kui refinantseerimislepinguga on näiteks kokku lepitud seaduses sätestatud intressimäärast kõrgem intressimäär, oleks VÕS § 421 teise lause kohaselt võimalik lugeda tühiseks selline intressikokkulepe ulatuses, milles see võimaldab vältida VÕS § 406² lg-s 3 sätestatud intressimäära soodustust tarbijale.

Autor toob eelneva ilmestamiseks lihtsustatud näite. Krediidi kulukuse määra ülempiir on 45%. Varasemas krediidilepingus oli krediidi kulukuse määr 50%, milles on arvestatud intressi 25% aastas ning lepingu sõlmimise tasu. Krediidilepingu kohaselt tuleb tarbijal laen tagasi maksta igakuiste maksetena ühe aasta jooksul. Tarbija jääb mõne aja möödudes maksetega viivitusse ning kuus kuud pärast varasema lepingu sõlmimist lepivad krediidiandja ja tarbija kokku laenu refinantseerimises. Refinantseerimislaenu krediidi kulukuse määr ei ületa seaduses kehtestatud ülempiiri ning selle intressimäär on 10% aastas. Uue lepinguga refinantseeriti varasema krediidilepingu alusel tasumata põhisumma, intressid (määras 25% aastas) ning viivised. Refinantseerimislaenuga pikendati ka laenu tagasimakse tähtaega kolme kuu võrra. Võttes arvesse, et varasem krediidileping oli tühine, tuleks aga arvestada vastavalt VÕS § 406² lg-le 3 muu hulgas järgmiste tarbijat soodustavate tühisuse tagajärgedega: 1) tarbijal on võimalik tagastada laen krediidilepingus kokkulepitud tähtaja jooksul, 2) tasudes sellelt üksnes seaduses sätestatud ulatuses intressi.¹⁸⁸ Refinantseerimislepingu sõlmimise hetkeks oli tarbijal võimalik varasema krediidilepingu alusel saadud laenu tagasi maksta seega veel 6 kuumaksega. Refinantseerimislaen võimaldab selle 6 kuu jooksul arvestada tasumata varasema laenu põhisummalt intressi 10% aastas. Kohaldades aga VÕS § 406² lg-t 3 koosmõjus VÕS §-ga 421, saaks jätta refinantseerimislaenu lepingus selle kokkuleppe kõrvale ning arvestada viimase 6 kuu jooksul intressi varasema laenu põhisummalt, mida refinantseeriti, üksnes seadusega ehk VÕS § 94 lg-s 1 sätestatud suuruses intressi. Teisisõnu saaks vältida olukorda, kus endise tagasimakse tähtaja jooksul tekib krediidiandjal võimalus nõuda seadusjärgsest intressist kõrgemat intressi laenu refinantseerimisega. Kui varasema krediidilepingu tähtaeg on möödas, siis võib tasumata summalt arvestada intressi refinantseerimislepingu alusel kokku lepitud määras 10% aastas, sh varasema krediidilepingu alusel sissenõutavaks muutunud intressilt eeldusel, et sissenõutavaks muutunud intress on arvestatud seaduses sätestatud määras.

¹⁸⁸ Seejuures tuleb vastavalt konkreetsele olukorrale arvestada ümber summad, mida tarbija on selleks hetkeks krediidiandjale intressi ja lepingutasu katteks tasunud.

TsÜS § 85 kohaselt ei too tehingu ühe osa tühisus kaasa teiste osade tühisust, kui tehing on osadeks jagatav ja võib eeldada, et tehing oleks tehtud ka tühise osata. Seega kui sellise refinantseerimislepingu puhul lugeda tühiseks kõik need lepingutingimused, millega välditakse varasema lepingu tühisusega kaasnevaid tagajärgi ning saab eeldada, et refinantseerimisleping oleks ka ilma tühise osata sõlmitud, siis võiks töö autori hinnangul olla võimalik jätta refinantseerimisleping ülejäänud ulatuses kehtima. Järelikult oleks tegemist sisuliselt sellise lahendusega, millest lähtus kohus 2024. aasta Harju Maakohtu lahendis, kus ei loetud nõudealust refinantseerimislepingut tühiseks, kuid arvestati nõue ümber nii, et sealt kajastuvad lepingu tühisusega kaasnevad tagajärjed seoses tarbija võlgnetavate summadega.

Samas sõltub autori hinnangul lõplik järeldus lepingu või lepingu osa tühisuse osas siiski konkreetse kaasuse asjaoludest. Näiteks võib autori hinnangul tulla kõne alla kogu refinantseerimislepingu tühiseks lugemine, kui refinantseerimisleping on sõlmitud olukorras, kus varasema lepingu tühisuse tagajärgede arvestamisel pole tarbija tegelikult lepinguliste maksetega viivitusse jäänud ning seega puudub ka tegelik vajadus laen refinantseerida. Sellise olukorra illustreerimiseks toob autor järgmise näite: tarbija sõlmib 01.12.2024 tarbijakrediidilepingu, mille kohaselt peab ta tasuma igakuiseid makseid kõrge intressimääraga. Leping on tegelikult krediidi kulukuse määra ülempiiri ületamise tõttu tühine. Tarbija täidab lepingut ja maksab kuni 01.12.2025 lepingulisi makseid graafiku alusel, tasudes seejuures märkimisväärses ulatuses intresse. Seejärel jääb tarbija järgmise kolme maksega viivitusse ning sõlmib krediidiandjaga 02.03.2026 refinantseerimislepingu. Arvestades aga varasema lepingu tühisuse tagajärgi, milleks on muu hulgas seadusjärgse intressimäära kohaldamine VÕS § 406² lg 3 kohaselt, saab 2025. aastal ülemääraste intresside ja TsÜS § 84 lg 1 kohaselt ka näiteks lepingutasu katteks tehtud maksete arvelt lugeda tasutuks 2026. aasta esimesed kolm lepingulist makset. Järelikult ei ole tühisuse tagajärgi arvestades tarbijal 02.03.2026 tekkinud lepingulist võlgnevust krediidiandja ees ning seega puudub ka vajadus laen refinantseerida. Sellisel juhul võib olla põhjendatud lugeda refinantseerimisleping tervikuna tühiseks. Juhul kui refinantseerimislepingu tühisust ei ole siiski võimalik tuvastada, võib teoreetiliselt kõne alla tulla ka lepingu tühistamine eksimuse tõttu TsÜS § 90 lg 1 ja § 92 kohaselt, kui seda peaks tarbija soovima.

Eeltoodust nähtub, et VÕS §-s 421 sätestatud kokkuleppe tühisus võib sõltuvalt asjaoludest seisneda nii refinantseerimislepingu konkreetse tingimuse kui ka terve lepingu tühisuses. Hindamaks, kas tegemist on lepingu osa või terve lepingu tühisusega, tuleks analüüsida, millised on varasema lepingu tühisusega kaasnevad tagajärjed ning kas nende tagajärgede

arvestamisel oleks laenu üldse refinantseeritud. Kui saab eeldada, et leping oleks sõlmitud ka ilma tarbija kahjuks kõrvalekalduvate tingimusteta, on põhjendatud piirduda üksnes vastavate tingimuste tühiseks lugemisega. Kui aga ilmneb, et refinantseerimislepingu sõlmimine tervikuna põhines tühisuse tagajärgede eiramisel, võib olla põhjendatud lugeda tühiseks kogu leping. Erinevus seisneb lõpptulemuses selles, kas refinantseerimisleping jääb poolte edasist õigussuhet kujundama või langeb täielikult ära ning kohaldatakse üksnes varasema lepingu tühisuse tagajärgi.

3. TARBIAKREDIIDI IMPERATIIVSETE SÄTETE VÄLTIMINE REFINANTSEERIMISEGA KUI EBAAUS KAUPLEMISVÕTE

3.1. Ebaausate kauplemisvõtete regulatsiooni kohaldamine refinantseerimisele

Eelnevalt on tuvastatud mitmeid võimalusi, kuidas krediidiandjad on kasutanud refinantseerimislaenu selleks, et mööda hiilida tarbijakrediidi imperatiivsest regulatsioonist. Laenude refinantseerimisega on krediidiandjad eiranud VÕS § 113 lg-st 6 tulenevat keeldu arvestada täiendavat viivist sissenõutavaks muutunud intressidelt ja viivistelt ning vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumisega ja lepingu krediidi kulukuse määra lubatud piirmäära ületamisega kaasnevaid tagajärgi. Töö eelnevatest peatükkidest saab järeldada, et kui kohtuvaidluse käigus tuvastatakse, et refinantseerimislepingu tingimused võimaldavad mööda hiilida tarbijakrediidi regulatsiooni imperatiivsetest sätetest, siis kohtud ei rahulda krediidiandja nõuet ulatuses, milles see tugineb selliste sätete rikkumisele, ning mõningatel juhtudel võivad jätta nõude tervikuna rahuldamata. Samas ei jõua kõik tarbijakrediidi refinantseerimise juhtumid kohtusse, mistõttu võivad krediidiandjad selliste praktikatega jätkata ja suunata tarbijaid tarbijakrediidi regulatsiooniga vastuolus olevaid lepinguid sõlmima. Seetõttu on põhjendatud analüüsida, kas ja millisel määral on selliste rikkumiste tuvastamisel võimalik reageerida ka muude meetmetega, et motiveerida krediidiandjaid tarbijakrediidi imperatiivset regulatsiooni järgima.

Üheks selliseks võimaluseks oleks tuvastada, et tarbija suunamine sellist refinantseerimislepingut sõlmima, mis sisaldab tingimusi, millega näiteks välditakse varasemale lepingule kohalduvat imperatiivset regulatsiooni, on käsitatav ebaausa kauplemisvõtena, mis on TKS § 14 lg 2 kohaselt keelatud. Ebaaus kauplemisvõte on defineeritud TKS § 15 lg 1 ning sama sätte lg 9 kohaselt loetakse ebaausaks eelkõige eksitav ja agressiivne kauplemisvõte. Leides, et krediidiandja tegevus kujutab eksitavat või agressiivset kauplemisvõtet, on võimalik algtada kaupleja vastutusele võtmiseks väärteomenetlus TKS § 70 kohaselt. Algtades väärteomenetluse TKS § 70 alusel, on TKS § 75 lg 4 kohaselt kohtuväline menetleja lisaks Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi TTJA) Finantsinspeksioon, kui kauplejaks on finantsinspeksiooni seaduses¹⁸⁹ (edaspidi FIS) nimetatud järelevalve subjekt ehk FIS § 2 lg-te 1 ja 2 kohaselt ka krediidasutused krediidasutuste seaduse¹⁹⁰ § 2 lg 1 tähenduses ning krediidiandjad ja kredidivahendajad

¹⁸⁹ Finantsinspeksiooni seadus. – RT I, 08.07.2025, 27.

¹⁹⁰ Krediidasutuste seadus. – RT I, 13.02.2026, 7.

KAVS § 2 lg 1 tähenduses. Olukorras, kus ebaausa kauplemisvõtte kasutamisega kahjustatakse tarbijate kollektiivseid huve, on TTJA-l õigus teha kauplejale ettekirjutus või esitada hagi maakohtusse TKS § 64 lg 1 kohaselt. Seega ei võimalda TKS § 64 lg 1 TTJA-l reageerida krediidiandja tegevusele üksiku tarbijaga seotud juhtumi korral ning reageerimiseks peab olema tuvastatud, et krediidiandja kahjustab tarbijate kollektiivseid huve. Ebaausa kauplemisvõtte korral on ka tarbijal võimalik enda õigusi kaitsta. TKS § 13 lg 2 kohaselt ei välista ebaausate kauplemisvõtete regulatsiooni rakendamine kuidagi tarbija õigust kasutada võlaõiguslikke õiguskaitsevahendeid. Lisaks on tarbijal, kes on ebaausa kauplemisvõtte kasutamise tõttu kandnud kahju, õigus kasutada õiguskaitsevahendeid VÕS-s sätestatud tingimustel. Teisisõnu on tarbijal võimalik näiteks nõuda kahju hüvitamist või lõpetada leping juhul, kui kauplemisvõtte tulemusel sõlmib tarbija lepingu, mida ta muidu ei oleks sõlminud.¹⁹¹ Autori hinnangul võivad kirjeldatud meetmed aidata vähendada laenude refinantseerimisel tarbijakrediidi imperatiivsete sätete vältimist krediidiandjate poolt, kui tuvastada, et krediidiandja selline tegevus võib kujutada ebaausat kauplemisvõtet TKS tähenduses.

Ebaausate kauplemisvõtete regulatsioon on Eesti õigusesse üle võetud ebaausate kaubandustavade direktiivist ning mõiste „kaubandustava“ asemel on kasutatud mõistet „kauplemisvõtte“.¹⁹² Seetõttu on järgnevates peatükkides läbivalt kasutatud mõistet „kauplemisvõtte“, seejuures ka Euroopa Kohtu praktikale viidates, kuivõrd mõiste sisu vastab direktiivis kasutatud mõistele „kaubandustava“. Siiski kasutatakse direktiivile viidates selle ametlikku nimetust ehk „ebaausate kaubandustavade direktiiv“..

TKS § 13 lg 1 defineerib kauplemisvõtet kui kaupleja tegevust, tegevusetust, teguviisi või esitusviisi, kommertstedaannet, sealhulgas reklaami, ja turustamist, mis on otseselt seotud kauba või teenuse reklaamimise, pakkumise, müügi või tarnimisega tarbijale või tarbijalt asja ostmisega. TKS § 14 lg 1 kohaselt peab tarbijale kauba või teenuse pakkumine ja müük ning muul viisil turustamine toimuma head kaubandustava arvestades ning tarbija suhtes ausalt. TKS § 15 lg 1 kohaselt on kauplemisvõtte ebaaus, kui see on vastuolus kaupleja majandus- või kutsetegevuses järgitava hoolsuse (edaspidi kaupleja ametialane hoolsus) nõuetega ja seoses mõne kauba või teenusega moonutab või tõenäoliselt moonutab oluliselt selle keskmise tarbija majanduskäitumist, kes selle kauba või teenusega kokku puutub või kellele see on suunatud.

