



JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Rahandusministeerium
info@fin.ee
Suur-Ameerika 1
10122, Tallinn

Teie 11.04.2025

Meie 30.04.2025

nr 2-5/25-00668,
RIIGIKOGU/25-0379/-2T
nr 8-2/3403

Seisukoha edastamine

Riigikogu esimees edastas vastavalt Riigikogu kodu- ja töökorra seaduse § 14 lõike 2 punktile 11 ja § 94 lõikele 1 Vabariigi Valitsusele arvamuse andmiseks Eesti Keskerakonna fraktsiooni algatatud võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelnõu (621 SE). Eelnõu on kavas arutada valitsuse 8.5.2025 istungil.

Edastame käesolevaga sisendi Rahandusministeeriumile Vabariigi Valitsuse seisukoha esitamiseks.

Eelnõuga soovitakse muuta võlaõigusseaduse (VÕS) § 411 lõiget 4, sätestades, et juhul, kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu puhul toimub ennetähtaegne tagasimaksmine fikseerimata intressimääraga perioodil, puudub krediidiandjal õigus nõuda tarbijalt saamata jäänud intressi kui lepingu lõpetamisest teavitatakse vähemalt üks kuu ette. Eesmärgiks on muuta tarbija jaoks soodsamaks eluasemelaenu teise panka viimine ning selle regulatiivse tõkke eemaldamisega tõsta konkurentsi Eesti pangandusturul.

VÕS § 411 lõige 1 sätestab elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute direktiivi 2014/17/EL artiklist 25 alusel õiguse tarbijal tarbijakrediidilepingust tulenevad kohustused osaliselt või täielikult täita ennetähtaegselt. Sellisel juhul ei võlgne tarbija krediidi kasutamata jätmise ajale langevat intressi ja muid kulusid.

VÕS § 411 lõike 4 kohaselt peab tarbija sõltumata krediidi ennetähtaegsest tagasimaksmisest siiski tasuma lepingujärgse intressi, kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu puhul toimub ennetähtaegne tagasimaksmine fikseerimata intressimääraga perioodil, mispuhul võib krediidiandja nõuda tarbijalt saamata jäänud intressi kolme järgneva kuu eest.

Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute direktiivi artikli 25 lõike 3 kohaselt võivad liikmesriigid 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. Kompensatsioon ei tohi 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.

Eelnevast nähtub, et Euroopa Liidu õigus näeb liikmesriikidele ette võimaluse teatud tingimuste raames määrata kindlaks ennetähtaegse tagastamisel tekkiva hüvitise suurus. Kehtiva õiguse raames on leitud, et õiglaseks ja objektiivseks hüvitiseks, mis ei ületa krediidiandja kantud rahalist kahju, on 3 kuu intressile vastav summa.

Esitatud eelnõu seletuskirjas ei ole põhjendatud, millistele andmetele tuginedes on valitud just eelnõus ette nähtud hüvitise suurus (sisuliselt 1 kuu intress) ning analüüs selle kohta, kas seda saab krediidiandja kulusid arvesse võttes pidada objektiivseks ja õiglaseks. Justiits-ja Digiministeeriumi hinnangul on tegemist laia ja olulise mõjuga muudatusettepanekuga, millele peab eelnema põhjalik mõjuanalüüs. Justiits-ja Digiministeerium ei toeta pikalt kehtinud õigusnormide kergekäelist muutmist, mistõttu ei toeta me Eesti Keskerakonna fraktsiooni algatatud võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelnõu (621 SE).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa-Ly Pakosta
justiits- ja digiminister

Lisaadressaadid:
Riigikantselei