



RIIGIKOHUS  
\*\*\*\*\*

RIIGIKOHUS  
ÕIGUSTEABE OSAKOND

**2013.a Tallinna ja Tartu ringkonnakohtute otsuste ülevaade tsiviilasjades**

Signe Rätsep  
peaspetsialist

Tartu  
juuni 2014

## Sisukord

1. Statistiline ülevaade .....	3
2. Tsiviilõiguse üldosa .....	3
3. Võlaõigus .....	5
4. Perekonnaõigus .....	10
5. Pärimisõigus.....	11
6. Tööõigus .....	12
7. Elamuõigus .....	13
8. Juriidilised isikud ja ühinguõigus .....	15
9. Asjaõigus.....	17
10. Tsiviilkohtumenetlus .....	18
11. Intellektuaalse omandi kaitse .....	19

## 1. Statistiline ülevaade

Kohtute infosüsteemi (KIS) andmete kohaselt tegi 2013. aastal Tallinna ringkonnakohus tsiviilasjades 658 otsust ja Tartu ringkonnakohus 282 otsust. Nende lahendite põhjal on koostatud ka käesolev ülevaade. Nii nagu varasematel aastatel on ülevaate<sup>1</sup> eesmärgiks tuua välja valdkonnad, mille kohta tegid ringkonnakohtud keskmisest rohkem lahendeid ja esitada nende lahendamise suunad. Ülevaates tuuakse näiteid ka valdkondadest, kus esines vähem vaidlusi, samuti tutvustatakse olulisemaid ja huvitavamaid lahendeid. Ülevaate eesmärk ei ole anda hinnangut ringkonnakohtu otsustele.

Läbivaadatud lahendite põhjal võib öelda, et ringkonnakohtud kasutavad Riigikohtu tsiviilkolleegiumi lahendeid väga palju ning ülevaate autori arvates tehakse seda üldiselt ka korrektselt ning seostatakse lahendatava kaasuse asjaoludega. Võib väita, et Riigikohtu otsusele on viidatud enamikes ringkonnakohtu otsustes.

Ringkonnakohtu otsustest 41 % jäi muutmata, 27% tühistati osaliselt ja tehti uus otsus, 13 % tühistati täielikult ja tehti uus otsus, 8 % otsustest muudeti põhjendusi, 7 % otsustest tühistati täielikult ja saadeti tagasi maakohtusse, 0,9 % otsustest tühistati osaliselt ja saadeti selles osas tagasi maakohtusse.

## 2. Tsiviilõiguse üldosa

2013. aasta ülevaate aluseks olevatest otsustest puudutasid mitmed tsiviilõiguse üldosa vallas tehtud lahendid aegumist ning teiseks läbivaks teemaks oli sarnaselt eelmistele aastatele heade kommete või avaliku korraga vastuolus oleva tehingu tühisus.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 150 lg 1 kohaselt tuleb hakata **aegumistähtaega** lugema ajast, mil õigustatud isik kahjust ja kahju hüvitama kohustatud isikust teada sai või pidi teada saama. Kannatanu teadmise hindamisel ei ole aegumistähtaja alguse tuvastamiseks oluline, et kannatanu teaks kõiki kahju tekitamise ja kahjuga seonduvaid asjaolusid, sh kahju numbrilist suurust. TsÜS § 150 lg 1 mõtte kohaselt tuleb teadmist kahjust käsitleda laiemalt, s.o võimaliku nõude aluseks olevatest asjaoludest teadmisenä. Kahju ühtsuse põhimõtte kohaselt muutub niipea, kui kahju hüvitamist saab mingis osas edulootust omava hagiga nõuda, sissenõutavaks ja hakkab aeguma kogu edaspidi tekkida võiva ja ettenähtava kahju hüvitamise nõue (vt ka Riigikohtu 07.11.2012. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-126-12 ja 30.01.2013.a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-177-12).

TsÜS § 160 lg 1 järgi loetakse aegumistähtaeg peatunuks alates hagi kohtule esitamisest. Ringkonnakohus on oma otsuses 2-10-44071 viidanud Riigikohtu 13.04.2011 otsusele tsiviilasjas nr 3-2-1-10-11, kus on selgitatud, et läbirääkimisteks TsÜS § 167 lg 1 mõttes saab pidada poolte arvamuste vahetamist nõude või selle aluseks olevate asjaolude üle, kui pooled on nõus üksteisega suhtlema ning peavad kokkuleppelise lahenduse saavutamist võimalikuks. Sellest tulenevalt ei saa lugeda läbirääkimiste alguseks hageja esimest nõudekirja kostjale. Läbirääkimiste perioodi pikkuse tuvastamisel omab tähendust see, millal pidi hageja aru saama, et kostja on läbirääkimiste jätkumisest keeldunud (TsÜS § 167 lg 1 viimane lause). TsÜS § 167 lg 1 mõtte kohaselt lõpeb peatumine aja möödumisel, mille jooksul võib hea usu põhimõtte järgi oodata teiselt poolelt järgmist sammu läbirääkimistel.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Riigikohtu õigusteabe osakonnas on varem neljal korral (alates aastast 2009) koostatud ringkonnakohtu otsuste ülevaade tsiviilasjades. Ülevaated on kättesaadavad Riigikohtu kodulehel kohtupraktika analüüside all.

<sup>2</sup>TlnRnKo 06.02.2013 nr 2-10-44071 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 08.05.2013 määrusega menetlusse võtmata.

Riigikohus on oma lahendites selgitanud, et hageja kahjuks ei saanud olla kahjuhüvitise maksmine kannatanutele, vaid kannatanute kahjuhüvitusnõude tekkimine hageja vastu. Selle nõude sissenõutavaks muutumise aja kindlaksmääramiseks tuleb kohaldada võlaõigusseaduse (VÕS) § 82 lg-tes 3 ja 7 sätestatud, mille kohaselt peab võlgnik täitma kohustuse ning võlausaldaja võib nõuda kohustuse täitmist mõistlikult vajaliku aja jooksul pärast võlasuhte tekkimist, arvestades eelkõige kohustuse täitmise kohta, viisi ja olemust. Kuna seadusest ei tulene otseselt, millal võib võlausaldaja nõuda lepingu rikkumisest tuleneva kahju hüvitamist, siis algas hageja nõude **aegumine** pärast 4. veebruari 2007 sündmusest tekkinud kohustuse täitmiseks mõistliku aja möödumist. Riigikohus on selgitanud, et kohustuse täitmiseks mõistlikult vajalik aeg VÕS § 82 lg-te 3 ja 7 järgi sõltub muu hulgas sellest, millal kohustatud isik kohustusest teada sai või pidi teada saama.<sup>3</sup> Maakohus tuvastas, et hageja sai viivitusega teada, et tal tekkis kannatanutele kahju hüvitamise kohustus. Ringkonnakohtu hinnangul muutusid kannatanute VÕS §-st 1059 tulenevad nõuded Tallinna linna vastu töövõimetuse aja eest saamata jäänud ja haigustoetusega katmata töötasu hüvitamiseks (VÕS § 130 lg 1), kannatanul õnnetuse tagajärjel kõlbmatuks muutunud kasuka väärtuse hüvitamiseks ja tervisekahjustusega seotud mittevaralise kahju hüvitamiseks sissenõutavaks ühe kuu möödudes kannatanu töövõimetuse lõppemisest 16. aprillil 2007, s.o 16. mail 2007. a. Tulenevalt Riigikohtu selgitustest arvutas ringkonnakohus sellest ajast ka kostja vastu esitatud nõude aegumistähtaaja kestust. Kuna hagi esitati kostja vastu 24. märtsil 2011, s.o pärast kolme aasta möödumist aegumistähtaaja algusest ja kostja nõudis aegumise kohaldamist, siis luges ringkonnakohus hageja nõude TsÜS § 146 lg 1 ja § 147 lg 1 kohaselt aegunuks.<sup>4</sup>