¹⁹¹ Tarbijakaitseseaduse muutmise seadus 424 SE. Eelnõu seletuskiri. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/ee205362-6a10-461e-aa06-57b1e5460a7d/> (14.04.2026), lk 12.

¹⁹² Vt tarbijakaitseseadus 37 SE eelnõu seletuskiri. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/523b11ef-443a-421c-ad77-12afca358c06/> (19.03.2026), lk 20, kus on selgitatud, et vajadus mõiste ümbersõnastamiseks tekkis sõna „tava“ tähenduse tõttu Eestis.

Sama sätte lg 9 kohaselt on eelkõige ebaaus tarbijat eksitav või tema suhtes agressiivne kauplemisvõte. TKS § 15 lg 9 ei välista, et kauplemisvõte võib olla ebaaus ka nn üldalusel ehk TKS § 15 lg 1 alusel.¹⁹³ Euroopa Kohtu praktika kohaselt on direktiivis vaid täpsustatud kahte enamlevinud tüüpi ebaausat kauplemisvõtet ehk eksitavat ja agressiivset kauplemisvõtet.¹⁹⁴ Eksitava ja agressiivse kauplemisvõtte puhul ei pea aga hindama, kas kauplemisvõte on vastuolus kaupleja ametialase hoolsusega,¹⁹⁵ mis on sätestatud TKS § 15 lg-s 1.

Eelnevast nähtub, et selleks, et kvalifitseerida kauplemisvõte ebaausaks, tuleb määratleda, kes on TKS tähenduses tarbija, kaupleja ning milles seisneb kaupleja kaup või teenus. TKS § 2 lg 1 p 1 kohaselt on tarbija füüsiline isik, kes tegutseb eesmärgil, mis ei ole seotud tema majandus- või kutsetegevusega. Selline definitsioon on laiem, kui VÕS § 1 lg-s 5 sätestatud tarbija definitsioon, mis on seotud konkreetse tehingu tegemisega.¹⁹⁶ Kuivõrd TKS reguleerib lisaks tehingu tegemisele tarbijatele kauba või teenuse pakkumist, on selge, et tarbija mõiste TKS-i tähenduses hõlmab ka tarbijat, kes on sõlminud tarbijakrediidilepingu VÕS tähenduses.

TKS § 2 lg 1 p 2 kohaselt on kaupleja füüsiline või juriidiline isik, kes tegutseb eesmärgil, mis on seotud tema majandus- või kutsetegevusega. Seadusest ei nähtu ühtegi välistust krediidiandjatele, kellega on võimalik sõlmida tarbijakrediidilepinguid. Viimast kinnitab seejuures KAVS § 47 lg 1, mille kohaselt peab krediidiandja tarbijale krediidiandmisel vältima ebaausate kauplemisvõtete kasutamist. Samas tuleb märkida, et KAVS kohaldub vaid sellistele krediidiandjatele, kes tegutsevad KAVS § 10 lg 1 järgi tegevusloa alusel KAVS § 5 lg 2 kohaselt kas aktsiaseltsina, osäühinguna või tulundusühistuna. VÕS tähenduses on krediidiandja aga VÕS § 1 lg 6 kohaselt ettevõtja, kui ta teeb tehingu, mis seondub iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega. Selleks, et tegemist oleks majandus- või kutsetegevuses krediidi andmisega, ei oma tähtsust, kas krediidi andmine on isiku tavapärane majandustegevus või üksnes kõrvaltegevus.¹⁹⁷ Seejuures ei näe seadus ette, et krediidiandja oleks ilmtingimata juriidiline isik – Riigikohus on pidanud võimalikuks, et füüsiline isik saab tegutseda laenu andes oma majandus- või kutsetegevuses.¹⁹⁸ Seega ei loeta VÕS tähenduses

¹⁹³ Tarbijakaitseseadus 37 SE. Eelnõu seletuskiri. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/523b11ef-443a-421c-ad77-12afca358c06/> (19.03.2026), lk 29.

¹⁹⁴ EKo C-435/11, *CHS Tour Services GmbH versus Team4 Travel GmbH*, ECLI:EU:C:2013:574, p 40.

¹⁹⁵ Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis – Suunised Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2005/29/EÜ (mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul) tõlgendamiseks ja kohaldamiseks. ELT C 526, 29.12.2021, lk 1–129. – <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?uri=CELEX%3A52021XC1229%2805%29&qid=1774466824191> (25.03.2026), p 2.7.

¹⁹⁶ Tarbijakaitseseadus 37 SE eelnõu seletuskiri, lk 6-7.

¹⁹⁷ Kalamees, P., Käerdi, M., Kärson, S., Sein, K. (koost). *Lepinguõigus*. Tartu: Juura 2024, lk 322.

¹⁹⁸ RKTko 3-2-1-66-14, p 16.

krediidiandjaks üksnes KAVS § 5 lg-s 2 sätestatud juriidilist isikut, kes tegutseb KAVS § 10 lg 1 alusel tegevusloa alusel. Analoogselt VÕS-le on ka TKS kohaselt kaupleja füüsiline või juriidiline isik, kes tegutseb eesmärgil, mis on seotud tema majandus- või kutsetegevusega. Seega ei ole kahtlust, et iga krediidiandja VÕS tähenduses on ühtlasi kaupleja TKS tähenduses, olenemata sellest, kas konkreetset isikut saab pidada krediidiandjaks KAVS tähenduses.

Oluline on määratleda, kas tarbijakrediit kujutab endast TKS tähenduses kaupa või teenust ja seega ühtlasi toodet ebaausate kaubandustavade direktiivi art 2 punkti c kohaselt. Tarbijakrediidileping nagu iga laenuleping, on olemuselt kasutusleping.¹⁹⁹ TKS-s ei ole otsesõnu sätestatud, et ebaausate kauplemisvõtete regulatsioon kohalduks kasutuslepingute pakkumisel. TKS § 2 lg 1 p 3 kohaselt on kaup pakutav, müüdav või muul viisil turustatav asi, õigus ja digitaalne sisu VÕS tähenduses. Sama sätte p 4 kohaselt on teenus pakutav, osutatav või muul viisil turustatav hüve ja digitaalne teenus VÕS tähenduses, mis ei ole kaup, või muu pakutav või tehtav sooritus. Seaduse seletuskirja kohaselt on kauba või teenuse definitsiooniga hõlmatud igasuguste tarbija ja kaupleja vaheliste lepingute esemeks olevate asjade, õiguste, kohustuste, hüvede ja soorituste pakkumine, olenemata sellest, millise VÕS-s sätestatud lepinguliigiga on tegemist.²⁰⁰ Järelikult ei ole ebaausate kauplemisvõtete regulatsiooni kohaldamise juures määrav asjaolu, et tarbijakrediidilepingu puhul on tegemist kasutuslepinguga. Tarbijakrediidilepingu alusel ei müüda ega võõrandata tarbijale mingit asja ega õigust lõplikult, vaid tegemist on VÕS § 401 lg 1 ja VÕS 402 lg 1 kohaselt lepinguga, millega antakse ajutiselt tarbija käsutusse rahasumma, mille eest peab tarbija üldjuhul tasu maksma. Seega ei ole tegemist kaubaga TKS § 2 lg 1 p 3 kohaselt. Tarbijakrediidilepinguga loodav võimalus tarbijale kujutab endast pigem pakutavat või osutatavat hüve, mis ei ole kaup või muu sooritus, mistõttu võib asuda seisukohale, et tarbijakrediidileping kujutab endast teenust TKS § 2 lg 1 p 4 tähenduses.

Eeltoodust saab järeldada, et tarbijakrediidilepingu pakkumine ja sõlmimine kujutab endast krediidiandja majandus- või kutsetegevuse raames toimuvat tegevust, mille käigus pakutakse tarbijale TKS § 2 lg 1 p 4 tähenduses teenust. Ebaausate kauplemisvõtete regulatsioon kohaldub kaupleja poolt tarbijale kauba või teenuse pakkumisel, müümisel või muul viisil turustamisel kasutatavatele kauplemisvõtetele. Kusjuures Euroopa Kohus on selgitanud, et kauplemisvõte hõlmab endas ka kõiki toiminguid, mida tehakse seoses lepingu sõlmimisega²⁰¹ ning, et ükski

¹⁹⁹ Varul, P., jt (koost). VÕS II. Komm vlj. 22. ptk, lk 546.

²⁰⁰ Tarbijakaitse seadus 37 SE eelnõu seletuskiri, lk 11.

²⁰¹ EKo C-357/16, *UAB 'Gelvora' versus Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba*, ECLI:EU:C:2017:573, p 21.

kaupleja võimalik tegevusala ei ole välistatud²⁰². Sellest järeldub, et ebaausate kauplemisvõtete regulatsioon kohaldub ka selliste tarbijakrediidilepingute pakkumisel ja sõlmimisel, millega refinantseeritakse varasemast või varasematest tarbijakrediidilepingutest tulenevaid laene. Regulatsiooni kohaldumist tarbijakrediidilepingutele on kinnitanud ka Euroopa Kohus.²⁰³

Järgnevalt analüüsitakse, kas see, kui krediidiandja suunab tarbijat võtma refinantseerimislaenu, mille tingimused võimaldavad vältida tarbijakrediidilepingute regulatsiooni imperatiivsete sätete või nende rikkumise tagajärgede kohaldumist, võib olla ebaaus kauplemisvõtte TKS tähenduses. Autor juhib tähelepanu, et ebaausate kauplemisvõtete regulatsioon kasutab mõistet „keskmine tarbija“. Keskmine tarbija on TKS § 15 lg 2 tähenduses tarbija, kes omab piisavalt teavet ja on mõistlikult tähelepanelik ja ettevaatlik, arvestades sotsiaalseid, kultuurilisi ja keelelisi tegureid. Kui kauplemisvõtte on suunatud teatud tarbijarühmale, on keskmiseks tarbijaks selle tarbijarühma keskmine liige. Euroopa Kohus on selgitanud, et keskmise tarbija mõistet tuleb sisustada igas konkreetses asjas eraldi, lähtudes seejuures Euroopa Kohtu praktikast.²⁰⁴ Kuivõrd käesolevas töös ei analüüsita konkreetseid kohtulahendeid, vaid hinnatakse krediidiandja tegevuse vastavust ebaausate kauplemisvõtete kriteeriumidele üldisel tasandil, ei keskenduta töös küsimusele, millal ei ole tarbija krediidilepingut sõlmides „keskmine tarbija“ TKS § 15 lg 2 tähenduses.

3.2. Refinantseerimine kui agressiivne kauplemisvõtte

Ebaausaks kauplemisvõtteks loetakse esiteks agressiivset kauplemisvõtet. Kauplemisvõtte on TKS § 18 lg 1 kohaselt agressiivne, kui sellega konkreetses olukorras, arvestades kõiki selle asjaolusid, ahistamise, sunni, sh füüsilise jõu kasutamise, või liigse mõjutamise kaudu oluliselt kahjustatakse või tõenäoliselt kahjustatakse keskmise tarbija valikuvabadust või mõjutatakse tema käitumist kauba või teenuse suhtes ning selle mõjul tarbija teeb või tõenäoliselt teeb tehinguotsuse, mida ta muul juhul ei teeks. Säte on võetud üle ebaausate kaubandustavade direktiivi art-st 8. TKS § 18 lg-s 4 on sätestatud ebaausate kaubandustavade direktiivi I lisast tulenev loetelu kauplemisvõtetest, mida peetakse alati agressiivseks. Lihtsustatult tähendab see

²⁰² EKo C-59/12, *BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts versus Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs eV*, ECLI:EU:C:2013:634, p 29.

²⁰³ EKo C-453/10, *Jana Pereničová, Vladislav Perenič versus SOS financ spol. s r. o.*, ECLI:EU:C:2012:144, p-d 37, 41.

²⁰⁴ EKo C-626/22, *C. Z. Jt versus Ilva SpA in Amministrazione Straordinaria, Acciaierie d'Italia Holding SpA, Acciaierie d'Italia SpA*, ECLI:EU:C:2024:542, p 50.

seda, et kui esineb loetelus sätestatud kauplemisvõte, ei pea eraldi hindama kauplemisvõtte tõenäolist mõju tarbija majanduskäitumisele.²⁰⁵

Euroopa Kohus ei ole veel võtnud seisukohta, kas mõni tegevus seoses laenude refinantseerimisega võib kujutada ebaausat kauplemisvõtet, sh agressiivset kauplemisvõtet. Siinkohal juhib autor tähelepanu aga töö 1.1. peatükis käsitletud Slovakkia kohtu eelotsusetaotlusele, kus sooviti selgitusi, kas olukord, kus krediidiasutus annab tarbijale korduvalt laene, mille eesmärk on maksta tagasi varasemad tarbijalaenud, mida tarbija ei suuda tagasi maksta, võib kuuluda ebaausate kaubandustavade direktiivi kohaldamisalasse.²⁰⁶ Refinantseerimislaenudega oli tekkinud tarbijale ülemäärane võlgnevus ja ühtlasi oht kaotada oma eluase sundmüügi tõttu.²⁰⁷ Euroopa Kohus ei võtnud selles küsimuses seisukohta,²⁰⁸ küll aga leidis kohtujurist, et kui krediidiandja kasutab pika aja jooksul ära tarbija ülemääraast võlgnevust, võib tegemist olla keelatud agressiivse kauplemisvõttega.²⁰⁹ Viimase hindamiseks saab kohtujuristi hinnangul arvesse võtta muu hulgas seda, kas refinantseerimislaenud anti krediidivõimetule tarbijale või mitte.²¹⁰ Kuigi kohtujuristi ettepanek ei ole õiguslikult siduv, annab see põhjuse analüüsida, kas töös käsitletud refinantseerimisolukordade puhul võib tegemist olla agressiivse kauplemisvõttega.

