



Riigikantselei  
riigikantselei@riigikantselei.ee

Teie 11.04.2025 nr 2-5/25-00668;  
RIIGIKOGU/25-0379/-  
2T  
Meie 07.05.2025 nr 1.1-11/1843-2

**Seisukoha edastamine  
võlaõigusseaduse muutmise seaduse  
eelno (621 SE) kohta**

Vabariigi Valitsusele on arvamuse andmiseks edastatud Eesti Keskerakonna fraktsiooni algatatud võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelno (621 SE). Riigikantselei resolutsiooni kohaselt peab Justiits- ja Digiministeerium edastama oma seisukoha ning Rahandusministeerium peab Justiits- ja Digiministeeriumi seisukoha läbi vaatama ja esitama ettepaneku valitsuse arvamuse kujundamiseks.

30.04.2025 edastas Justiits- ja Digiministeerium oma seisukoha leides, et eelno seletuskirjas ei ole põhjendatud, millistele andmetele tuginedes on valitud just eelno ette nähtud lähenemine ning puudub analüüs selle kohta, kas seda saab krediidiandja kulusid arvesse võttes pidada objektiivseks ja õiglaseks. Tegemist on laia ja olulise mõjuga muudatusettepanekuga, millele peab eelnema põhjalik mõjuanalüüs. Justiits- ja Digiministeerium ei toeta seetõttu eelno.

Lisaks Justiits- ja Digiministeeriumi toodud kaalutlustele juhime tähelepanu ka Euroopa Kohtu 14.03.2024 otsusele kohtuasjas nr C-536/22, mis käsitles Justiits- ja Digiministeeriumi kirjas viidatud elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute direktiivi<sup>1</sup> art 25 lõiget 3<sup>2</sup>. Kohus leidis, et tõlgendus, mis välistab liikmesriikide võimaluse näha ette hüvitis ennetähtaegse tagasimaksmise korral krediidiandja saamata jäänud tulu hüvitamiseks, oleks vastuolus direktiivi eesmärgiga.<sup>3</sup> Samuti märkis kohus, et direktiivi eesmärgid ei piirdu sooviga pakkuda kõrgetasemelist tarbijakaitset, vaid hõlmavad ka elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute tõhusa ja konkurentsivõimelise siseturu loomist. Järelikult võib liikmesriigi seadusandja – arvestades talle jäetud võimalust määrata kindlaks lubatavad kuluelemendid – arvata hüvitatavate elementide hulka krediidiandja saamata jäänud tulu, kui ta leiab, et see on vältimatult vajalik direktiivi eesmärkide edendamiseks oma elamukinnisvara turul. Kui tegemist on korraga, mis ei võimalda krediidiandjatel oodatava lepingulise intressi kaotuse eest hüvitist saada, siis võivad krediidiandjad valida strateegia, millel on potentsiaalselt

<sup>1</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. veebruari 2014. aasta 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 2014, L 60, lk 34).

<sup>2</sup> Art 25 lõige 3: Liikmesriigid võivad ette näha, et krediidiandjal on õigus saada põhjendatud juhtudel õiglast ja objektiivset kompensatsiooni selliste võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega, kuid et nad ei või selle eest tarbijale määrata trahvi. Siinkohal ei või kompensatsioon ületada krediidiandja kantud rahalist kahju. Nende tingimuste raames võivad liikmesriigid ette näha, et kompensatsioon ei või ületada teatavat taset või et see on lubatud ainult teatava perioodi eest.

<sup>3</sup> Otsuse punkt 46.

soovimatu mõju direktiivi eesmärkidele – näiteks krediitoodete valiku piiramine pakkumuses või kõikidelt tarbijatelt kõrgemate intresside nõudmine.<sup>4</sup>

Rõhutame Justiits- ja Digiministeeriumi seisukohta, et on oluline analüüsida muudatusega kaasnevaid potentsiaalseid mõjusid (positiivseid kui ka negatiivseid) nii tarbijatele kui ka elamukinnisvaraturule. Muuhulgas on teada mitu krediidasutust Eestis, kes praktikas eelnimetatud hüvitist ei võta või võtavad seda vähendatud ulatuses. Seetõttu tasub jälgida, kas ja millisel määral võib muutuda edaspidi teiste krediidasutuste praktika.

Seega eeltoodud kaalutlustel teeb Rahandusministeerium Vabariigi Valitsusele ettepaneku praegu mitte toetada Eesti Keskerakonna fraktsiooni algatatud võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelnõu (621 SE).

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Jürgen Ligi  
rahandusminister

Mirjam Rannula 5646 7227  
Mirjam.Rannula@fin.ee

---

<sup>4</sup> Otsuse punkt 47.