Lepingueelsetest läbirääkimistest tekkinud kahju hüvitamise nõude **aegumise** seisukohalt omab tähtsust nõude sissenõutavaks muutumise hetk. Kui õigustatud isik võib teiselt isikult nõuda teatud teost hoidumist, algab teost hoidumise nõude aegumistähtaeg kohustuse rikkumisest (TsÜS § 147 lg 1). Kostja kohustuseks oli hoiduda hageja huvide kahjustamisest (st pidada läbirääkimisi ja sõlmida tulevikus vastav leping hoonestusõiguse seadmiseks üksnes hagejaga), sellega seoses teavitada kõigist asjaoludest, mille vastu hagejale oli lepingu eesmärki arvestades äratuntav oluline huvi ja mitte katkestada pahatahtlikult lepingueelseid läbirääkimisi (VÕS § 14 lg 1, 2 ja 3 II lause). Maakohus pidanuks tuvastama, millal pidasid pooled läbirääkimisi kinnistu koormamiseks hageja kasuks hoonestusõigusega, millal kostja jättis hagejale avaldamata hageja jaoks olulised andmed, millal ja millega seoses läbirääkimised ebaõnnestusid või katkesid.<sup>5</sup>

Tallinna Ringkonnakohus selgitab oma lahendis, et tehingust tuleneva nõude **aegumistähtaeg** (TsÜS § 146 lg 1) ja nõude sissenõutavus (VÕS § 82 lg 7) ei ole sünonüümid ja seetõttu ei tähenda Riigikohtu seisukoht, et deklaratiivsest võlatunnistusest tulenevale nõudele kohaldub põhikohustusest tuleneva nõude aegumistähtaeg<sup>6</sup> seda, et pooled ei saaks võlgnevusele võlatunnistusliku aluse loomisega nõude sissenõutavuses põhikohustusest tulenenuga võrreldes erinevalt kokku leppida. Ringkonnakohtu arvates on pooled VÕS § 396 lg 2 alusel võlgnevuse laenuks ümberkujundamisel vabad nõude sissenõutavuse aega muutma, säilitades nõudele senise aegumistähtaaja.<sup>7</sup>

<sup>3</sup>Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 09.01.2013 otsus asjas nr 3-2-1-167-12.

<sup>4</sup>TlnRnKo 27.02.2013 nr 2-11-13485 (jõustunud). Otsusele on lisatud kohtunik Malle Seppiku eriarvamus. Riigikohus võttis kassatsioonkaebuse menetlusse ja jättis TlnRnKo otsuse muutmata oma 18.12.2013 otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-102-13.

<sup>5</sup>TlnRnKo 28.01.2013 nr 2-11-10102 (jõustunud) Riigikohus lõpetas kassatsioonkaebuse menetluse 29.05.2013 määrusega.

<sup>6</sup>Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 01.10.2008 otsus asjas nr 3-2-1-63-08.

<sup>7</sup>TlnRnKo 30.12.2013 nr 2-11-63929 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 19.03.2013 määrusega menetlusse võtmata.

### 3. Võlaõigus

Läbivaadatud lahendite hulgas puudutasid mitmed lahendid **leppetrahvi**. Leppetrahvi suuruse muutmisel VÕS § 162 lg 1 kohaselt saab kohus sekkuda leppetrahvi suuruse muutmisesse üksnes võlgniku taotlusel. Leppetrahvi vähendamine on kohtu diskretsiooniotsus, mille kohus teeb poolte huve kaaludes. Seejuures tuleb VÕS § 162 lg 1 alusel arvestada eelkõige kostja kohustuste täitmise, hageja õigustatud huvi ja mõlema poole majandusliku seisundiga.<sup>8</sup>

**Leppetrahvi** vähendamise osas selgitas Tallinna Ringkonnakohus oma 30.04.2013 lahendis nr 2-10-2374, et kui pool esitab leppetrahvi ja viivise nõudele vastuväite, peab kohus nõuete suuruse põhjendatust kontrollima. Riigikohus on korduvalt rõhutanud, et leppetrahvid rahalise kohustuse täitmisega viivitamise eest ei või üldjuhul ületada põhinõuet. Leppetrahvi ja viivise nõudmine põhivõlgnevust ligi kolmekordselt ületavas määras on ilmselgelt vastuolus heade kommetega, sest eksib ausalt ja õiglaselt mõtlevate inimeste õiglustunde ja väärtushinnangute ning õiguse üldpõhimõtete vastu.

Tartu Ringkonnakohus on viidanud leppetrahvi sissenõutavuse juures Riigikohtu otsusele 29.04.2008. a tsiviilasjas nr 3-2-1-28-08 tehtud otsusele, mille kohaselt mahub kolme aasta pikkuse aegumistähtaja puhul leppetrahvi nõudest teatamine kolm kuud pärast kohustuse rikkumise avastamist üldjuhul VÕS § 159 lg 2 mõistliku aja raamidesse. Seejuures tuleb siiski arvestada, et mõiste „mõistlik aeg“ on määratlemata õigusmõiste. Tähtaja mõistlikkust tuleb hinnata iga juhtumi eripära silmas pidades ning seega võib kolm kuud teatud juhul olla ka ebamõistlikult pikk tähtaeg. 21.12.2011. a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-142-11 selgitas Riigikohus, et mõistlik aeg peab jääma rikkumise avastamise ja nõude aegumise vahele ning selle aja kindlaks määramisel saab lähtuda VÕS §-s 7 sätestatust, arvestades kõiki asjaolusid ja tehes kindlaks, kas võlgnikul võis hea usu põhimõttest lähtudes tekkida õigustatud ootus, et temalt leppetrahvi enam ei nõuta. VÕS § 162 lg 1 sätestab, et kui tasumisele kuuluv leppetrahv on ebamõistlikult suur, võib kohus seda leppetrahvi maksmiseks kohustatud lepingupoole nõudmisel vähendada mõistliku suuruseni, arvestades eelkõige kohustuse täitmise ulatust tema poolt, teise lepingupoole õigustatud huvi ja lepingupoolte majanduslikku seisundit. Nimetatud sättest tulenevalt peab kohus leppetrahvi ja viivise vähendamise taotluste lahendamisel tegema esmalt kindlaks, kas nõutud leppetrahv (viivis) on ebamõistlikult suur.<sup>9</sup>