Analüüsides, kas mingisugune krediidiandja tegevus võib kujutada agressiivset kauplemisvõtet, on otstarbekas esmalt hinnata, ega ei ole tegemist ühegi TKS § 18 lg 4 loetelus sätestatud juhtumiga. Näiteks näeb TKS § 18 lg 4 p 1 ette, et agressiivne on selline võte, millega luuakse tarbijale mulje, et ta ei saa enne lepingu sõlmimist lahkuda. Sätte loetelus on niisiis konkreetset olukorda kirjeldavad tegevused, mille esinemist tuleb hinnata vastavalt iga üksikjuhtumi asjaoludele. Käesolevas töös ei analüüsita TKS § 18 lg 4 loetelus nimetatud üksikjuhtumi asjaolude esinemist, vaid hinnatakse üldiselt olukorda, kus krediidiandja suunab tarbijat võtma sellist refinantseerimislaenu, mille lepingu tingimused võimaldavad vältida tarbijakrediidilepingutele kohalduvaid imperatiivseid sätteid või nende rikkumise tagajärgi. Seega analüüsitakse, kas kirjeldatud refinantseerimise olukorras võib esineda TKS § 18 lg 1 kohaselt 1) ahistamine, sund, sh füüsiline jõud, või liigne mõjutamine, 2) mille kaudu oluliselt kahjustatakse või tõenäoliselt kahjustatakse keskmise tarbija valikuvabadust või mõjutatakse tema käitumist teenuse suhtes ning 3) selle mõjul teeb või tõenäoliselt teeb tarbija

²⁰⁵ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 3.0.

²⁰⁶ C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, p 37.

²⁰⁷ C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, kohtujurist L. Medina ettepanek, p 113.

²⁰⁸ C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, p 91.

²⁰⁹ C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, kohtujurist L. Medina ettepanek, p 120.

²¹⁰ Samas, p 115.

tehinguotsuse, mida ta muul juhul ei teeks. Kuivõrd laenu refinantseerimist ebaausa kauplemisvõtteks ei ole kohtupraktikas ega õiguskirjanduses veel käsitletud, põhineb järgnev analüüs autori õigusdogmaatilisel tõlgendusel. Seejuures arvestades Euroopa Kohtu seisukohaga, et kauplemisvõtte võib kvalifitseerida agressiivseks vaid selle omaduste konkreetse ja spetsiifilise hindamise tulemusel.²¹¹

Hinnates esimese eelduse täidetust, märgib autor, et Euroopa Komisjon on ebaausate kaubandustavade direktiivi suunistes toonud Itaalia kõrgeima halduskohtu lahendile viidates näite, et ahistamine, sund, sh füüsilise jõu kasutamine, ja liigne mõjutamine eeldavad kaupleja aktiivset tegevust.²¹² Seejuures tuleb arvestada, et küsimus, kas ettevõtja kasutab ahistamist, sundi või mõjutab tarbijat liigselt, sõltub konkreetse juhtumi asjaoludest. Kusjuures mõistetakse „ahistamine“ ja „sund“ ei ole ebaausate kaubandustavade direktiivis defineeritud, mistõttu tuleb neid mõisteid sisustades lähtuda nende sõnade tavakeele tähendusest.²¹³ Järgnev analüüs keskendub esimese eelduse viimasele alternatiivile ehk liigsele mõjutamisele, kuivõrd see võimaldab töö üldisel analüüsitasandil kõige paremini hinnata agressiivse kauplemisvõtte esinemist laenu refinantseerimisel, samas kui ahistamine ja sund eeldavad autori hinnangul kaupleja intensiivsemat sekkumist, mida tuleb hinnata konkreetse juhtumi asjaolude põhjal.

Ebaausate kaubandustavade direktiivi art 2 punktile j tugineva TKS § 18 lg 2 kohaselt on liigne mõjutamine kaupleja tugevama positsiooni ärakasutamine tarbijale surve avaldamiseks viisil, mis oluliselt piirab tarbija võimalust teha teadlik valik. Tarbijale surve avaldamine võib toimuda ka füüsilist jõudu kasutamata või ähvarduseta seda kasutada. Direktiivi tähenduses ei pea liigne mõjutamine seisnema ilmtingimata ebaseaduslikus mõjutamises, vaid määrav on see, kas mõju avaldatakse aktiivselt, kas see sisaldab teatavat survet ning mõjutab tarbijat tahet jõudu kasutades.²¹⁴ Lihtsustatult tuleb refinantseerimislaenu puhul liigse mõjutamise olukorra tuvastamiseks hinnata, kas 1) krediidiandja kasutab ära tugevamat positsiooni tarbijale surve avaldamiseks nii, et 2) see piirab oluliselt tarbija võimalust teha teadlik valik. Hindamaks, kas kauplemisvõtte puhul on tegemist liigse mõjutamisega, tuleb arvesse võtta TKS § 18 lg 3 p 3 kohaselt tarbija otsustusvõimet vähendava raske õnnetusjuhtumi või eriliste asjaolude teadlikku ärakasutamist, et mõjutada tarbijat otsust teenuse suhtes.

²¹¹ EKo C-628/17, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów versus *Orange Polska S.A.*, ECLI:EU:C:2019:480, p 31.

²¹² Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.10; seal viidatud: Consiglio di Stato (Adunanza Plenaria), 11.05.2012, nr 14.

²¹³ C-626/22, *Ilva and Others*, p 72.

²¹⁴ C-628/17, *Orange Polska*, p 33.

Ei ole alust kahelda, et krediidiandja on tarbijast tugevamal positsioonil, kuivõrd Euroopa Kohtu praktika kohaselt eeldatakse, et tarbija on suhetes müüja või teenuse osutajaga nõrgemal positsioonil.²¹⁵ Seda, kas krediidiandja pakub tarbijale refinantseerimislaenu teda liigselt mõjutades, sõltub konkreetse juhtumi asjaoludest. Arvestades muu hulgas alapeatüki alguses käsitletud kohtujuristi ettepanekut, võib autori hinnangul krediidiandja teadlikkus tarbija krediidivõimetest või makseraskustest²¹⁶ kujutada endast TKS § 18 lg 3 p 3 tähenduses erilist asjaolu, mida krediidiandjal on võimalik ära kasutada tarbija liigseks mõjutamiseks, kui ta pakub tarbijale refinantseerimislaenu. Näiteks võib krediidiandja mõjutada tarbijat loobuma esitatud pankrotiavaldusest ning suunata tarbijat võtma selle asemel refinantseerimislaenu,²¹⁷ luues ühtlasi mulje, et refinantseerimislaenuga tarbija olukord paraneb, kuigi tegelikult see nii ei ole. Samuti võib autori hinnangul esineda olukordi, kus krediidiandja kasutab ära tarbija hirmu täitemenetluse ees, luues samuti tarbijale mulje, et refinantseerimine parandab tema olukorda, kuigi tegelikult halvendaks laenu refinantseerimine tarbija olukorda veelgi ning lükkaks üksnes täitemenetlust edasi, võimaldades krediidiandjal oma nõuet tarbija vastu suurendada. Autori hinnangul võib selline tegevus kujutada liigset mõjutamist, millega piiratakse tarbija võimalust teha teadlik valik otsustamaks, kas laen refinantseerida või mitte.

Erilise asjaoluna TKS § 18 lg 3 p 3 tähenduses võib autori hinnangul käsitada ka seda, kui krediidiandja teadlikult eirab laenu refinantseerides VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud viivistelt ja intressidelt viivise arvestamise keeldu või on üleüldse teadlik varasema lepinguga seotud rikkumistest, kuid jätab rikkumiste tagajärjed pakutavas refinantseerimislaenus tähelepanuta. Arvestades krediidiandja tugevamat positsiooni, ei ole eluliselt usutav, et olukorras, kus krediidiandja pakub tarbijale võimalust refinantseerida varasem laen, mille leping on sõlmitud sama ehk refinantseerimist pakkuva krediidiandjaga, pole krediidiandja teadlik varasema krediidilepinguga seotud rikkumistest. Näiteks sellest, et varasema lepinguga on ületatud VÕS § 406² lg-s 1 sätestatud krediidi kulukuse määra ülempiiri või, et lepingu sõlmimise eel ei veendunud krediidiandja tarbija krediidivõimelisuses VÕS § 403⁴ lg 6 tähenduses. Kui lisaks eelnevale jätab krediidiandja varasema lepinguga seotud rikkumised tähelepanuta ja ei teavita nendest tarbijat, saab krediidiandja jätta samuti tarbijale mulje, et refinantseerimislaenuga

²¹⁵ C-679/18, *OPR-Finance*, p 19.

²¹⁶ Kuivõrd krediidiandja on üldjuhul kohustatud hindama tarbija krediidivõimelisust, ei saa rääkida ka olukorrast, kus krediidiandjale ei ole teada, kui tarbija on sattunud makseraskustesse või on täielikult krediidivõimetu. Käesolevas töös ei käsitleta neid olukordi, kus tarbija on jätnud tahtlikult krediidivõimelisuse hindamiseks vajaliku teabe esitamata või võltsinud krediidiandjale esitatud teavet ning mille tagajärjel on krediidiandja hinnanud tarbija krediidivõimelisust valesti (VÕS § 403⁴ lg 7).

²¹⁷ Vt nt Riigikohtu lahendi 3-2-1-169-13, p 2, mille kohaselt esitas tarbija sellise väite krediidiandja tegevuse peale. Riigikohus pankrotiavalduse tagasivõtmisega seonduvat ei käsitlenud.

muutub tarbija olukord soodsamaks. Küll aga on küsitav, kas üksnes nimetatud asjaolust teadmine ja sellekohase teabe avaldamata jätmine kujutab endast kaupleja niivõrd aktiivset sekkumist, mida saab lugeda liigseks mõjutamiseks TKS § 18 lg 2 tähenduses ja ühtlasi agressiivseks kauplemisvõtteks. Nii on näiteks Euroopa Kohus selgitanud, et näiteks olukorras, kus tarbija ei saa tegelikkuses teabega tutvuda, ei saa automaatselt järeldada agressiivset kauplemisvõtet, kuivõrd oluline on tuvastada ka, et ettevõtja käitumine seisneb liiges mõjutamises.²¹⁸ Autori hinnangul ei kujuta seega üksnes kirjeldatud asjaoludest teadmine ja nendest tarbija teavitamata jätmine piisavalt aktiivset tegevust, mida oleks võimalik lugeda liigseks mõjutamiseks. Küll aga on võimalik, et sellise teabe avaldamata jätmine kvalifitseerub eksitavaks kauplemisvõtteks, mida analüüsitakse järgmises alapeatükis.

Eeltoodust järeldub, et liigne mõjutamine tuleb tuvastada iga üksikjuhtumi asjaolusid tervikuna hinnates. Leides, et konkreetsetes olukorras on krediidiandja tarbijat liigselt mõjutanud, tuleb analüüsida, kas tuvastatud liigse mõjutamise kaudu oluliselt kahjustatakse või tõenäoliselt kahjustatakse keskmise tarbija valikuvabadust või mõjutatakse tema käitumist teenuse suhtes. Lihtsustatult öeldes peab tarbija teenuse soovis avalduma tema valikuvabadus.²¹⁹ Kuigi käesolevas töös käsitletav teabe avaldamata jätmine ei pruugi olla iseseisvalt käsitletav liigse mõjutamisena, võib see selliseks kujuneda koos krediidiandja aktiivse käitumisega, näiteks juhul, kui tarbijat suunatakse loobuma pankrotiavaldusest või teda hirmutatakse täitemenetlusega, luues tarbijale ekslik mulje, et refinantseerimislaen soodustab tarbija olukorda. Seetõttu on põhjendatud analüüsida, kas sellises olukorras eelnevalt käsitletud teabe avaldamata jätmisega kahjustatakse keskmise tarbija valikuvabadust või mõjutatakse tema käitumist teenuse suhtes.

Euroopa Kohus on käsitlenud tarbija valikuvabaduse küsimust asjas, kus Itaalia kohus soovis selgitusi, kas agressiivse kauplemisvõttega võib olla tegemist, kui telefoniteenuse operaator jätab tarbijale andmata teabe seoses teatud telefoniteenuste SIM-kaardile eelseadistuse kohta.²²⁰ Seejuures ei teavitanud tarbijat, et tarbija on kohustatud nende lisateenuste eest tasuma ning teenuste väljalülitamine on võimalik vaid tarbija nõudmisel, mis eeldab samuti tarbija teadlikkust neist lisateenustest.²²¹ Kuivõrd Euroopa Kohus tuvastas, et tegemist on inertsmüügiga ebaausate kaubandustavade direktiivi I lisa punkti 29 tähenduses, ei pidanud

²¹⁸ C-628/17, *Orange Polska*, p 43.

²¹⁹ *Samas*, p 34.

²²⁰ EKo C-54/17 and C-55/17 (joined cases), *Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato versus Wind Tre SpA, formerly Wind Telecomunicazioni SpA (C-54/17), Vodafone Italia SpA, formerly Vodafone Omnitel NV (C-55/17)*, ECLI:EU:C:2018:710, p 34.

²²¹ C-54/17, *Wind Tre*, p 36.

kohus hindama, kas kaupleja tegevus võib seisneda ka art-te 8 ja 9 kohases agressiivses kauplemisvõttes.²²² Küll aga käsitles kohus tarbija teavitamata jätmist ja selle mõju tarbija valikuvabadusele, mis on käesoleva töö autori hinnangul analoogia korras kohaldatav tarbijakrediidiga seotud küsimustes.

Euroopa Kohus selgitas, et kuivõrd teenuse soovis peab avalduma tarbija valikuvabadus, peab sellele eelnema tarbija selge ja asjakohane teavitamine lepingu tingimustest ja selle sõlmimise tagajärgedest.²²³ Kui tarbijat ei ole teavitatud SIM-kaardi lisateenuste kuludest ega eelnevast seadistusest, ei saa rääkida vabast valikust teenuse kasutamise otsustamisel.²²⁴ Kohtulahendist saab seega järeldada, et tarbija valikuvabadus ei ole vaba, kui teda ei ole piisavalt teavitatud asjaoludest, mis on seotud kasutatava teenusega. Juhul kui refinantseerimislaenu pakkumisel jäetakse tarbijale rääkimata, et refinantseerimislaen võimaldab krediidiandjal vältida varasema laenuga seotud rikkumistega kaasnevaid tagajärgi või asjaolust, et krediidiandja kavatses refinantseerimislaenu makseviivituse korral nõuda seadusvastaselt viivist sissenõutavaks muutunud intressidelt ja viivistelt, võib see kahjustada tarbija valikuvabadust. Arvestades, et tegemist on tarbija tehinguotsuse seisukohalt olulise teabega, võib tarbija valikuvabadus saada oluliselt kahjustada. Lisaks on Euroopa Kohus pidanud valikuvabaduse oluliseks muutuseks näiteks seda, kui kaupleja liigne mõjutamine viib tarbija tasakaalust välja ja segab teda tehtava tehinguotsuse üle järele mõtlemast, näiteks siis, kui kaupleja kuulutab, et lepingu sõlmimisega viivitamine tähendab, et hiljem on leping võimalik sõlmida üksnes vähem soodsamatel tingimustel.²²⁵ Autori hinnangul võib Euroopa Kohtu lahendist analoogia korras järeldada, et teatud juhtudel kahjustaks tõenäoliselt tarbija valikuvabadust see, kui maksevõimetule tarbijale kuulutatakse, et refinantseerimislaen parandab tarbija olukorda ning võimaldab vältida näiteks pankrotti ja täitemenetlust, kuigi tegelikult see nii ei ole. Seega saaks jaatada ka TKS § 18 lg 1 teise eelduse täidetust.

