



# RIIGIKOHUS

Avaldatud veebilehel *Riigikohus* (<https://www.riigikohus.ee>)

[Avaleht](#) > Ilmus kohtupraktika analüüs lepinguliste suhete vahekorra muutumisest

---

## Ilmus kohtupraktika analüüs lepinguliste suhete vahekorra muutumisest

30. märts 2011

Riigikohtu õigusteabe osakond avaldas hiljuti analüüsi, mille eesmärgiks oli uurida võlaõigusseaduse § 97 kohaldamise praktikat esimese ja teise astme kohtutes ja võrrelda seda Riigikohtu praktikaga. Võlaõigusseadus lubab teatud tingimustel lepinguliste suhete vahekorra muutumisel poolel nõuda ka lepingu muutmist, lepingust taganeda või seda üles öelda.

Analüüsis toodi välja, et 2006.-2010. aastal esitati kõige rohkem kinnisasja müügilepingust taganemise või selle muutmise nõudeid, samuti esines mitmeid rendilepingu muutmise ja ülesütlemise nõudeid. Muutunud asjaoludena tugineti nii majandusbuumile ja ehitushindade kallinemisele kui ka majanduskriisile ja kinnisvara hindade langusele. Samuti toodi lepingu sõlmimisel aluseks olnud olulise asjaolu muudatusena välja seadusemuudatusi ja Vene Föderatsiooni kaubatransiidi mahu vähenemist seoses nn Pronksiöö sündmuste ja ausamba teisaldamisega.

Analüüsist nähtus, et Riigikohtu praktika kohaselt nähakse VÕS § 97 tulenevat lepingu muutmise lepingust taganemise (ülesütlemise) võimaluse ette ainult äärmiselt erandlikel juhtudel. „Ka analüüsitud esimese ja teise astme kohtute praktika näitab, et vaidlused VÕS § 97 kohaldamise üle ei ole väga levinud ning kohtud on ainult mõnel üksikul juhul leidnud, et on täidetud kõik VÕS § 97 kohaldamise eeldused,“ seisab analüüsis.

Analüüsiga saab lähemalt tutvuda [siin](#) [1].

Eveli Kuklane  
Kommunikatsiooniosakonna juhataja

---

**Allikas URL:** <https://www.riigikohus.ee/et/uudiste-arhiiv/ilmus-kohtupraktika-analuus-lepinguliste-suhete-vahekorra-muutumisest#comment-0>

### Lingid

[1] [https://www.riigikohus.ee/sites/default/files/elfinder/uudiste-migra/failid/VOS\\_97\\_KohaldamisePraktika.pdf](https://www.riigikohus.ee/sites/default/files/elfinder/uudiste-migra/failid/VOS_97_KohaldamisePraktika.pdf)