**Mittevaralise kahju hüvitamise** osas jäi silma lahend, mis puudutas võrdse kohtlemise seadust (VõrdKS), kuna selliseid vaidlusi on Eestis vähe. Tulenevalt esitatud nõudest mittevaralise kahju hüvitamiseks pidi hageja esile tooma asjaolud, millest oleks saanud järeldada muuhulgas seda, et kostja on rikkunud VõrdKS § 1 lg-s 1 ja § 3 lg-s 1 sätestatud võrdse kohtlemise põhimõtet. Esitatud asjaoludest seda järeldust teha ei saanud.<sup>10</sup>

Lisaks puudutati praktikas ka küsimust, **kas nõuda asja välja või selle asemel kahju hüvitamist, st -millal on lubatud kahju hüvitamist nõuda**. Nimelt, asja omanikul on õigus nõuda asi välja ebaseadusliku valdaja valdusest Asjaõiguseseadus (AÕS) § 80 alusel. Kahju hüvitamist asja taassoetamise väärtuse (VÕS § 132 lg 1) või väärtuse (VÕS § 132 lg 2) ulatuses võib asja omanik nõuda asja ebaseaduslikult valdajalt üldjuhul siis, kui asi on hävinenud ja ebaseaduslik valdaja vastutab selle eest AÕS § 84 järgi.

Ringkonnakohus viitas Riigikohtu 11.03.2008. a otsusele tsiviilasjas nr 3-2-1-8-08, kus Riigikohus leidis, et olukorras, kus isikul on võimalik AÕS § 80 alusel teiselt isikult välja

<sup>8</sup>TlnRnKo 22.01.2013 nr 2-10-67349 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 22.04.2013 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>9</sup>TrtRnKo 25.10.2013 nr 2-11-54964 (jõustunud).

<sup>10</sup>TlnRnKo 23.01.2013 nr 2-12-32921 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 22.05.2013 määrusega menetlusse võtmata.

nõuda talle kuuluvad asjad, saab ta nõuda asjade väljaandmise kohustuse asemel **kahju hüvitamist** asjade väärtuse ulatuses üksnes VÕS § 115 lg-tes 2 ja 3 sätestatud tingimustel. See tähendab, et ebaseaduslikus valduses olevate asjade allesoleku korral tuleb asjade omanikul kahju hüvitamise nõude eeldusena üldjuhul anda ebaseaduslikule valdajale VÕS § 114 järgi täiendav tähtaeg asjade väljaandmiseks või tõendada, et tähtaja määramine ei ole erandina vajalik VÕS § 115 lg 3 järgi — eelkõige juhul, kui omanik on kaotanud ebaseadusliku valdaja viivituse tõttu huvi asjade tagastamise vastu ja seetõttu on mõistlik asjade väljaandmise asemel hüvitada kahju.<sup>11</sup>

Sama lahendi kohta esitas Viivi Tomson eriarvamuse, milles viitab Riigikohtu 12.01.2009. a lahendile nr 3-2-1-127-08 p-s 12, kus Riigikohus on asunud seisukohale, et „/.../ asja omanikul on õigus nõuda asja välja ebaseadusliku valdaja valdusest AÕS § 80 alusel. Kahju hüvitamist asja taassoetamise väärtuse (VÕS § 132 lg 1) või väärtuse (VÕS § 132 lg 2) ulatuses võib asja omanik nõuda asja ebaseaduslikult valdajalt üldjuhul siis, kui asi on hävinenud ja ebaseaduslik valdaja vastutab selle eest AÕS § 84 järgi. Juhul kui ebaseaduslikus valduses olev asi on alles ja kahjustamata, siis ei ole asja omanikul üldjuhul asja väärtuse hüvitamise nõuet asja ebaseadusliku valdaja vastu. Kolleegium jääb 11. märtsil 2008. a tsiviilasjas nr 3-2-1-8-08 tehtud otsuse p-s 21 väljendatud seisukoha juurde, et olukorras, kus hagejal on võimalik AÕS § 80 alusel kustjalt välja nõuda talle kuuluvad asjad, saab ta nõuda asjade väljaandmise kohustuse asemel kahju hüvitamist asjade väärtuse ulatuses üksnes VÕS § 115 lg-tes 2 ja 3 sätestatud tingimustel. See tähendab, et kustja ebaseaduslikus valduses olevate asjade allesoleku korral tuleb hagejal kui asjade omanikul kahju hüvitamise nõude eeldusena üldjuhul anda kustjale VÕS § 114 järgi täiendav tähtaeg asjade väljaandmiseks või tõendada, et tähtaja määramine ei ole erandina vajalik VÕS § 115 lg 3 järgi — eelkõige juhul, kui hageja on kaotanud kustja viivituse tõttu huvi asjade tagastamise vastu ja seetõttu on mõistlik asjade väljaandmise asemel hüvitada kahju. Hageja ei ole väitnud, et tema asjad on hävinenud ja et kustja vastutab selle eest. Ta väidab, et kustja keeldub talle asju välja andmast. Seetõttu peab ringkonnakohus asja uuel läbivaatamisel tuvastama, kas on alust kohaldada VÕS § 115 lg-d 2 ja 3.“ Ka nimetatud asjas ei ole hageja väitnud, et keevitusaparaat oleks hävinud. Hagiavalduses esitatud väite kohaselt ta ei tea, kas keevitusaparaat on säilinud. Hageja kui keevitusaparaadi omanik ei ole enne kahju hüvitamise nõude esitamist andnud kustjale VÕS § 114 järgi täiendavat tähtaega keevitusaparaadi väljaandmiseks, samuti ei ole ta tõendanud, et tähtaja määramine ei ole erandina vajalik VÕS § 115 lg 3 järgi. Seega on hageja esitanud ennatlikult hagi kahju hüvitamiseks. Kohtunik leidis, et kuna keevitusaparaat on alles, siis oleks pidanud hageja esitama hagi kustja vastu AÕS § 80 alusel.<sup>12</sup>

Käsitlemist on leidnud ka **nõuete, kohustuste ülemineku** probleemid. Näiteks ühes lahendis esitas hageja nõude sundtäitmise lubamatuks tunnistamiseks, mis põhines nõude loovutamise lepingul ja selle täitmise tagamiseks seatud ühishüpeteegi lepingul. Nõude loovutamise lepinguga loovutati hagejale kaks nõuet. Hageja esitas nõude loovutamisest tuleneva lepingu täitmisel ühe nõude osas vastuväite, et tegemist on rahatu laenulepinguga ja see andis aluse selles osas nõude loovutamise lepingust taganemiseks. Kuna loovutamise tagajärjel tekiks seadusega keelatud tagajärg, siis selles osas on nõude loovutamine tühine. Täitemenetluse seadustiku (TMS) § 221 lg-t 1 tuleb tõlgendada laiendavalt ning lubada võlgnikul esitada hagi ka sellise põhjendusega, et sundtäitmisele võetud nõuet ei ole algusest saadik tekkinud (Riigikohtu 31.01.2008 otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-134-07). Hilisema tehingu tulemusel (nõude

<sup>11</sup>TrtRnKo 13.05.2013 nr 2-10-22501 (jõustunud).