Eelnevate asjaolude tuvastamisel ei ole ka kahtlust TKS § 18 lg 1 kolmanda eelduse täidetuses milleks on see, et eelneva tulemusel tarbija teeb või tõenäoliselt teeb tehinguotsuse, mida ta muul juhul ei teeks. Kusjuures tehinguotsuse mõistet tuleb tõlgendada laialt ning see hõlmab nii ostueelseid kui ka ostujärgseid otsuseid.²²⁶ Kui krediidiandja jätab tarbija olulisest infost

²²² C-54/17, *Wind Tre*, p-d 53, 55.

²²³ *Samas*, p-d 46-47.

²²⁴ *Samas*, p 48.

²²⁵ C-628/17, *Orange Polska*, p-d 47-49.

²²⁶ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.4. Nt lahendi EKo C-281/12, *Trento Sviluppo srl, Centrale Adriatica Soc. coop. Arl versus Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato*,

teavitamata ning seejuures loob näiteks tarbijale mulje, et refinantseerimislaenuga on võimalik vältida pankrotti või täitemenetlust, võib tarbija teha tehinguotsuse ehk nõustuda endale kahjuliku refinantseerimislaenuga. Kui tarbija teaks, et refinantseerimislaenuga varjatakse varasemate rikkumiste tagajärgi või plaanitakse eirata VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud keeldu, ei ole tõenäoline, et tarbija sellise lepingu sõlmimise pakkumise vastu võtaks. Eelnevast analüüsist järeldub, et kui krediidiandja suunab tarbijat sellist laenu refinantseerima, võib teoreetiliselt sõltuvalt olukorrast olla tegemist agressiivse kauplemisvõttega TKS § 18 lg 1 tähenduses.

3.3. Refinantseerimine kui eksitav kauplemisvõte

Lisaks agressiivsele kauplemisvõttele loetakse ebaausaks ka eksitav kauplemisvõte. Erinevalt agressiivsest kauplemisvõttest, ei eelda kaupleja tegevuse eksitavaks lugemine seda, kas kaupleja aktiivselt näiteks ahistas tarbijat või mõjutas teda liigselt. Eksitavaks kauplemisvõtteks võib TKS § 16 lg 1 järgi osutuda nii kaupleja eksitav tegevus, mis tuleneb ebaausate kaubandustavade direktiivi art-st 6 kui ka tegevusetus, mis on sätestatud direktiivi art-s 7. TKS-s on eksitav tegevus ja tegevusetus sätestatud ühiselt TKS §-s 16, kuivõrd seadusandja selgituste kohaselt ei ole sisuliselt vahet eksitava tegevuse ja tegevusetuse vahel. Nii eksitava tegevuse kui ka tegevusetuse korral tuleb hinnata kauplemisvõtte mõju keskmise tarbija majanduskäitumisele, võttes arvesse olulise teabe esitamist või selle esitamata jätmist.²²⁷

Kui kauplemisvõte seisneb tegevuses, on see TKS § 16 lg 2 kohaselt eksitav, kui sellega esitatud teave on ebaõige või kui faktiliselt õige teabe esitusviis petab või tõenäoliselt petab keskmist tarbijat ja kummalgi juhul teeb või tõenäoliselt teeb keskmise tarbija selle mõjul tehinguotsuse, mida ta muul juhul ei oleks teinud. Tegevusetuse korral tuleb lähtuda TKS § 16 lg-st 6, mille kohaselt on eksitav ka selline kauplemisvõte, mille mõjul teeb või tõenäoliselt teeb keskmise tarbija tehinguotsuse, mida ta muul juhul ei oleks teinud, ja kui 1) sellest konkreetses olukorras kõiki kauplemisvõtte asjaolusid ning sidevahendiga seotud piiranguid arvestades ei selgu oluline teave, mida keskmise tarbija vajab teadliku tehinguotsuse tegemiseks, 2) sellega on varjatud olulist teavet või esitatud teavet ebaselgelt, arusaamatult, mitmetähenduslikult või mitteõigeaegselt või 3) ei ole mainitud kauplemisvõtte ärilist eesmärki ja viimane ei selgu juba

ECLI:EU:C:2013:859, p-s 36 on leitud, et tehinguotsus hõlmab ka otsust kauplusse siseneda. Analoogia korras saab autori hinnangul seega lugeda tehinguotsuseks ka refinantseerimislaenu võtmise kaalumist.

²²⁷ Tarbijakaitseseadus 37 SE eelnõu seletuskiri, lk 25.

kontekstist. Seadusandja selgituste kohaselt seisneb tegevusetus niisiis selles, kui tarbijale jäetakse tehinguotsuse tegemiseks oluline teave esitamata.²²⁸

Analoogselt agressiivsele kauplemisvõttele, on ka eksitava kauplemisvõtte puhul TKS § 16 lg-s 8 sätestatud ebaausate kaubandustavade direktiivi I lisast tulenev loetelu tegevustest, mille korral peetakse kauplemisvõtet alati eksitavaks. Ka kauplemisvõtte määratlemisel eksitavaks on otstarbekas esmalt hinnata, kas esineb mõni TKS § 16 lg-s 8 sätestatud olukord, mida hinnatakse vastavalt iga üksikjuhtumi asjaoludele. Juhul, kui ühtegi sellist olukorda ei esine, saab hinnata, kas kauplemisvõtte on eksitav TKS § 16 lg 2 või lg 6 kohaselt. Selleks, et hinnata, kas tarbija suunamine laenu refinantseerima töös käsitletud olukordades võib olla eksitav võtte TKS § 16 tähenduses, tuleb niisiis esmalt määratleda, kas analüüsiv kauplemisvõtte kujutab endast tegevust või tegevusetust.

Antud juhul võib kauplemisvõtet teatud määral käsitada nii krediidiandja tegevuse kui tegevusetusena TKS § 16 lg 1 tähenduses. Tegevus võiks seisneda sellise refinantseerimislaenu pakkumises, mille lepingu tingimustega võib jääda varjatuks, et tarbijal võivad olla tekkinud varasema lepinguga seotud rikkumiste tõttu seadusest tulenevad õigused või soodustused, näiteks intressimäära vähenemine. Samas seisneb krediidiandja tegevuse ebaausus pigem selles, et tarbijale ei avaldata teavet tema võimalike õiguste, soodustuste või kohustuste tegeliku ulatuse kohta refinantseerimisel. Eeldades krediidiandja teadlikkust varasema lepinguga seotud rikkumistest ja laenu refinantseerimisega kaasnevatest tagajärgedest seoses varasemate rikkumistega, võib niisiis kauplemisvõtte seisneda eeskätt tarbijale olulise teabe avaldamata jätmises. Sellest lähtuvalt analüüsitakse järgnevalt kõnealust kauplemisvõtet TKS § 16 lg 6 kohaselt, mis on seotud kaupleja tegevusetusega.

Olles määratlenud, et krediidiandja kauplemisvõtte võib seisneda tegevusetuses, tuleb analüüsida, kas käsitletud teabe jagamata jätmine võib olla eksitav kauplemisvõtte TKS § 16 lg 6 tähenduses. Selleks peavad olema täidetud järgmised eeldused: 1) esineb üks TKS § 16 lg 6 p-des 1-3 sätestatud alternatiividest, st kauplemisvõtte peab jätma välja olulise teabe, mida keskmine tarbija kõnealuses olukorras vajab teadliku tehinguotsuse tegemiseks või kui ettevõtja varjab sellist olulist teavet või esitab seda ebaselgelt, arusaamatult, mitmetähenduslikult või

²²⁸ Tarbijakaitseseadus 37 SE eelnõu seletuskiri, lk 28.

ebaõigel ajal,²²⁹ 2) mille mõjul keskmine tarbija teeb või tõenäoliselt teeb tehinguotsuse, mida ta muul juhul ei teeks.

Hinnates TKS § 16 lg 6 esimese eelduse täidetust, võiks autori hinnangul tulla kõne alla TKS § 16 lg 6 punktid 1 ja 2. TKS § 16 lg 6 p 1 sätestab, et kui konkreetsetes olukorras, arvestades kõiki kauplemisvõtte asjaolusid ja sidevahendiga seotud piiranguid, ei selgu oluline teave, mida keskmine tarbija vajab teadliku tehinguotsuse tegemiseks. Sama sätte p 2 sätestab lisaks olukorra, kui kauplemisvõttega olulist teavet varjatakse. Seega reguleerib p 1 olukorda, kus kauplemisvõtte seisneb olulise teabe esitamata jätmises²³⁰ ning p 2 seda, kui kauplemisvõttega varjatakse olulist teavet. Mõlema punkti ühine joon on niisiis olulise teabe määratlusel.

Määratledes, milline teave kvalifitseerub oluliseks teabeks, tuleb esmalt hinnata, kas kaupleja esitab tarbijale ostukutse. Kui tarbijale esitatakse ostukutse, on ebaausate kaubandustavade direktiivist tulenevalt selgemalt määratletud, milline teave on oluline. Muudel juhtudel jääb olulise teabe määratlemine rakendusasutuste ja kohtute ülesandeks iga üksikjuhtumi puhul.²³¹ Tuleb hinnata, kas laenu refinantseerimiseks esitatav laenupakkumine kujutab endast ostukutset ebaausate kaubandustavade direktiivi art 2 punkti i ja TKS § 17 lg 1 tähenduses. Ostukutse on TKS § 17 lg 1 kohaselt kaupleja edastatud kommertstedaanne, milles on selle edastamise vahendile kohasel viisil esitatud teenuse omadused ja hind, ning sellega võimaldatud tarbijal ostu sooritada. Niisiis tuleb esmalt määratleda, kas laenupakkumine võib olla kommertstedaanne ja seejärel, kas see on ühtlasi ostukutse.

Ebaausate kaubandustavade direktiivi põhjendustest nähtub, et direktiivi luues on peetud silmas Euroopa Komisjoni kommertstedaannete poliitikat.²³² Kommertstedaanded on defineeritud Euroopa Komisjoni rohelises raamatus kui kõik kommunikatsiooni vormid, mille eesmärk on edendada toodete, teenuste või ettevõtte või organisatsiooni mainet lõpptarbijate ja/või edasimüüjate seas. Seejuures hõlmavad kommertstedaanded kõikides kauba- ja teenindussektorites kõiki otseturunduse ja müügiedenduse vorme.²³³ Müügiedendusmeetmed võivad seisneda muu hulgas tarbijatele eriliste eeliste teatavaks tegemises eesmärgiga äratada

²²⁹ EKo C-143/20 and C-213/20 (joined cases), *A versus O (C-143/20) and G.W., E.S. versus A. Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A. (C-213/20)*, ECLI:EU:C:2022:118, p-d 131-132.

²³⁰ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.9.1.

²³¹ Tarbijakaitseadus 37 SE eelnõu seletuskiri, lk 28.

²³² Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2005/29/EÜ, pp 5.

²³³ Euroopa Komisjon. Commercial Communications in the Internal Market. Green paper from the Commission. Introduction. COM (96) 192 final, 8.04.1996. – https://europa.eu/documents/comm/green_papers/pdf/com96_192_1_en.pdf (17.04.2026), lk 2.

nende huvi ja soodustada tehingu tegemist,²³⁴ mistõttu võib autori hinnangul pidada müügiedenduseks ja seeläbi ka kommertsteadaandeks tarbijale laenupakkumise tegemist. Samas ei ole iga kommertsteadaanne automaatselt ostukutse, nt ei ole ostukutse ettevõtja kaubamärgi reklaam, millega ei reklaamita konkreetset toodet.²³⁵ Kommertsteadaanne on ostukutse vaid siis, kui selles on TKS § 17 lg 1 kohaselt esitatud teenuse omadused ja hind, ning sellega on võimaldatud tarbijal ostu sooritada. Seejuures tuleb arvestada, et ostukutse ei pea sisaldama tegelikku võimalust ost sooritada, vaid sellega peab olema antud piisav teave toote ja selle hinna kohta, mis võimaldab tarbijal ostuotsuse teha.²³⁶ Ostukutse hõlmab muu hulgas ka enne lepingu sõlmimist esitatavat teavet.²³⁷ Laenupakkumine oma olemuselt sisaldab üldjuhul teenuse omadusi ja hinda ning annab tarbijale võimaluse pakkumine vastu võtta ja leping sõlmida, st TKS § 17 lg 1 tähenduses ost sooritada.

Olles määratlenud, et laenupakkumine on ostukutse, tuleb hinnata, kas teave refinantseeritava laenuga seotud rikkumise tagajärjedest, sh tarbijale mõeldud võimalikest soodustustest ja kohustuste tegelikust ulatusest, või teave selle kohta, kas refinantseerimislaenuga arvestatakse viivist vastuolus VÕS § 113 lg-ga 6, on oluline teave TKS § 17 lg 2 ja ebaausate kaubandustavade direktiivi art 7 lg 4 tähenduses. Samas ei nähtu direktiivist, et ostukutse puhul tuleb oluliseks teabeks pidada üksnes direktiivi art 7 lg-s 4 sätestatud, vaid seda tuleks hinnata koos ülejäänud art 7 lõigetega. Nii nähtub Euroopa Komisjoni suunistest, et art 7 lg-d 1 ja 3 tuleb kohaldada kõigi art 7 osade suhtes.²³⁸ Seda saab järeldada ka Euroopa Kohtu lahendist, mille kohaselt tuleb art 7 lg 4 punkti a tõlgendada koostoimes art 7 lg-tega 1 ja 3.²³⁹ Seega saab TKS § 17 lg-s 2 sätestatud pidada orientiiriks hindamaks, mida saab pidada oluliseks teabeks ostukutse puhul, kuid seejuures tuleb arvestada konkreetsetes olukorras kõiki kauplemissvõtte asjaolusid ning sidevahendiga seotud piiranguid vastavalt TKS § 16 lg 6 p-le 1.

Komisjoni suuniste kohaselt on oluline teave kogu teave, mida keskmine tarbija vajab teadliku ostuotsuse tegemiseks.²⁴⁰ Käesoleva töö kontekstis on teave, mille olulisust hindame, igasugune teave, mis puudutab refinantseerimislaenuga kaasnevat VÕS § 113 lg 6 rikkumist, sh kuidas moodustub refinantseerimislaenu põhisumma, millest edaspidi viivist arvestatakse ning

²³⁴ Sosnitza, O. Sales Promotion in the Internal Market. 1. Definitions and purpose. Max Planck Encyclopedia of European Private Law (Max-EuP 2012). – https://max-eup2012.mpipriv.de/index.php/Sales_Promotion_in_the_Internal_Market (25.03.2026).

²³⁵ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.9.5.

²³⁶ EKo C-122/10, *Konsumentombudsmannen versus Ving Sverige AB*, ECLI:EU:C:2011:299, p-d 32-33.

²³⁷ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 1.2.3.

²³⁸ Samas, p 2.9.4.

²³⁹ C-122/10, *Ving Sverige*, p-d 52-55.

²⁴⁰ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.9.1.

refinantseeritava lepinguga seotud rikkumiste tagajärgi ja nendest tulenevaid võimalikke soodustusi tarbijale. Võib kaaluda, et kuivõrd refinantseerimislaenule on omane teatud seos varasema laenuga, võiks TKS § 17 lg 2 p 1 kohaselt selline teave olla käsitatav teenuse peamise omadusena ulatuses, mis on kohane sellele teenusele. TKS § 17 lg 2 p-le 1 vastab ebaausate kaubandustavade direktiivi art 7 lg 4 p 1, mille puhul tuleb teabe määratlemisel lähtuda muu hulgas toote liigist.²⁴¹ Direktiivi art 2 punkti c kohaselt mõeldakse toote puhul muu hulgas teenust. Küsimust, kas art 7 lg 4 p 1 saab tõlgendada nii, et see hõlmab endas refinantseeritava laenuga seotud asjaolusid, ei ole seni Euroopa Kohtu praktikas ega Euroopa Komisjoni suunistes otsesõnu lahendatud ning selle täpsem sisu võib kujuneda alles edasises praktikas ja tõlgendustes. Seega on võimalik asuda ka seisukohale, et põhiomadused hõlmavad üksnes refinantseerimislaenu kui konkreetse krediitdilepinguga seotud asjaolusid, mitte aga refinantseeritava laenuga seotud asjaolusid.

Kui leida, et refinantseerimislaenu olemusest tulenevalt on ka refinantseeritava laenuga seotud teave oluline, on võimalik jaatada, et tegemist on TKS § 16 lg 6 p 1 kohaselt olulise teabe esitamata jätmisega või vastavalt konkreetse üksikjuhtumi asjaoludele ka p 2 kohaselt olulise teabe varjamisega. Seejuures ei ole kahtlust asjaolus, et kui tarbijale see teave avaldada, ei nõustuks ta tõenäoliselt krediidiandja pakutud tingimustel laenu refinantseerima. Seega on teabe avaldamata jätmisel otsene mõju keskmise tarbija tehinguotsuse tegemisele, mistõttu on võimalik lugeda TKS § 16 lg 6 eeldused täidetuks. Juhul, kui asuda seisukohale, et teenuse põhiomadusi tuleb tõlgendada kitsamalt ja sellisel kujul, et krediidiandja kauplemisvõtet ei saa lugeda eksitavaks TKS § 16 tähenduses, tuleb kauplemisvõtte võimalikku ebaausust hinnata TKS § 15 lg 1 alusel.²⁴²

3.4. Refinantseerimine kui ebaaus kauplemisvõtte TKS § 15 lg 1 alusel

Arvestades, et praktikas ei ole veel eelnevates peatükkides käsitletu kinnitust saanud, ei saa täie kindlusega väita, et kui krediidiandja pakub tarbijale refinantseerimislaenu, mis võimaldab mööda hiilida tarbijakrediidi imperatiivsetest sätetest, on tegemist agressiivse või eksitava kauplemisvõttega. Seega on asjakohane hinnata, kas tegemist võib olla muu ebaausa kauplemisvõttega, mis oma olemuselt ei kvalifitseeru ei agressiivseks ega eksitavaks. TKS § 15 lg 1, mis tugineb ebaausate kaubandustavade direktiivi art 5 lg-le 2, sätestab, et kauplemisvõtte

²⁴¹ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.9.4.

²⁴² Tarbijakaitseseadus 37 SE eelnõu seletuskiri, lk 29.

on ebaaus, kui see on vastuolus kaupleja ametialase hoolsuse nõuetega ja seoses mõne teenusega moonutab või tõenäoliselt moonutab oluliselt keskmise tarbija majanduskäitumist, kes selle teenusega kokku puutub või kellele see on suunatud. Seega on ebaausa kauplemisvõttega tegemist TKS § 15 lg 1 tähenduses, kui 1) kauplemisvõtte on vastuolus kaupleja ametialase hoolsuse nõuetega ning 2) see moonutab või tõenäoliselt moonutab oluliselt keskmise tarbija, kellele see teenus suunatud on või kes selle teenusega kokku puutub, majanduskäitumist.

Kontrollides kauplemisvõtte vastuolu kaupleja ametialase hoolsuse nõuetega, tuleb määratleda, milles seisneb kaupleja ametialane hoolsus. TKS § 15 lg 5 ja ebaausate kaubandustavade direktiivi art 2 punkti h kohaselt seisneb kaupleja ametialane hoolsus sellise oskuste ja hoolsuse taseme järgimises, mida temalt võib mõistlikult eeldada ning mis on kooskõlas hea kaubandustava ja hea usu põhimõttega kaupleja tegevusalal. Lisaks hõlmab ametialase hoolikuse mõiste head turutava.²⁴³ Tuleb hinnata, kas tarbija võib kauplejalt mõistlikult eeldada sellist tegevust.²⁴⁴ Euroopa Kohtu praktikast nähtub, et ametialase hoolsuse järgimise hindamisel saab arvesse võtta ka seda, kas tarbijale on antud teenuse kohta õige teave.²⁴⁵

Arvestades eeltoodut, on antud juhul põhjendatud hinnata ametialase hoolsuse nõude järgimist eelkõige hea usu põhimõttest lähtudes. Heas usus käitumine on otseselt seotud seadusele ja ühiskonnas väljakujunenud moraalistandarditele vastava käitumisega.²⁴⁶ Autori hinnangul ei ole kahtlust asjaolus, et kui krediidiandja kasutab refinantseerimislaenu selleks, et vältida tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldumist või nende rikkumise tagajärgi, on selline tegevus sisuliselt vastuolus seaduse eesmärgiga ning ei vasta heas usus käitumise standardile. Sellisel viisil kasutab krediidiandja oma lepingulist positsiooni tarbija suhtes viisil, mis kahjustab tarbija õigustatud huve. Kohtupraktikas ei ole praegusel hetkel veel võetud seisukohta, kas kirjeldatud krediidiandja teguviis laenu refinantseerides on hea usu põhimõtte vastane.²⁴⁷ Samas ei saa autori hinnangul selliste refinantseerimislaenude pakkumist tarbijale pidada heas usus käitumiseks. Arvestades krediidiandja positsiooni tarbija suhtes, kirjeldatud tegevuse iseloomu ja selle mõju tarbijatele, on autori hinnangul seega tegemist hea usu

²⁴³ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.7.

²⁴⁴ Tarbijakaitseadus 37 SE eelnõu seletuskiri, lk 21.

²⁴⁵ EKo C-310/15, *Vincent Deroo-Blanquart versus Sony Europe Limited, successor in law to Sony France SA*, ECLI:EU:C:2016:633, p 37.

²⁴⁶ RKTko 3-2-1-100-07, p 16.

²⁴⁷ Samas on nt lahendi HMKo 2-18-106404/12 p-s 13 peetud hea usu vastaseks olematu võlgnevuse refinantseerimist kahekümne ühe järgneva lepinguga ja lahendi VMKo 2-15-108732/14 p-s 14 korduva laenukohustuse refinantseerimist, kui sellega suurendatakse kostja laenukohustust kõrvalnõuete kaudu.

põhimõttega vastuolus oleva käitumisega. Autori hinnangul ei saa tarbijad ka mõistlikult eeldada krediidiandjalt tegevust, millega välditakse tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldumist või nende rikkumise tagajärgi. Seda põhjusel, et tarbijal peaks olema võimalik eeldada krediidiandjalt õiguspärasest ja hea usu põhimõttele vastavat käitumist. Seetõttu leiab autor, et kui krediidiandja kasutab refinantseerimislaenu seadusest mööda hiilimiseks, on see vastuolus krediidiandja ametialase hoolsuse nõuetega.

Teiseks tuleb hinnata, kas selline kauplemisvõtte moonutab või tõenäoliselt moonutab oluliselt keskmise tarbija majanduskäitumist, kellele see teenus on suunatud või kes selle teenusega kokku puutub. TKS § 15 lg 7 kohaselt peetakse tarbija majanduskäitumise oluliseks moonutamiseks sellise kauplemisvõtte kasutamist, millega tunduvalt vähendatakse tarbija võimalust teha teadlik valik ja sellega mõjutatakse tarbijat tegema tehinguotsust, mida ta muul juhul ei oleks teinud. Kõnealune tehinguotsus on TKS § 15 lg 8 kohaselt tarbija otsus, kas tehing teha või sellest loobuda, samuti kuidas ja millistel tingimustel tehing teha. TKS § 15 lg-s 7 ja ebaausate kaubandustavade direktiivi art 5 lg 2 punktis b räägitakse tarbijate majanduskäitumise olulisest moonutamisest, millele ei viidata agressiivse ja eksitava kauplemisvõtte eeldustes. Sellest hoolimata tuleb ebaausa kauplemisvõtte üldaluse puhul läbi viia samasugune hindamine nagu agressiivse ja eksitava kauplemisvõtte puhul, st määrav on see, kas kauplemisvõtte paneb või tõenäoliselt paneb tarbijat tegema tehinguotsust, mida ta muul juhul ei oleks teinud.²⁴⁸ See tähendab, et kauplemisvõtte ebaausaks lugemine üldalusel ei eelda, et oleks tõendatud, kas tarbija majanduskäitumist (st tarbija tehinguotsust) on tegelikult ka moonutatud, vaid piisab, kui hinnata, kas kauplemisvõtte avaldab tõenäoliselt sellist mõju keskmisele tarbijale.²⁴⁹ Juhul, kui tarbija oleks teadlik, et krediidiandja pakutav refinantseerimislaen võimaldab vältida tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldumist või nende rikkumise tagajärgi, mis tegelikult soodustaksid tarbija olukorda, ei sõlmiks ta tõenäoliselt sellist refinantseerimislepingut. Järelikult väheneb tarbija võimalus teha teadlik valik ja sellega tõenäoliselt mõjutatakse tarbijat tegema tehinguotsust, mida ta üldjuhul ei teeks.

Eeltoodud analüüsi põhjal võib asuda seisukohale, et kui krediidiandja pakub tarbijale refinantseerimislaenu, mis võimaldab kõrvale hiilida tarbijakrediidi imperatiivsetest sätetest, võib see olla käsitatav ebaausa kauplemisvõttena TKS § 15 lg 1 tähenduses. Samas tuleb arvestada, et isegi juhul, kui tegemist on ebaausa kauplemisvõttega TKS § 15 lg 1 tähenduses, ei näe TKS § 70 ette võimalust alustada sellisel juhul kaupleja suhtes vääртеomenetlust.

²⁴⁸ Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.4.

²⁴⁹ Samas, p 2.4.

Väärteomenetlus on võimalik TKS § 70 lg 1 kohaselt vaid juhul, kui kauplemisvõtte on eksitav või agressiivne. Siiski on TTJA-l võimalik teha kauplejale ettekirjutus või esitada hagi maakohtusse TKS § 64 lg 1 alusel, kui ebaausa kauplemisvõtte kasutamisega kahjustatakse tarbijate kollektiivseid huve. Eelnevast olenemata on tarbijal kahju korral igal juhul õigus kasutada VÕS-s sätestatud tingimustel õiguskaitsevahendeid.

KOKKUVÕTE

Magistritöö eesmärk oli analüüsida, kuidas on Eesti krediidiandjad kasutanud laenude refinantseerimist tarbijakrediidi kohustuslike sätete vältimiseks, millised on selliste refinantseerimise praktikate õiguslikud piirid ja tagajärjed ning kas ja millisel määral võib krediidiandjate selline tegevus kujutada endast ebaausat kauplemisvõtet. Töös käsitleti esmalt refinantseerimise mõistet ning seejärel tuvastati analüüsi tulemusel, et krediidiandjad on laene refinantseerides vältinud VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud intressidelt ja viivistelt täiendava viivise arvestamise keeldu, vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumise tagajärgi ning refinantseeritava krediidilepingu tühisuse tagajärgi. Viimasena hinnati, kas ja millal võib laenu refinantseerimise näol olla tegemist ebaausa kauplemisvõttega.