<sup>12</sup>Viivi Tomsoni eriarvamus TrtRnKo 13.05.2013 tsiviilasjas otsus nr 2-10-22501.

loovutamise) kaasnev Äriseadustik (ÄS) § 281 lg 1 p-s 4<sup>13</sup> sätestatud olukord ei saa tuua kaasa tagajärge, et tehing (laenuleping) oli algusest peale tühine. Samas on täidetud sundtäitmise lubamatuks tunnistamise alused. ÄS § 281 lg 5 kohaldub tehingutele, mis ei ole seaduses sõnaselgelt sätestatud, kuid on tehtud eesmärgiga minna laenukeelust mööda ja mis toovad kaasa laenukeeluga hõlmatud tehingutega sarnase olukorra. Tuvastatud on, et nõude loovutamise tehing toob kaasa laenukeelu olukorra. Seadusega on keelatud möödahiilimine laenukeelu eesmärgist ehk olukord, kus aktsiaselts sisuliselt täidab juhatuse liikme eest mingit kohustust. VÕS § 164 lg 1 teise lause kohaselt ei või nõuet loovutada, kui loovutamine on seadusest tulenevalt keelatud. Seega on nõude loovutamise leping tühine, kuna see tooks kaasa seadusega vastuolus oleva tagajärje. Nõuete omandaja saab esitada väite, et talle loovutati nn rahatu laenuleping, st nõude omandaja ei saa hiljem oma nõuet võlgniku vastu realiseerida, kuna võlgnikul oleks õigus rahatusele tugineda. Seetõttu on nõude omandajal õigus nõude loovutamise lepingu alusel toimuva sundtäitmise lubamatuks tunnistamisel tugineda omandatud nõude rahatusele, mis ei muudaks tühiseks nõude loovutamist, kuid tooks kaasa sundtäitmise lubamatuse.<sup>14</sup>

Mitmetes lahendites käsitleti **liisingulepingu ülesütleamise tagajärge**. Nii on mitmes kohtuasjas olnud probleemiks, et VÕS § 367 lg-st 3 näeb liisinguandja kasutatud tüüptingimus ette, et kulutuste hüvitamise nõude suuruse määramisel tuleb arvestada mitte liisingueseme väärtust selle tagastamise hetkel, vaid liisingueseme võõrandamisest saadud summat. Riigikohus on korduvalt leidnud, et tüüptingimus, mille järgi ei võeta liisinguandjale jääva liisingueseme väärtust liisinguandja hüvitusnõude arvestamisel üldse arvesse või tehakse seda ebamõistlikult väikses ulatuses, on liisinguvõtjat ebamõistlikult kahjustab ja seega VÕS § 42 lg 1 järgi tühine (vt nt Riigikohtu 29.04.2008 otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-33-08; 20.06.2011 otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-52-11). Liisinguandja peab tõendama, et ta müüs sõiduki turuhinnaga. Selleks, et hinnata müügihinna vastavust turuhinnale, on vajalik informatsioon teiste võrreldavate müügitehingute kohta ligilähedaselt samal perioodil. Riigikohus on korduvalt märkinud, et sarnaste asjade müügikuulutus võib olla lubatav ja asjakohane tõend vara turuhinna tõendamiseks. Riigikohus on liisingulepingu lõpetamise kontekstis selgelt väljendanud ka, et müügi pakumiste kui tõendite hindamisel tuleb arvestada ja hinnata konkreetse auto seisundit, mh selle väärtust vähendada võivaid defekte ja väärtust suurendada võivaid asjaolusid (vt Riigikohtu 09.12.2008 otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-118-08, p 20).<sup>15</sup> Ringkonnakohtud on nimetatud sätete kohaldamisel sageli viidanud Riigikohtu seisukohtadele.<sup>16</sup>

2012. aastal oli palju vaidlusi **liisingulepingute tüüptingimuste** üle ja ka 2013 aastal võib täheldada, et jätkuvad sama tüüpi vaidlused, millest omakorda enamuses puudutab krediidasutuse tüüptingimustega lepingud. Tüüptingimused, mille kohaselt tuleb liisingueseme väärtuse asemel lähtuda liisingueseme müügihinnast, on tühised ja kohaldada tuleb selle asemel VÕS § 367 lg-s 3 sätestatud, mille kohaselt tuleb liisinguvõtja ja käendaja poolt tasumisele kuuluvatest summadest maha arvata liisingueseme väärtus selle tagastamise hetke seisuga. Õige ei ole seisukoht, et sõiduki turuväärtus selgub alles pärast sõiduki võõrandamist. Maakohus on õigesti juhindunud Riigikohtu 29.04.2009 otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-33-08 antud selgitustest, et liisingulepingust tulenev kulude hüvitamise nõue muutub

---

<sup>13</sup>ÄS § 281 Laenukeeld (1) Aktsiaselts ei või anda laenu: /.../ 4) oma juhatuse ega nõukogu liikmetele ega prokuristile /.../.

<sup>14</sup>TrtRnKo 29.04.2013 nr 2-11-22886 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 29.04.2013 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>15</sup>TrtRnKo 28.02.2013 nr 2-11-2790 (jõustunud).

<sup>16</sup>Enim on viidatud järgmistele otsustele: RKTko 17.06.2008 nr 3-2-1-56-08, RKTko 29.04.2008 nr 3-2-1-33-09.

sissenõutavaks mõistliku aja jooksul pärast lepingu ülesütlemit. Mõistliku aja pikkus sõltub muuhulgas liisinguandja poolt kulutuste kindlakstegemisele mõistlikult kuluvast ajast.<sup>17</sup>

Ringkonnakohtute praktikas käsitleti ka **krediidilepinguid** puudutavaid küsimusi. Ühes vaidluses arvutas krediidiandja intressi 365 päeva eest kogu kasutusse antud krediidisummalt, arvestamata tasutud krediidi suurust. Ringkonnakohus leidis, et tarbijakrediidilepingu puhul ei ole lubatud see, et intressi arvestatakse kogu krediidisummalt ja mitte tasumata krediidisummalt. Tarbijakrediidilepingutes tuleb pidada lubatavaks arvestada intressi krediidisaja kasutusse antud krediidisumma jäägilt ning kokkulepe, mille kohaselt arvestatakse intressi krediidisummalt, on tühine, kui ei esine erandlikke asjaolusid. Krediidilepingut saab TsÜS § 85 alusel jagada. Kuigi intressimäära kokkulepe on TsÜS § 86 lg 4 alusel tühine, jääb krediidileping kehtima ja kokkulepitud intressimäära asemel tuleb tasuda intressi protsendimääras, milles pooled kokku leppisid, kuid seda tuleb arvestada krediidisumma jäägilt. Euroopa Inimõiguste Kohus on korduvalt märkinud, et tarbijat puudutavates lahendites tuleb lähtuda kommutatiivsest õiglusarusaamast – tarbijate õigusi tuleb tõlgendada laiendavalt, samas püüded tarbijatele tõkkeid seada peavad olema piiratud. Kuigi lepingud on sõlmitud enne VÕS § 403<sup>2</sup> jõustumist, tuleb ka neid lepinguid tõlgendada vastutustundliku laenamise põhimõtet arvestades.<sup>18</sup>

Seoses kohtuliku **kompromissi** sõlmimisega tuli lahendada küsimus, kas sellele saab VÕS alusel vastuväiteid esitada (et leppetrahvi ei ole nõutud mõistliku aja jooksul). Ringkonnakohus leidis, et saab. Kohtulik kompromiss on oma olemuselt kompromissileping VÕS § 578 lg 1 mõttes. See on kahekülgne võlaõiguslik leping, mis on see ka siis, kui kokkulepe kinnitatakse kohtu poolt (vt Riigikohtu 24.05.2005 määrus tsiviilasjas nr 3-2-1-53-05). VÕS § 578 lg 2 kohaselt eeldatakse, et kompromissilepingu tagajärjel loobuvad lepingupooled oma nõuetest ning omandavad kompromissilepingu alusel uued õigused ja kohustused. Asjaolu, et kompromiss kinnitatakse kohtu poolt ja on ühtlasi täitedokumendiks, ei muuda lepingut tehinguks, millele VÕS-i alusel vastuväiteid esitada ei saa.<sup>19</sup>

**Üürilepinguid** puudutavaid lahendeid oli samuti rohkem, nagu ka eelnevatel aastatel. VÕS § 291 lg-st 1 tuleneb, et uuele üürileandjale lähevad üle kõik üürilepingust tulenevad ja üürilepingule iseloomulikud üürileandja õigused ja kohustused. Üle läheb ka leppetrahvi kokkulepe üürilepingu lõpetamise puhuks. Samas, endise üürileandja vastu ei saa leppetrahvi nõuet esitada, kui just üürilepingu sõlmimisel selles eraldi kokku ei lepita. Riigikohus on leidnud, et seaduses sätestatud alustel üürilepingu ennetähtaegne lõpetamine ei ole tavapärane lepingurikkumine, kuid kui üürilepingu ennetähtaegse ülesütleamise vajadus on tingitud ülesütlemit taotlevast lepingupoolest tulenevatest asjaoludest, toob see siiski kaasa lepingu rikkumise (vt Riigikohtu lahendid nr 3-2-1-20-08, 3-2-1-62-04, 3-2-1-2-06). Riigikohus on seda leidnud küll üürilepingu lõpetamise kohta VÕS § 313 lg 1 alusel, VÕS § 323 lg 1 alusel üürilepingu ülesütleamise puhul on tegemist põhimõtteliselt sarnase olukorraga. Nii on üürilepingu ennetähtaegse ülesütleamise VÕS § 313 lõikes 1 sätestatud aluseks mõjuv põhjus, VÕS § 323 lg 1 korral aga tungiv omavajadus, mis on üks mõjuva põhjuse alaliike. Üürniku seisukohalt ei ole vahet, kas üürileping lõpetatakse enne tähtaega üürileandja tungiva omavajaduse või muu üürileandjast tuleneva mõjuva põhjuse tõttu, seega saab mõlemal seaduses sätestatud juhul pidada üürilepingu ennetähtaegset ülesütlemit lepingu rikkumiseks. Sellise lepingurikkumise korral ongi üürnikul õigus nõuda lepingut rikkunud uult

<sup>17</sup>TlnRnKo 13.03.2013 nr 2-12-7461 (jõustunud).

<sup>18</sup>TrtRnKo 20.03.2013 nr 2-11-24571 (tühistatud) Riigikohus ütles, et TsMS § 423 lg 1 p 2 kohaselt jätab kohus hagi läbi vaatamata, kui hageja on hagi tagasi võtnud. Riigikohus jätab avalduse TsMS § 423 lg 1 p 2 alusel läbi vaatamata.

<sup>19</sup>TlnRnKo 15.03.2013 nr 2-12-32258 (jõustunud).



üürileandjalt lepingus kokkulepitud leppetrahvi. Sätet, mis uue üürileandja taolisest leppetrahvinõudest vabastaks, seadus ei sisalda.<sup>20</sup>

Ringkonnakohtu lahendites leidis käsitlemist ka **kahju põhjustanud teo õigusvastasus**. VÕS § 1045 lg 1 punktides 7 ja 8 sätestatud aluste tõendatuse korral võib juriidilise isiku juhatuse liige vastutada deliktiõiguslikult ka äriühingu võlausaldaja ees ning seda juhul, kui ta paneb toime õigusvastase teo, milleks võib olla kohustuse rikkumine, mida ta pidi täitma isiklikult selleks, et juriidilise isiku võlausaldajal ei tekiks kahju. VÕS § 1045 lg 1 p 7 mõttes saab kaitsenormiks pidada ka KarS-s sisalduvaid karistusõiguse norme, mis sisaldavad üldisi käitumiskohustusi ja keelde, sh §-s 209 sisalduvat kelmuse keeldu. KarS § 209 kohaselt on kelmus varalise kasu saamine tegelikest asjaoludest teadvalt ebaõige ettekujutuse loomise teel. Selline käitumine tsiviilõiguslikus suhtes oleks tõendatuse korral ilmselt talumatu ja annaks aluse deliktiõiguslikule vastutusele ka juhul, kui selliselt käitub juhatuse liige esindades juriidilist isikut lepingueelsetes suhetes võlausaldajaga. Kuna hageja (võlausaldaja) ei toonud esile, et juhatuse liige (kostja) sai füüsilise isikuna varalist kasu, ei ole kostja hageja suhtes rikkunud seaduses sätestatud kelmuse keeldu. VÕS § 1045 lg 1 p 8 kohaldamine eeldab kohtu hinnangut, kas kahju tekitaja tegu oli kooskõlas heade kommetega või mitte ning kas kahju tekitaja tahtlus oli suunatud kannatanu kahjustamisele, kusjuures tahtluse tõendamiskoormus lasub kannatanul. Piisab, kui tõendatakse, et kahju tekitaja sai aru või pidi aru saama, et tema tegu võib kannatanut kahjustada ja põhjustada seetõttu õigusvastase tagajärje. Ühe ja sama vara müümine esmalt ühe äriühingu nimel ühele isikule ja seejärel teise äriühingu nimel teisele isikule võib sõltuvalt faktilistest asjaoludest olla teise ostja suhtes heade kommete vastaseks teoks. Heade kommete mõtte sisustamisel tuleb lähtuda eelkõige moraalist ja õiglusest ning hinnangu andmisel konkreetsele teole tuleb lähtuda ühiskonna keskmisest moraalityünetusest.<sup>21</sup>