Töö esimeses peatükis tehti kindlaks, et refinantseerimislaenu mõiste tarbijakrediidi kontekstis ei ole Euroopa Liidu õiguses sõnaselgelt defineeritud. Autori hinnangul võib refinantseerimist käsitada Euroopa Liidu õiguse autonoomse mõistena eelkõige finantsaruandluse ja järelevalve kontekstis, kuid selle kohaldumine tarbijakrediidi kontekstis ei ole Euroopa Kohtu praktikas veel kinnitust leidnud. Ka Eesti õiguses ei ole refinantseerimislaenu mõistet defineeritud, kuid kohtupraktikast nähtub, et refinantseerimislaenu põhisisuks on varasema laenukohustuse täitmine reeglina uue krediidilepingu arvelt. Lisaks nähtub Eesti kohtupraktikast, et refinantseerimislaenu on tihti mõistetud olemasoleva lepingu muutmisenä ja autor järeldab, et see võib olla tingitud asjaolust, et refinantseerimine oma olemuselt võib tihti sisaldada lepingu muutmise tunnuseid. Hüpoteekkrediidi direktiivis ning nii kehtivas kui ka uues tarbijakrediidi direktiivis on refinantseerimist aga ülesehituslikult lepingu muutmisest eristatud. Kuigi direktiivides on laenu refinantseerimist eristatud lepingu muutmisest üksnes restruktureerimismeetmete kontekstis, on autori hinnangul põhjendatud lähtuda sellisest eristatavusest ka siis, kui laenu refinantseerimine ei kujuta endast restruktureerimismeedet. Vastasel juhul tekiks praktikas olukord, kus refinantseerimislaenu käsitatakse sõltuvalt selle kvalifikatsioonist konkreetse seadusesätte tähenduses erinevalt. Samas tuleb arvestada, et küsimuses, kas ja millistel juhtudel käsitada refinantseerimist lepingu muutmisenä või sellest eraldiseisva nähtusena tarbijakrediidi kontekstis, ei ole Euroopa Liidu õiguses lõplikku selgust. Analüüsi tulemusel ilmnas muu hulgas, et VÕS § 416¹ ei pruugi laenu refinantseerimise ja lepingu muutmise eristamise osas olla täielikult direktiivikonformne.

Analüüsides Eesti kohtupraktikat krediidiandjate refinantseerimispraktikate kohta, millega välditakse tarbijakrediidi imperatiivset regulatsiooni, tuvastati esmalt, et refinantseerimislaenu

olemus võimaldab kujundada laenu põhisumma selliselt, et see hõlmab varasema lepingu põhivõlale lisaks ka sissenõutavaks muutunud intresse ja viiviseid, millelt saab krediidiandja arvestada omakorda kõrvalnõudeid. Selline praktika võib viia VÕS § 113 lg 6 rikkumiseni, kuivõrd sättega on keelatud arvestada viivistelt ja intressidelt viivist. Seadusandja ei ole keelanud aga viivistelt ja intressidelt täiendavat intressi arvestada, mistõttu on see laenu refinantseerides lubatud. Samas on nii mõneski madalama astme kohtulahendis lähtutud eeldusest, et ka intressi arvestamine intressidelt ja viivistelt on keelatud. Kohtupraktika kohaselt on kohtuvaidlustes VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud keelu järgimise kontrollimisel määrava tähtsusega krediidiandja kohustus tõendada refinantseeritud nõude koosseisu. Kui kohtule ei ole nõude kujunemine piisavalt selge, on kohtud mõningate eranditega jätnud rahuldamata üksnes krediidiandja kõrvalnõuded. Korduva refinantseerimise puhul on jäetud rahuldamata aga kogu nõue. Autori hinnangul sõltub otsus, kas jätta rahuldamata üksnes krediidiandja viivise nõue või kogu nõue tervikuna, sellest, kas tegemist on laenu või laenude esmakordse või korduva refinantseerimisega. Esmakordse refinantseerimise puhul on autori hinnangul põhjendatud jätta rahuldamata üksnes viivise nõue. Laenude korduval refinantseerimisel võib olla aga vajalik jätta rahuldamata terve krediidiandja nõue, kuivõrd laenu korduv refinantseerimine suurendab riski, et varasemad VÕS § 113 lg 6 rikkumised kanduvad edasi järgmistesse refinantseerimislaenudesse, moodustades sisuliselt rikkumiste ahela.

Töös järeldati, et refinantseerimislaenu andmise eel on krediidiandja üldjuhul kohustatud hindama tarbija krediidivõimelisust, kui lähtuda eeldusest, et refinantseerimislaen kujutab endast uue lepingu sõlmimist, ning kehtiv ega uus tarbijakrediidi direktiiv ei näe ette selget erandit, mis võimaldaks laenu refinantseerimisel jätta tarbija krediidivõimelisuse hindamata. Riigikohus on asunud seisukohale, et krediidiandjal on lubatud jätta tarbija krediidivõimelisus hindamata VÕS § 403⁴ lg 9 kohaselt, kui refinantseerimislaenuga ei suurendata tarbija laenusummat märkimisväärselt. Autori hinnangul on selline käsitus küsitav, kuivõrd see võimaldab refinantseerida makseraskustes või krediidivõimetu tarbija laenu viisil, mis võib näiteks intresside kapitaliseerimise tõttu tarbija võlakoormust suurendada. Selline käsitus ei pruugi olla kooskõlas kehtivast ja uuest tarbijakrediidi direktiivist tuleneva lepingu muutmise ja laenu refinantseerimise eristamisega, kuivõrd autori hinnangul võib järeldada VÕS § 403⁴ lg 9 ja uue tarbijakrediidi direktiivi art 18 lg 10 ja kehtiva tarbija krediidi direktiivi art 8 lg 2 sõnastusest, et kõnealune erand krediidivõimelisuse hindamisest kohaldub olemasoleva lepingu muutmisele, mitte aga üheselt uue lepingu sõlmimisele. Laenu refinantseerimisega sõlmitakse reeglina aga uus leping. Seejuures on hüpoteekkrediidi direktiivis ning nii uues kui ka kehtivas

tarbijakrediidi direktiivis eristatud ülesehituslikult laenu refinantseerimist lepingu muutmisest. Alates kõnealusest Riigikohtu lahendist on kohtud jätnud üldjuhul hindamata, kas krediidiandja järgis laenu refinantseerimisel vastutustundliku laenamise põhimõtet. Sellegipoolest on ka pärast Riigikohtu lahendit mõne lahendi kohaselt kontrollitud vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist laenu refinantseerimise eel, isegi kui refinantseerimisega tarbijale laenu täiendavalt juurde ei antud. Lisaks ilmnes, et refinantseerimislaenuga seotud vaidlustes on peetud vajalikuks kontrollida vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimist ka refinantseeritava krediidilepingu sõlmimisel. Autori hinnangul võimaldab see vähendada olukordi, kus laenu refinantseerimise abil varjatakse varasema krediidilepinguga seotud vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumist.

Refinantseerimislaenuga on võimalik varjata varasema tarbijakrediidilepingu tühisust ja vältida tühisusega kaasnevat tagajärgi, eelkõige seadusjärgse intressimäära kohaldumist ja tühise lepinguga saadud tagasitäitmise reeglistikku. Kohtupraktikast nähtus aga, et pole piisavalt selge, kas tühisest krediidilepingust tulenevat laenu refinantseeriv leping on samuti tervikuna tühine või mitte. Autor, lähtudes eeldusest, et refinantseerimisega sõlmitakse uus krediidileping, leidis, et hinnates refinantseerimislepingu kehtivust, tuleb lähtuda VÕS §-st 421 ja analüüsida, milline oleks õiguslik olukord, kui lepingu tühisusega kaasnevad tagajärjed rakenduksid. Sellisel juhul võib olla sõltuvalt olukorrast põhjendatud lugeda tühiseks kas refinantseerimislepingu konkreetsed lepingutingimused või kogu refinantseerimisleping. Seejuures tuleb hinnata, kas leping laenu refinantseerimiseks oleks sõlmitud juhul, kui varasema lepingu tühisuse tagajärgi oleks nõuetekohaselt arvesse võetud, eelkõige kui tühisuse tagajärgi arvestades poleks tarbijal tegelikult tekkinud võlgnevust ja seega vajadust laenu refinantseerida.

Olles tuvastanud eelnevalt kirjeldatud viisid vältida tarbijakrediidi imperatiivset regulatsiooni laenu refinantseerimisega, leidis autor, et kui tuvastada, et krediidiandja tegevus kujutab ebaausat kauplemisvõtet TKS tähenduses, võib ebaausate kauplemisvõtete regulatsioon aidata vähendada selliste praktikate kasutamist. Kui krediidiandja suunab tarbijat sellist laenu refinantseerima, mille abil välditakse tarbijakrediidi imperatiivsete sätete kohaldumist, nende sätete rikkumise tagajärgi või mis sisaldab VÕS § 113 lg-s 6 sätestatud keeldu rikkuvaid tingimusi, võib selline tegevus kujutada endast ebaausat kauplemisvõtet. Analüüsi tulemusel leidis autor, et selline tegevus võib olla sõltuvalt asjaoludest kas agressiivne, eksitav või TKS § 15 lg-s 1 sätestatud üldalusel ebaaus kauplemisvõte.

Töös järeldati, et krediidiandja tegevus võib kujutada endast agressiivset kauplemisvõtet, kui krediidiandja, olles teadlik tarbija makseraskustest või krediidivõimetusest, pakub

refinantseerimislaenu viisil, mis seisneb liigeses mõjutamises ning kahjustab seeläbi tarbija valikuvabadust. See, kas refinantseerimislaenu pakutakse tarbijat liigselt mõjutades, tuleb tuvastada iga üksikjuhtumi asjaolusid terviklikult hinnates. Autori hinnangul ei pruugi üksnes refinantseeritava laenuga seotud rikkumistega ja refinantseerimislaenu viivise arvestuse vastuolust VÕS § 113 lg-ga 6 seotud teabe avaldamata jätmine olla iseseisvalt käsitatav liigse mõjutamisena. Küll aga võib autori hinnangul sellise teabe avaldamata jätmine kujuneda liigseks mõjutamiseks koos krediidiandja aktiivse käitumisega, eelkõige juhul, kui tarbijat suunatakse näiteks loobuma pankrotiavaldusest või teda hirmutatakse täitemenetlusega, luues tarbijale seejuures ekslik mulje, et refinantseerimislaen parandab tarbija olukorda ning võimaldab pankroti- või täitemenetlust vältida. Selle tulemusel võib tarbija nõustuda sellise refinantseerimislepinguga, mida ta tegelikest asjaoludest teadlikuna tõenäoliselt ei sõlmiks.

Kauplemisvõtte eksitavus võib seisneda krediidiandja tegevusetuses, mille korral tarbijale ei avaldata teavet refinantseeritava krediidilepinguga seotud rikkumiste tagajärgede ja neist tulenevate võimalike õiguste kohta, kuigi selline teave on tarbija jaoks teadliku tehinguotsuse tegemiseks oluline. Eksitava kauplemisvõttega on tegemist seega juhul, kui krediidiandja jätab avaldamata asjaolud, mis viitavad tarbija õiguste olemasolule või tema kohustuste tegelikule ulatusele, ning selle tulemusel tarbija sõlmib või tõenäoliselt sõlmiks laenu refinantseerimiseks lepingu tingimustel, millega ta asjaoludest teadlikuna tõenäoliselt ei nõustuks.

Juhul kui asuda seisukohale, et konkreetne refinantseerimise olukord ei kvalifitseeru ei agressiivseks ega eksitavaks kauplemisvõtteks, on võimalik lugeda krediidiandja tegevus ebaausaks TKS § 15 lg 1 alusel. Seda juhul, kui krediidiandja pakub refinantseerimislaenu viisil, mis on vastuolus tema ametialase hoolsuse nõuetega ning mida tarbija ei saa mõistlikult eeldada. Ametialase hoolsuse nõuetega on vastuolus hea usu põhimõtte vastane käitumine ning autori hinnangul saab hea usu põhimõtte vastaseks pidada seda, kui krediidiandja pakub tarbijale sellist refinantseerimislaenu, mis võimaldab vältida tarbijakrediidi imperatiivseid sätteid või nende rikkumise tagajärgi. Sellise tegevusega vähendatakse oluliselt tarbija võimalust teha teadlik tehinguotsus ning tarbija võib nõustuda refinantseerimislaenuga tingimustel, millega ta asjaoludest teadlikkuse korral ei nõustuks, mistõttu moonutab see ka tarbija majanduskäitumist oluliselt. See, kas kvalifitseerida kauplemisvõtte agressiivseks, eksitavaks või üksnes ebaausaks üldalusel, mõjutab seda, milliseid meetmeid on TTJA-l ja/või Finantsinspektsioonil võimalik rikkumise korral rakendada. Näiteks on vääriteomenetluse algatamine TKS § 70 kohaselt ette nähtud üksnes agressiivsete ja eksitavate kauplemisvõtete puhul. Samas tuleb arvestada, et vääriteomenetlust algatamata on TTJA-l seaduse kohaselt õigus

teha ettekirjutus ebaausa kauplemisvõtte kasutamise eest vaid juhul, kui sellega kahjustatakse tarbijate kollektiivseid huve. Olenemata sellest, kas kauplemisvõtte kvalifitseerub agressiivseks, eksitavaks või üldalusel ebaausaks, on tarbijal kahju korra igal juhul õigus kasutada VÕS-s sätestatud tingimustel õiguskaitsevahendeid, nt nõuda kahju hüvitamist.

AVOIDANCE OF MANDATORY CONSUMER CREDIT PROVISIONS THROUGH REFINANCING

Abstract

The regulation of consumer credit agreements is designed to protect consumers. The regulation is based on European Union (hereinafter also the EU) directives, such as the Consumer Credit Directive (2008/48/EC), the Mortgage Credit Directive (2014/17/EU), and, as of 20 November 2026, the new Consumer Credit Directive ((EU) 2023/2225). The regulatory framework establishes the obligation to provide consumers with pre-contractual information and explanations, as well as the creditor's duty to comply with the principle of responsible lending when granting credit. In Estonian law, a cap on the annual percentage rate of charge is additionally prescribed, and a consumer credit agreement exceeding this cap is considered void pursuant to § 406² (1) of the Law of Obligations Act (hereinafter LOA). Furthermore, Estonian law provides that, in contractual relationships, it is not permitted to charge default interest on interest, on default interest, or on other remuneration for the use of money, pursuant to § 113 (6) LOA. This rule also applies to consumer credit agreements. The regulation of consumer credit is mandatory in favour of the consumer and applies even where its application is sought to be circumvented through the wording of contractual terms. One such method used to avoid the application of mandatory consumer credit provisions may be the refinancing of loans arising from consumer credit agreements.