Lahendeid oli ka **vastutustundliku laenamise põhimõtete** kohta. 2012.a oli neid lahendeid veel vähe. Enamasti tuginetakse nendes lahendites Riigikohtu 27.11.2012 otsusele tsiviilasjas nr 3-2-1-136-12. Vastutustundliku laenamise põhimõtteid on kajastatud ringkonnakohtute lahendites nr 2-12-8851, 2-11-24571, 2-12-49944. Professionaalsel krediidiandjal võib sõltuvalt krediidi ulatusest ja tingimustest ning krediiditaotleja isikust olla VÕS § 14 lg 1 esimesest lausest tulenevalt üldine kohustus viia läbi krediiditaotleja n-õ krediidivõimekuse analüüs. Vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise või teavitamiskohustuse rikkumisel võib krediidisaja mh nõuda sellega tekitatud kahju hüvitamist VÕS § 14 ja § 115 lg 1 alusel. Kooskõlas kohustuse eesmärgiga (VÕS § 127 lg 2) tähendab see kõigi krediidist tekkinud negatiivsete tagajärgede (nt viivis, leppetrahv, vara vähenemine) rahalist hüvitamist. Selle kahju hüvitamise nõude saab tasaarvestada võlausaldaja krediidi tagastamise nõudega ja on võimalik, et lepingueelsete kohustuste rikkumise tõttu ei peagi krediidisaja krediiti vähemalt osaliselt (kahju ulatuses) tagastama (vt Riigikohtu 27.11.2012. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-136-12).<sup>22</sup>

Lisaks eelnevale võib esile tõsta ka **viivise vähendamisega** seotud küsimusi. VÕS § 113 lõike 8 kaudu sätestab sama seaduse § 162 alused viivise maksmiseks kohustatud isikule taotleda selle vähendamist. Nimetatud sätte lõike 1 kohaselt võib kohus ebamõistlikult suurt viivist

<sup>20</sup>TlnRnKo 21.03.2013 nr 2-12-6427 (osaliselt tühistatud) Otsusele on lisatud kohtunik Kaupo Paali eriarvamus. Riigikohus võttis asja menetlusse ja ütles oma 09.10.2013.a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-100-13, et ringkonnakohtu otsus tuleb TsMS § 692 lg 1 p-de 1 ja 2 alusel tühistada materiaaõiguse normi vale tõlgendamise ja kohaldamise ning menetlusõiguse normi olulise rikkumise tõttu.

<sup>21</sup>TlnRnKo 15.01.2013 nr 2-11-9843 (tühistatud Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsusega tsiviilasjas nr 3-2-1-62-13).

<sup>22</sup>TlnRnKo 28.01.2013 nr 2-12-8851 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 25.03.2013 määrusega menetlusse võtmata.

vähendada kohustatud poole nõudel mõistliku suuruseni, arvestades eelkõige kohustuse täitmise ulatust tema poolt, teise lepingupoole õigustatud huve ja lepingupoole majanduslikku seisundit. Teise lepingupoole poolt lepingueelsete kohustuste rikkumine, milleks saab olla muuhulgas laenuandja poolt vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumine (Riigikohtu 27.11.2012. a. lahend nr 3-2-1-136-12), viidatud sätte kohaselt viivise vähendamise aluseks olla ei saa. Kasutusintressi vähendamise võimalust VÕS ei sätesta.<sup>23</sup>

#### 4. Perekonnaõigus

Sarnaselt eelmistele aastatele oli ka 2013 aastal enamik vaidlusi seotud alaealise lapsele väljamõistetava elatise suurusega. Mitmes otsuses viidati Riigikohtu 24.10.2013. a. otsusele tsiviilasjas nr 3-2-1-118-12.

Kohtu poolt **elatisel väljamõistmise** aluseid reguleerivad perekonnaseaduse (PKS) § 96-102, mille sisu kohaselt on vanem kohustatud ülal pidama oma alaealist last. Elatise nõude rahuldamise eelduseks on kohustatud isiku poolne ülalpidamiskohustuse täitmata jätmine ning seaduse mõtte kohaselt on seadust rikutud ka juhul, kui makstud elatis ei ole olnud lapse ülalpidamiseks piisav.

Ringkonnakohtus on ühes asjas märkinud, et lapsele väljamõistetava elatise suurus on sätestatud PKS §-s 99 lg-tes 1 ja 2, mille järgi määratakse **ülalpidamise ulatus** kindlaks ülalpidamist saama õigustatud isiku vajadustest ja tema tavalisest elulaadist lähtudes, arvestades õigustatud isiku kõiki eluvajadusi, sh tema võimete ja kalduvuste kohase hariduse ja kutsealase ettevalmistusega seotud kulutusi ning alaealise ülalpeetava puhul ka tema kasvatamise kulutusi. Nimetatud regulatsiooni eesmärgiks on tagada lapse igapäevaste vajaduste rahuldamine ja tema arenguks piisavad materiaalsed vahendid, arvestades elulaadi, mida talle tema vanemad saavad võimaldada.<sup>24</sup>

Lisaks on kohtupraktikas leitud, et elatise maksmise kohustus tähendab seda, et see lapsevanem, kelle juures laps põhiliselt ei viibi, maksab lapsele elatist viisil, et ta maksab teise vanema kätte raha, mida teine vanem saab lapse vajaduste rahuldamiseks kasutada. Juhul, kui lapsevanem peaks iga rahasumma kasutamist ülalpidamise andmiseks kohustatud vanemaga eraldi kooskõlastama, ei oleks elatise eesmärgid täidetud. Seadus näeb ette miinimumsumma, mida peab ülalpidamise andmiseks kohustatud vanem igal juhul elatisena maksuma. Vastav rahasumma tuleb elatisena maksta sõltumata sellest, kui palju täpselt teine lapsevanem ülalpidamisse panustab.<sup>25</sup>

Lisaks eelnevale on kohus leidnud, et vanemal on kohustus hankida nii enda kui ka oma laste vajaduste rahuldamiseks vajalikud vahendid. Eelkõige peab vanem täitma lapse ülalpidamise kohustust oma sissetulekute arvel, piisava sissetuleku puudumisel aga ka muu vara arvel. Vanemal on lapse ülalpidamise kohustusest tulenevalt kohustus teenida sissetulekut ning vanem ei vabane lapse ülalpidamise kohustusest üksnes selle tõttu, et tal ei ole sissetulekut või et tema sissetulek on liiga väike.<sup>26</sup>

Läbivaadatud lahendites on märgitud ka, et seadus võimaldab ühekordse elatise summa väljamõistmist pärast elatise otsuse jõustumist. PKS § 100 lg 1 sätestab, et üldjuhul makstakse

<sup>23</sup>TlnRnKo 19.12.2013 nr 2-12-49944 (jõustunud).

<sup>24</sup>TlnRnKo 31.10.2013 nr 2-11-35773 (jõustunud).

<sup>25</sup>TlnRnKo 17.05.2013 nr 2-12-10911 (tühistatud) Riigikohus tühistas 08.01.2014 otsusega ringkonnakohtu otsuse ja saatis asja uueks läbivaatamiseks samale maakohtule.

<sup>26</sup>TlnRnKo 11.10.2013 nr 2-11-45458 (tühistatud) Kompromiss sõlmitud 25.11.2013 TlnRnKo. Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 08.01.2014 määrusega menetlusse võtmata ja tagastas esitajale läbivaatamatult (kaitsjon tasumata).