The aim of this master's thesis is to analyse how creditors in Estonia use loan refinancing to circumvent mandatory provisions of consumer credit law, what the legal limits and consequences of such refinancing practices are, and whether and to what extent such conduct may constitute an unfair commercial practice. The thesis examines how such circumvention manifests in practice through refinancing and how it enables the avoidance of the legal consequences intended to place the consumer in a more favourable position. First, the thesis analyses situations where, through refinancing, creditors claim additional default interest on already due default interest and interest. It then examines how refinancing is used to conceal violations related to the original agreement in order to avoid their consequences, for example where a breach results in the application of a statutory lower interest rate instead of the contractually agreed rate. Accordingly, the analysis examines situations where a loan arising from a consumer credit agreement that was refinanced had been concluded in breach of the principle of responsible lending or in excess of the cap on the annual percentage rate of charge.

In addition, the thesis assesses whether such practices by creditors may constitute unfair commercial practices within the meaning of the Estonian Consumer Protection Act (hereinafter CPA) and the Unfair Commercial Practices Directive (2005/29/EC). Given that refinancing has received limited attention in Estonian legal scholarship, the thesis also provides a theoretical and systematic analysis of loan refinancing specifically in the context of consumer credit agreements. Considering the close relationship between Estonian law and European Union law, the thesis also analyses how the concept of refinancing has been defined under EU law. The thesis is based on the doctrinal legal method. It analyses EU and Estonian legal provisions, the case law of Estonian courts and the Court of Justice of the European Union, as well as other relevant legal sources, including explanatory memoranda to legislation, guidance materials of EU institutions, other soft law sources, and legal scholarship.

The thesis found that the concept of loan refinancing is not expressly defined in Estonian or European Union law in the context of consumer credit. According to Estonian case law, the core essence of refinancing lies in the discharge of a prior loan obligation by means of a new loan agreement. Based on the analysis, it may be justified, in the author's view, to distinguish refinancing from the modification of a contract in the context of consumer credit, as this distinction has a significant impact on the application of consumer credit regulation, particularly with regard to compliance with the principle of responsible lending. Among other things, taking into account the structure of the relevant provisions, the Mortgage Credit Directive as well as both the current and the new Consumer Credit Directive distinguish loan refinancing from the modification of a contract.

Estonian case law demonstrates that the nature of refinancing allows the principal amount under a refinancing agreement to be structured in a way that, in addition to the principal of the original loan, it also includes accrued interest and default interest, on which creditors subsequently charge further default interest. Such practices by creditors are contrary to the prohibition laid down in § 113 (6) of the LOA. In litigation, the creditor's obligation to substantiate the composition of the refinanced claim is of decisive importance in assessing compliance with § 113 (6) LOA. Where the formation of the claim is not sufficiently clear to the court, the creditor's accessory claims are generally dismissed; however, in cases of repeated refinancing of a loan agreement, it may also be justified to dismiss the claim in its entirety.

The thesis found that, prior to loan refinancing, it may generally be necessary to assess the consumer's creditworthiness, as refinancing can generally be regarded as the conclusion of a new credit agreement. At the same time, case law demonstrates different approaches according

to which, in certain situations, this obligation may be departed from. Such approaches may lead to situations where the obligations of consumers experiencing payment difficulties or lacking creditworthiness are refinanced in a manner that may further increase the consumer's debt burden. In addition, in the author's view, it is questionable whether such approaches are fully consistent with the European Union consumer credit directives.

Refinancing loans have also been used to refinance claims arising from void consumer credit agreements, without taking into account the consequences resulting from the nullity of the original agreement. Assuming that loan refinancing involves the conclusion of a new credit agreement, the question arises as to the validity of the refinancing agreement itself or of certain of its terms. In order to determine whether the refinancing agreement is void in its entirety or only in respect of specific contractual terms, it is necessary to assess whether the refinancing agreement would have been concluded had the consequences of the nullity of the original agreement been properly taken into account.

Finally, the thesis found that the described practices of creditors in offering such refinancing agreements to consumers may constitute unfair commercial practices within the meaning of the CPA and the Unfair Commercial Practices Directive. Depending on the circumstances, such practices may qualify as aggressive, misleading, or unfair under the general clause. In assessing whether a commercial practice is aggressive, relevance is attached to whether the creditor is aware of the consumer's financial difficulties or lack of creditworthiness, as well as to the creditor's active conduct in offering a refinancing loan to the consumer. For a practice to be considered misleading, the creditor must fail to disclose to the consumer, prior to the refinancing of the loan, information indicating the existence of the consumer's rights or the actual extent of their obligations, in particular in relation to the calculation of default interest under the refinancing loan and to breaches associated with the refinanced agreement. Even where a particular refinancing situation does not qualify as either aggressive or misleading, the creditor's conduct may nevertheless be regarded as contrary to the requirements of professional diligence and thus be considered unfair under the general clause. The classification of a commercial practice as aggressive, misleading, or unfair under the general clause affects the range of measures that may be applied by the Consumer Protection and Technical Regulatory Authority and/or the Financial Supervision Authority in the event of an infringement. At the same time, in the event of damage, the consumer has the right to rely on the remedies provided for in the LOA, such as claiming compensation for damage, regardless of whether the commercial practice qualifies as aggressive, misleading, or unfair under the general clause.

KASUTATUD LÜHENDID

art	artikkel
EBA	European Banking Authority
EK	Euroopa Kohus
EKo	Euroopa Kohtu otsus
EKP	Euroopa Keskpank
EL	Euroopa Liit
FINREP	Euroopa Liidu pangandusjärelevalve finantsaruandluse raamistik
FIS	Finantsinspektsiooni seadus
HMKo	Harju Maakohtu otsus
jpm	ja palju muud
KAVS	Krediidiandjate ja –vahendajate seadus
Komm vlj.	kommenteeritud väljaanne
lg	lõige
lk	lehekülg
nn	niinimetatud
nt	näiteks
p	punkt
pp	põhjenduspunkt
ptk	peatükk
RKKKo	Riigikohtu kriminaalkolleegiumi otsus
RKTKm	Riigikohtu tsiviilkolleegiumi määrus
RKTKo	Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus
RT	Riigi Teataja

sh	sealhulgas
st	see tähendab
TKS	Tarbijakaitse seadus
TlnRnKo	Tallinna Ringkonnakohtu otsus
TMKo	Tartu Maakohtu otsus
TrtRnKo	Tartu Ringkonnakohtu otsus
TTJA	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
TsÜS	Tsiviilseadustiku üldosa seadus
v.a	välja arvatud
VMKo	Viru Maakohtu otsus
vt	vaata
VÕS	Võlaõigusseadus

KASUTATUD ALLIKAD

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Burrows, N., Greaves, R. The Advocate General and EC Law. The place of the Advocate general in the procedure of the European Community Courts. New York: Oxford University Press, 2007.
2. Euroopa Keskpank. Pangandusjärelvalve. Suunised pankadele viivislaenude kohta. Märts 2017. – https://www.bankingsupervision.europa.eu/ecb/pub/pdf/guidance_on_npl.et.pdf (13.04.2026).
3. Euroopa Komisjon. Commercial Communications in the Internal Market. Green paper from the Commission. COM (96) 192 final, 8.04.1996. – https://europa.eu/documents/comm/green_papers/pdf/com96_192_1_en.pdf (25.03.2026).
4. Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis – Suunised Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2005/29/EÜ (mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul) tõlgendamiseks ja kohaldamiseks. ELT C 526, 29.12.2021, lk 1–129. – <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?uri=CELEX%3A52021XC1229%2805%29&qid=1774466824191> (25.03.2026).
5. Euroopa Pangandusjärelvalve. Suunised viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete haldamise kohta. EBA/GL/2018/06, 31.10.2018. – https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/2024-03/7d9d1a2e-aba3-4d2a-a53e-c5eb7384b493/EBA%20BS%202018%20358%20Final%20report%20on%20GL%20on%20NPE_FBE_ET.pdf (13.04.2026).
6. Euroopa Pangandusjärelvalve. Suunised: võlgnevused ja turulepääsu piiramine. EBA/GL/2015/12, 19.08.2015. – https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/documents/10180/1163130/bd0fb7d5-74d8-409d-a78d-de24a51c0a13/EBA-GL-2015-12_ET_GL%20on%20arrears%20and%20foreclosure.pdf (13.04.2026).
7. Euroopa Pangandusjärelvalve (oktoober 2023. aasta uuendatud versioon). Additional background and guidance for asking questions. – https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/Additional%20background%20and%20guidance%20for%20asking%20questions_1.pdf (26.03.2026).

8. Kalamees, P., Käerdi, M., Kärson, S., Sein, K. (koost). Lepinguõigus. Tartu: Juura 2024.
9. Koll, K. Uued terminid võlaõigusseaduses tulenevalt hüpoteekkrediidi direktiivi ülevõtmisest. – Õiguskeel 2/2016.
10. Ots, J. Intressilt viivise arvestamise keeld. – Juridica 2010/6.
11. Puusepp, A. Õiguslikud piirangud tarbijakrediidilepingute refinantseerimisel ning nende piirangute rikkumiste tagajärjed. Magistritöö. Juhendajad Andres Tupits ja Ave Hussar. Tartu: Tartu Ülikool 2014. – <https://dspace.ut.ee/items/ff276279-c932-44a7-a2f6-5d8e6216ebde> (16.03.2026).
12. Sosnitza, O. Sales Promotion in the Internal Market. Max Planck Encyclopedia of European Private Law (Max-EuP 2012). – https://max-eup2012.mpipriv.de/index.php/Sales_Promotion_in_the_Internal_Market (25.03.2026).
13. Tarbijakaitseseadus 37 SE. Eelnõu seletuskiri. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/523b11ef-443a-421c-ad77-12afca358c06/> (19.03.2026).
14. Tarbijakaitseseaduse muutmise seadus 424 SE. Eelnõu seletuskiri. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/ee205362-6a10-461e-aa06-57b1e5460a7d/> (14.04.2026).
15. Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. (koost). Võlaõigusseadus I. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2016.
16. Varul, P., Kull, I., Kõve, V., Käerdi, M., Sein, K. (koost). Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2019.
17. Krediidiinkassode ja -ostjate seadus 376 SE. Eelnõu seletuskiri. – <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/65742104-0a85-4a08-ba65-1374049b9658/> (25.03.2026).

KASUTATUD ÕIGUSAKTID

Eesti õigusaktid

18. Finantsinspektsiooni seadus. – RT I, 08.07.2025, 27.
19. Krediidiandjate ja -vahendajate seadus. – RT I, 13.02.2026, 4.
20. Krediidiasutuste seadus. – RT I, 13.02.2026, 7.

21. Tarbijakaitseseadus. – RT I, 08.07.2025, 32.

22. Võlaõigusseadus. – RT I, 11.11.2025, 16.

Euroopa Liidu õigusaktid

23. 11. mai 2005. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2005/29/EÜ, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) nr 2006/2004 (ebaausate kaubandustavade direktiiv). ELT L 149, 11.6.2005, lk 22-39.

24. 23. aprilli 2008. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ. ELT L 133, 22.5.2008, lk 66–92.

25. 4. veebruari 2014. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/17/EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010. ELT L 60, 28.2.2014, lk 34–85.

26. 16. aprilli 2014. aasta komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 680/2014, millega sätestatakse rakenduslikud tehnilised standardid seoses krediidasutuste ja investeerimisühingute järelevalvelise aruandlusega vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) nr 575/2013. ELT L 191, 28.6.2014, lk 1–1861.

27. 17. detsembri 2020. aasta komisjoni rakendusmäärus (EL) 2021/451, milles sätestatakse rakenduslikud tehnilised standardid Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 kohaldamiseks seoses krediidasutuste ja investeerimisühingute järelevalvelise aruandlusega ning tunnistatakse kehtetuks rakendusmäärus (EL) nr 680/2014. ELT L 97, 19.3.2021, lk 1–1955.

28. 24. novembri 2021. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2021/2167 krediidihaldajate ja krediidiostjate kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2014/17/EL. ELT L 438, 8.12.2021, lk 1-37.

29. 18. oktoobri 2023. aasta Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2023/2225, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2008/48/EÜ. ELT L, 2023/2225, 30.10.2023.

KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA

Eesti kohtupraktika

- 30. RKTko 06.12.2007, 3-2-1-100-07.
- 31. RKTko 06.02.2013, 3-2-1-184-12.
- 32. RKTkm 15.01.2014, 3-2-1-170-13.
- 33. RKTko 19.02.2014, 3-2-1-169-13.
- 34. RKTko 30.09.2014, 3-2-1-66-14.
- 35. RKTko 03.06.2015, 3-2-1-175-14.
- 36. RKTkm 16.12.2015, 3-2-1-108-15.
- 37. RKTko 13.01.2016, 3-2-1-156-15.
- 38. RKKko 28.11.2022, 1-21-697.
- 39. RKTko 11.10.2023, 2-21-20479.
- 40. RKTkm 24.11.2023, 2-21-13098.
- 41. RKTko 09.10.2024, 2-20-1490.

- 42. TlnRnko 28.05.2015, 2-14-16291/45.
- 43. TlnRnko 30.06.2015, 2-13-55222/46.
- 44. TrtRnko 30.10.2015, 2-13-36647/48.
- 45. TrtRnko 09.10.2020, 2-18-8381/78.
- 46. TrtRnko 23.10.2020, 2-19-131753/30.
- 47. TlnRnko 28.05.2021, 2-19-128584/16.
- 48. TlnRnko 04.08.2023, 2-20-19126/18.
- 49. TlnRnko 05.07.2024, 2-23-10342/33.
- 50. TlnRnko 14.03.2025, 2-21-139662/29.
- 51. TrtRnko 01.07.2025, 2-23-11373/16.
- 52. TlnRnko 08.08.2025, 2-24-11211/16.

- 53. HMKo 11.03.2016, 2-15-114645/9.
- 54. VMKo 28.04.2016, 2-15-108732/14.
- 55. TMKo 29.08.2016, 2-16-101017/13.
- 56. VMKo 09.12.2016, 2-13-12411/105.
- 57. VMKo 28.02.2017, 2-16-106672/9.
- 58. HMKo 20.12.2018, 2-16-11885/76.

- 59. HMKo 16.08.2019, 2-18-106404/12.
- 60. HMKo 28.02.2020, 2-18-9977/15.
- 61. HMKo 18.06.2020, 2-19-128584/11.
- 62. HMKo 06.10.2021, 2-20-113828/26.
- 63. VMKo 30.01.2023, 2-22-11033/21.
- 64. HMKo 17.02.2023, 2-21-139662/16.
- 65. HMKo 09.06.2023, 2-22-131398/9.
- 66. HMKo 12.07.2023, 2-23-6032/33.
- 67. HMKo 24.10.2023, 2-23-6160/10.
- 68. TMKo 09.02.2024, 2-22-13047/28.
- 69. HMKo 22.03.2024, 2-23-103287/9.
- 70. HMKo 02.07.2024, 2-23-123542/15.
- 71. HMKo 23.09.2024, 2-23-140645/12.
- 72. HMKo 24.09.2024, 2-24-6686/21.
- 73. HMKo 26.09.2024, 2-23-108891/6.
- 74. TMKo 29.10.2014, 2-13-13195/49.
- 75. VMKo 14.11.2024, 2-23-133696/8.
- 76. HMKo 06.12.2024, 2-23-10678/28.
- 77. HMKo 28.03.2025, 2-24-123877/18.
- 78. HMKo 04.04.2025, 2-24-132350/13.
- 79. HMKo 17.04.2025, 2-24-12504/15.
- 80. HMKo 15.05.2025, 2-24-116447/26.
- 81. PMKo 04.07.2025, 2-24-11590/14.
- 82. PMKo 24.10.2025, 2-24-5435/13.
- 83. HMKo 17.11.2025, 2-25-107579/6.
- 84. HMKo 21.11.2025, 2-25-4086/18.
- 85. HMKo 21.01.2026, 2-22-11976/22.
- 86. VMKo 23.02.2026, 2-25-13122/7.

Euroopa Kohtu praktika

- 87. EKo C-54/17 and C-55/17 (joined cases), *Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato versus Wind Tre SpA, formerly Wind Telecomunicazioni SpA (C-54/17), Vodafone Italia SpA, formerly Vodafone Omnitel NV (C-55/17)*, ECLI:EU:C:2018:710.

88. EKo C-59/12, *BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts versus Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs eV*, ECLI:EU:C:2013:634.
89. EKo C-66/85, *Deborah Lawrie-Blum, residing at Freiburg im Breisgau versus Land Baden-Württemberg*, ECLI:EU:C:1986:284.
90. EKo C-81/19, *NG, OH versus SC Banca Transilvania SA*, ECLI:EU:C:2020:532.
91. EKo C-122/10, *Konsumentombudsmannen versus Ving Sverige AB*, ECLI:EU:C:2011:299.
92. EKo C-143/20 and C-213/20 (joined cases), *A versus O (C-143/20) and G.W., E.S. versus A. Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A. (C-213/20)*, ECLI:EU:C:2022:118.
93. EKo C-281/12, *Trento Sviluppo srl, Centrale Adriatica Soc. coop. Arl versus Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato*, ECLI:EU:C:2013:859.
94. EKo C-310/15, *Vincent Deroo-Blanquart versus Sony Europe Limited, successor in law to Sony France SA*, ECLI:EU:C:2016:633.
95. EKo C-327/82, *Ekro BV Vee- en Vleeshandel, Apeldoorn versus Produktschap voor Vee en Vlees, Rijswijk*, ECLI:EU:C:1984:11.
96. EKo C-357/16, *UAB 'Gelvora' versus Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba*, ECLI:EU:C:2017:573.
97. EKo C-435/11, *CHS Tour Services GmbH versus Team4 Travel GmbH*, ECLI:EU:C:2013:574.
98. EKo C-453/10, *Jana Pereničová, Vladislav Perenič versus SOS financ spol. s r. o.*, ECLI:EU:C:2012:144.
99. EKo C-598/21, *SP, CI versus Všeobecná úverová banka a.s.*, ECLI:EU:C:2023:845.
100. EK C-598/21, *SP, CI versus Všeobecná úverová banka a.s.*, ECLI:EU:C:2023:22, kohtujurist L. Medina ettepanek.
101. EKo C-626/22, *C. Z. Jt versus Ilva SpA in Amministrazione Straordinaria, Acciaierie d'Italia Holding SpA, Acciaierie d'Italia SpA*, ECLI:EU:C:2024:542.
102. EKo C-628/17, *Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów versus Orange Polska S.A.*, ECLI:EU:C:2019:480.
103. EKo C-679/18, *OPR-Finance s. r. o. versus GK*, ECLI:EU:C:2020:167.
104. EKo C-911/19, *Fédération bancaire française (FBF) versus Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)*, ECLI:EU:C:2021:599.

Muu kohtupraktika

105. Consiglio di Stato (Adunanza Plenaria), 11.05.2012, nr 14 (viidatud: Euroopa Komisjon. Suunised ebaausate kaubandustavade direktiivi kohta, p 2.10).

KASUTATUD MUUD ALLIKAD

106. AS LHV Finance. Koduleht. – <https://www.lhv.ee/et/refinantseerimislaen> (18.03.2026).
107. BigBank AS. Koduleht. – <https://www.bigbank.ee/refinantseerimine/> (18.03.2026).
108. Eesti Kohtud. Kohtute menetlusstatistika (interaktiivne andmevaade). <https://www.kohus.ee/eesti-kohtud/kohtute-menetlusstatistika> (03.03.2026).
109. Euroopa Pangandusjärelevalve. Single Rulebook Q&A. Question ID 2015_1879. https://www.eba.europa.eu/single-rule-book-qa/qna/view/publicId/2015_1879 (03.03.2026).
110. Finantsinspeksioon. Märgukiri krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimise kohta tulenevalt krediidivõtjast võlgniku makseraskustest, 02.10.2020 nr 4.11-3.1/5321. – <https://www.fi.ee/sites/default/files/2020-10/02.10.2020%20nr%204.11-3.1%20-5321%20M%C3%A4rgukiri.pdf> (25.03.2026).
111. Holm Bank AS. Koduleht. – <https://www.holmbank.ee/et/eraklient/laenud/holm-refinantseerimislaen> (18.03.2026).
112. Kaukvere, T., Laine, M. Võla võim. 15 võlga, töötu, puudega või sõltlane? - Laenu saab ikka. – Maaleht 22.09.2022. – <https://maaleht.delfi.ee/artikkel/120070230/vola-voim-15-volga-tootu-puudega-voisoltlane-laenu-saab-ikka> (19.03.2026).
113. Odinets, E. Kiiralaenude ohvrid vajavad märksa suuremat kaitset. – ERR 14.03.2024. – <https://www.err.ee/1609281636/eduard-odinets-kiiralaenude-ohvrid-vajavad-marksa-suuremat-kaitset> (19.03.2026).
114. Vahter, T. Kohtunike avastus: võlgnikelt kooritakse ebaseaduslikult liiga palju raha, kuid selle lõpetamine saab olema raske. – Eesti Ekspress 07.05.2025. – <https://ekspress.delfi.ee/artikkel/120375302/kohtunike-avastus-volgnikelt-kooritakse-ebaseaduslikult-liiga-palju-raha-kuid-selle-lopetamine-saab-olema-raske> (19.03.2026).

LISAD

Lisa 1. Maakohtute võlaõigusasjade 2024. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga



Lisa 2. Maakohtute võlaõigusasjade 2025. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga

Tsiviilasjad maakohtus

Tsiviilasjad ringkonnakohtus

Kriminaal-
menetlusasjad
maakohtus

Väärtes-
menetlusasjad
maakohtus

Kriminaal- ja värtes-
menetlusasjad
ringkonnakohtus

Haldusasjad
halduskohtus

Haldusasjad
ringkonnakohtus

Ülevaade
kohtusüsteemist

Info

Andmed seisuga
Valikimisi (eile)

Kohus
All

Järelevaamenetlus
Ei

Tsiviilasja liik
All

Tsiviilasja statistiline kategooria
Võlaõigusasjad

Nõude liik
All

Aasta
2025

Kuu
All



Lisa 3. Maakohtute tsiviilasjade 2024. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga

Tsiviilasjad maakohtus

Tsiviilasjad ringkonnakohtus

Kriminaalmenetlused maakohtus

Väärteomenetlused maakohtus

Kriminaal- ja värteomenetlused ringkonnakohtus

Haldusajad halduskohtus

Haldusajad ringkonnakohtus

Ülevaade kohtusistemi

Info

Andmed seisuga
Valikimisi (eile)

Kohus
All

Järelevaamenetlus
Ei

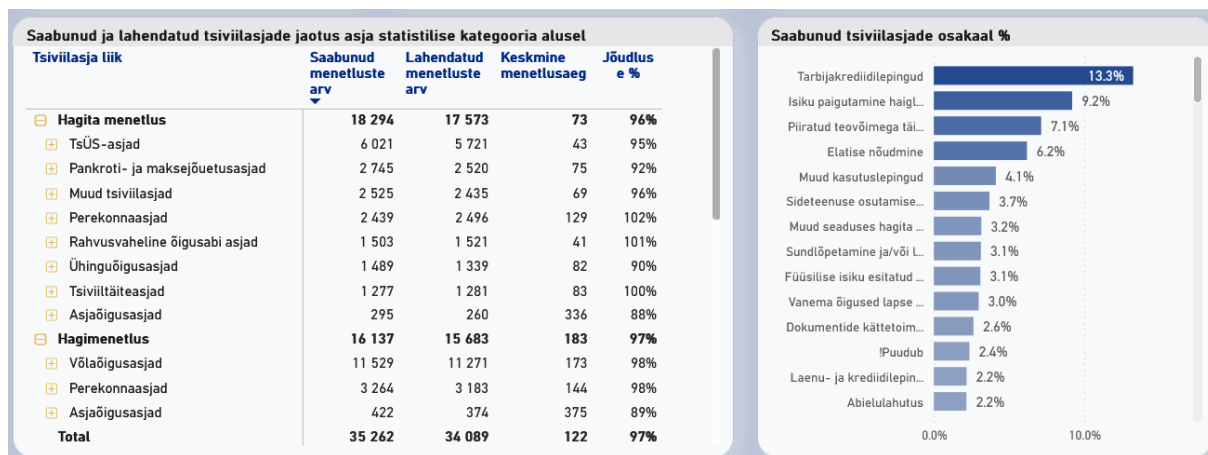
Tsiviilasja liik
All

Tsiviilasja statistiline kategooria
All

Nõude liik
All

Aasta
2024

Kuu
All



Lisa 4. Maakohtute tsiviilasjade 2025. aasta menetlusstatistika 03.03.2026 seisuga

Tsiviilasjad maakohtus

Tsiviilasjad ringkonnakohtus

Kriminaalmenetlused maakohtus

Väärteomenetlused maakohtus

Kriminaal- ja värteomenetlused ringkonnakohtus

Haldusajad halduskohtus

Haldusajad ringkonnakohtus

Ülevaade kohtusüsteemist

Info

Andmed seisuga
Vaikimisi (eile)

Kohus
All

Järelevalvemenetlus
Ei

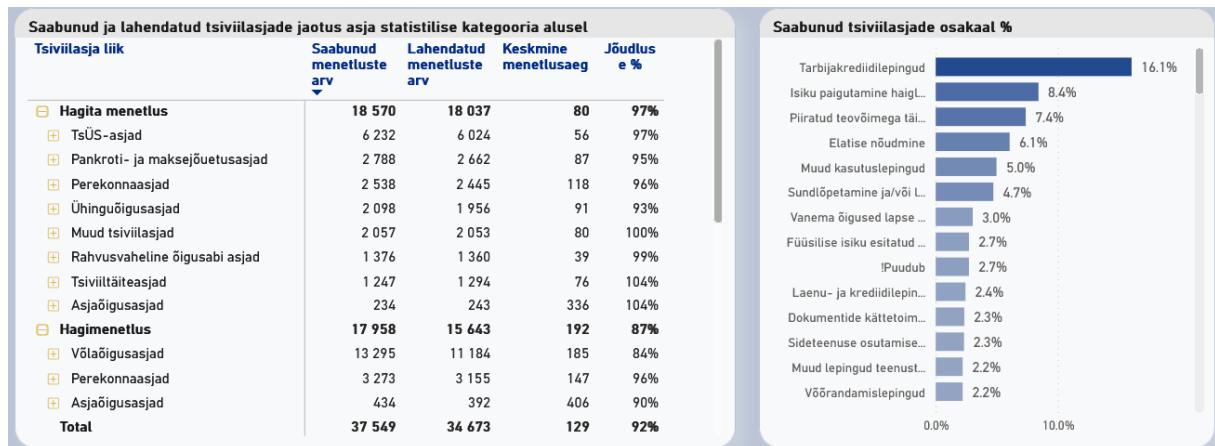
Tsiviilasja liik
All

Tsiviilasja statistiline kategooria
All

Nõude liik
All

Aasta
2025

Kuu
All



Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Iris Helena Fjuk ,
(*autori nimi*)

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

Tarbijakrediidi imperatiivsete sätete vältimine refinantseerimise kaudu ,
(*lõputöö pealkiri*)

mille juhendaja(d) on dr. iur. Karin Sein ,
(*juhendaja nimi*)

reprodutseerimiseks eesmärgiga seda säilitada, sealhulgas lisada Tartu Ülikooli digitaalarhiivi kuni autoriõiguse kehtivuse lõppemiseni;

2. annan Tartu Ülikoolile loa teha punktis 1 nimetatud teos üldsusele kättesaadavaks Tartu Ülikooli veebikeskkonna, sealhulgas digitaalarhiivi kaudu Creative Commons litsentsiga CC BY NC ND 4.0, mis lubab autorile viidates teost reprodutseerida, levitada ja üldsusele suunata ning keelab luua tuletatud teost ja kasutada teost ärieesmärgil, kuni autoriõiguse kehtivuse lõppemiseni;
3. olen teadlik, et punktides 1 ja 2 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile;
4. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei riku ma teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse õigusaktidest tulenevaid õigusi.

Iris Helena Fjuk

29.04.2026