ülalpidamist raha perioodilise maksmisega, mis ei välista aga põhjendatud vajaduse olemasolul ühekordse lisasumma hagemist. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 459 näeb ette üldise õiguse nõuda maksete suurendamist, mis on seatud sõltuvusse põhjendatud vajadusest. Lapse esmakordse kooliminekuuga kaasnevate ühekordsete kulutuste osas on põhjendatud välja mõista kostjalt ühekordne täiendav elatis.<sup>27</sup>

Praktikas on väljendatud ka seisukohta, et asjaolu, et kostjal ei ole piisavat sissetulekut või muud vara, ei anna alust PKS § 102 lg 2 alusel mõista kostjalt elatist välja alla alammäära. PKS § 102 lg-s 2 ei ole silmas peetud lapsi, kes lahus elavalt vanemalt elatise saamiseks on kohtu poole pöördunud ja kellele vajaliku elatise suuruse üle vaidlus käibki. Kui kõigile hagejatele mõistetakse lahus elavalt vanemalt (kostjalt) välja ühesuurune miinimumelatis, siis ei saa rääkida laste omavahelisest ebavõrdsusest. Seadusest ei tulene, et lahus elava vanema poolt lastele makstavat miinimumelatist saaks vähendada sellest tulenevalt, et see vanem teeb lastele nendega suhtlemise ajal teatud kulutusi. See oleks küll võimalik, kui kulutused puudutaksid taolisi kuluartikleid, mille puhul lastega koos elava vanema vajadus neile samadele kuluartiklitele lahus elava vanema poolt makstava elatise arvel kulutusi teha ära langeks.<sup>28</sup>

Samuti oli lahendeid, kus sooviti **elalise nõude muutmist**. Seadusest tuleneva elatise piirmäära muutumisega kaasnev elatise suurenemine (antud juhul 22 sendi võrra) ei ole hinnatav elatise suurendamisena sisulises tähenduses (pealegi lubab kehtiv perekonnaseadus elatise alaealisele lapsele välja mõista kindla summa kõrval ka muutuva suurusena (PKS § 101 lg 2), mistõttu võib riigis kehtiva kuupalga alammäära muutumist kohtulahendis juba ka ette näha). PKS § 99 kohaselt määratakse ülalpidamise ulatus kindlaks ülalpidamist saama õigustatud isiku vajadustest ja tema tavalisest elulaadist lähtudes, kusjuures ülalpidamise kindlaksmääramisel arvestatakse õigustatud isiku kõiki eluvajadusi, sealhulgas tema võimete ja kalduvuste kohase hariduse ja kutsealase ettevalmistusega seotud kulutusi, alaealise ülalpeetava puhul ka tema kasvatamise kulutusi.<sup>29</sup>

Läbivaadatud lahendites on leitud, et **elalise väljamõistmist** reguleerivate normide sisu tähendab menetluslikult seda, et kohtul tuleb elatise nõude lahendamisel PKS § 99 lg-te 1 ja 2 sõnastuse järgi esmalt kindlaks teha lapse vajadused ning seejärel otsustada, kas ja kuivõrd peab elatis olema lapse tavalisest elulaadist tulenevalt lapse esmavajaduste rahuldamiseks vajalikust summast suurem.<sup>30</sup>

## 5. Pärimisõigus

Ringkonnakohtutes on arutluse all olnud **pärandi vastuvõtmise tähtaja ennistamise** alus. Ringkonnakohus leidis, et maakohus on õigesti märkinud, et pärandi vastuvõtmise tähtaja ennistamise eelduseks olevaks mõjuvaks põhjuseks võib lugeda seda, kui hageja pärijana ei teadnud käimasolevast pärimismenetlusest ega pärandi vastuvõtmiseks määratud tähtajast. Käesolevas tsiviilasjas poolte poolt kohtu ette toodud asjaoludest lähtuvalt võib sellise järelduse teha. Valitseva kohtupraktika (muuhulgas Tallinna Ringkonnakohtu 17.06.2010 otsus nr 2-09-12016) kohaselt loetakse asjaolu, et pärija pärandi vastuvõtmiseks määratud

<sup>27</sup>TlnRnKo 08.01.2013 nr 2-12-6281 (osaliselt tühistatud) Riigikohus tühistas 02.09.2013 otsusega Tallinna ringkonnakohtu 8. jaanuari 2013. a otsuses tsiviilasjas nr 2-12-6281 osas, milles jäeti rahuldamata igakuise elatise suurendamise nõue ning jäeti menetluskulud poolte endi kanda. Ülejäänud osas jättis ringkonnakohus otsuse muutmata ja saatis asja tühistatud osas samale ringkonnakohtule uueks läbivaatamiseks.

<sup>28</sup>TlnRnKo 31.01.2013 nr 2-12-22966 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 10.06.2013 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>29</sup>TlnRnKo 15.10.2013 nr 2-11-39539 (jõustunud).

<sup>30</sup>TlnRnKo 16.10.2013 nr 2-12-45788 (jõustunud).

tähtajast ei teadnud, pärandi vastuvõtmise tähtaja ennistamise aluseks ka siis, kui pärimisteade avaldati ametlikus väljaandes „Ametlikud Teadaanded“.<sup>31</sup>

Lisaks käsitleti ka **annakut** puudutavaid küsimusi. Pärimisseaduse rakendussätted (PärS § 181 lg 2) näevad ette, et enne 01.01.2009 tehtud testamendi teksti tõlgendamiseks kohaldatakse PärS §-de 28-34 sätteid. PärS § 28 kohaselt lähtutakse testamendi tõlgendamisel testaatori tegelikust tahtest. Ringkonnakohus nõustus kostjatega, et Eesti pärimisõiguses annakut ja pärandamist reguleeriv normistik ja põhimõtted tulenevad Saksa tsiviilseadustikust: saksa õigusteooria kohaselt läheb annakuga tagatud nõude tasumise kohustus eelduslikult annakuga kaasa. Ka PärS § 71 lg 1 kohaselt, kui annakuks on pärandvara hulka kuuluv ese, ei või annakusaaja nõuda eset koormavate õiguste kõrvaldamist, kui testamendist või pärimislepingust ei tulene teisiti. Sellest tulenevalt võib järeldada, et tänase seaduse järgi annakuks muutunud vara läheb hagejale kui annakusaajale üle koos seda koormava hüpoteegiga, seega koos kohustusega tasuda hüpoteegiga tagatud pangalaen (millele vastab laenuandja õigus nõuda hüpoteegi realiseerimist).<sup>32</sup>

## 6. Tööõigus

**Töölepingu ülesütle**mise tühisuse ja vaidlustamise sätete (töölepingu seadus (TLS) 5. ptk 2. jagu 3. jaotis) kohaldamisega on praktikas esinenud mitmeid probleeme. Üheks neist on töösuhte lõppemise aja määramine ülesütle

mise tühisuse korral. Ringkonnakohus on viidanud oma otsuses Riigikohtu seisukohale tsiviilkolleegiumi 11.01.2006 otsuses nr 3-2-1-124-05, et töösuhtes on töötaja nõrgemaks pooleks ja töölepingu kirjalik vormistamine on eelkõige tööandja kohustus. Suulise töölepingu puhul puuduvad töötajal reeglina kirjalikud tõendid **töötasu** kokkuleppe kohta tööandja seaduse nõuete järgimata jätmise tõttu ja seetõttu peab ka kirjaliku töölepingu vormistamata jätmise tagajärgede riski kandma tööandja. Kui puuduvad kirjalikud tõendid töötasu kokkuleppe kohta töölepingu vormistamata jätmise tõttu, on tööandja (kostja) kohustus tõendada, millises töötasu summas pooled kokku leppisid.<sup>33</sup>

Vaidlusi esines ka **tööandja poolt töölepingu lõpetamise** osas. TLS § 88 lg 1 p-st 3 tuleneb, et reeglina võib töölepingu töötaja rikkumise tõttu üles öelda, kui ülesütle

misele on eelnenud hoiatus. Kohtupraktikas on leitud, et töölepingu ülesütle

miskaitse põhimõtte kohaselt tuleb töösuhte ülesütle

misest võimalusel hoiduda ning kasutada seda viimase võimalusena juhul, kui töösuhte jätkumine ei ole enam kuidagi võimalik.<sup>34</sup> Samale seisukohale jõudis ringkonnakohus ka otsuses nr 2-12-27439.<sup>35</sup>

Kohtupraktikas on märgitud, et töölepingu erakorraline **ülesütle**mine **töötaja poolt** eeldab mõjuva põhjuse olemasolu ning TLS § 91 lg 2 reguleerib juhtumeid, kui mõjuv põhjus on seotud tööandjapoolse kohustuse olulise rikkumisega. Seega tuleb töötaja poolt töölepingu erakorralise ülesütle

mise avalduse lahendamisel vaadelda TLS § 91 lg-tes 1 ja 2 sätestatud koos ning hinnata, kas tööandja on rikkunud omapoolseid kohustusi selliselt, et töötaja kaotab huvi töölepingu edasise jätkamise vastu. Siinjuures rõhutas ringkonnakohus, et TLS § 91 lg 2 p-des 1-3 märgitud loetelu ei ole ammendav ja oluline on kindlaks teha tööandja poolt kohustuse rikkumise olulisus.<sup>36</sup>

<sup>31</sup>TlnRnKo 30.08.2013 nr 2-12-12614 (jõustunud).

<sup>32</sup>TlnRnKo 30.12.2013 nr 2-12-10643 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 10.03.2014 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>33</sup>TrtRnKo 07.02.2013 nr 2-12-3520 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 22.04.2014 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>34</sup>TrtRnKo 25.01.2013 nr 2-11-41727 (jõustunud).

<sup>35</sup>TrtRnKo 18.11.2013 nr 2-12-27439 (jõustunud).

<sup>36</sup>TrtRnKo 27.09.2013 nr 2-12-48387 (jõustunud).

Mõned lahendid puudutasid ka **renditööd**. Ühes menetluses olnud asjas on märgitud, et renditööle on omane kahene alluvussuhe: rendiagentuur töölepingu sõlmijana kasutab renditöötaja suhtes tööandja õigusi ja kohustusi; renditöötaja annab oma tööjõu kasutajaettevõtja kasutusse, tehes tööd viimase juhtimise ja kontrolli all. Seega annab rendiagentuur tööandjana vaid osa tööandja spetsiifilistest kohustustest (töötervishoid, tööalased kohustused, töötasu jm) üle kasutajaettevõttele, kuid ei anna üle kõiki õiguseid, sh õigust lõpetada töösuhet. Rendiagentuur jääb tööandjana vastutama töölepingu sõlmimise ja sellest tulenevate tingimuste ning muudest õigusaktidest tulenevate kohustuste täitmise eest. Vaidluse lahendamisel tuleb arvestada ka põhimõtetega, mis tulenevad Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2008/104/EÜ, 19.november 2008, renditöö kohta. Kui äriühing, kes on rendiagentuuri staatuses ja täidab tööandja ülesandeid, asub Eestis ning lepingus ei ole töötamise kohta kindlaks määratud, siis tuleb töölepingu sõlmimisele ja lõpetamisele kohaldada Eesti õigust. Samas, arvestades renditöö iseloomu, peab tööandja koos kasutajaettevõtete tagama, et igas kasutajaettevõttes (ka juhul, kui need asuvad erinevates riikides) peab töötamine olema korraldatud vastavuses kasutajaettevõtte riigi kehtiva õigusega ning peab olema tagatud töötingimustega arvestamine, sh töötervishoid, – kaitse ja – tasu. Olukord, kus tööandjal on õigus **tähtjalist renditöölepingut järjestikku** piiramatult sõlmida, toob kaasa olukorra, kus töötaja on realselt pidevas töösuhtes, kuid samas puudub tal võimalus olla tähtajatu töölepingu pooleks. Seda lähenemist on EIK pidanud kokkusobimatuks seisukohaga, mille kohaselt töötajate kaitse keskse elemendina tunnustatakse töösuhete stabiilsust, mille tagab eelkõige tähtajatu tööleping kui töösuhete üldine vorm (Werner Mangold versus Rüdiger Helm, p.64. Kohtuasi C-144/04. Euroopa Kohtu lahendid, 2005 lk I-09981). Kehtiv õigus ei sätesta Eestis eriregulatsiooni renditöösuhete jaoks ning seetõttu tuleb ka TLS 9 lg 1 alusel tähtjalisena sõlmitud renditöölepingu korral arvestada TLS §-st 10 tulenevat piirangut tähtjaliste töölepingute järjestikuseks sõlmimiseks. Tähtjalise renditöölepingu saab sõlmida juhul, kui kasutajaettevõtja juures esineb tähtjalist töö tegemist õigustav mõjuv põhjus või kui on vaja asendada teist töötajat. Renditöö tegemine ei ole selline asjaolu, mis iseenesest annaks aluse sõlmida tähtjalist töölepingut.<sup>37</sup>

Lisaks leiti kohtupraktikas, **et tööjõu rentimine** (töötajate vahendamine) on ettevõtjale lühemaks või pikemaks ajaks talle vajaliku töötaja vahendamine. Tööandja sõlmib töötajaga töölepingu, kuid eesmärgiga teda rakendada tööle mitte oma ettevõttes, vaid teise ettevõtja juures. Tekib kolmepoolne töösuhe, milles töötaja on töölepingulises suhtes tööandjaga, kuid tööd teeb teise ettevõtja kasuks. Sellist kolmepoolset suhet tuleb analüüsida ja tekkinud vastutuse küsimused lahendada kehtiva õiguse raamides. Arvesse tuleb võtta, et kolmepoolse töösuhete omapära tõttu ei saa rendifirma, kes on töölepingu alusel renditöötaja tööandja, täita kõiki tööõigussuhetest tulenevaid tööandja funktsioone.<sup>38</sup>

## 7. Elamuõigus

Sarnaselt eelmisele aastale oli suur osa elamuvaidlustest seotud korteriühistuseaduse (KÜS) § 15<sup>1</sup> sätestatud **majandamiskuludega**. Kohtud tõid välja, et majandamiskulusid tuleb arvestada eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei ole sätestatud teisiti. Sel alusel leidis Tartu Ringkonnakohus tsiviilasjas nr 2-10-17389, et korteriühistu oli võtnud ebaõigesti majandamiskulude arvestamisel aluseks korteriomandite

<sup>37</sup>TrtRnKo 25.02.2013 nr 2-11-44316 (jõustunud).

<sup>38</sup>TrtRnKo 04.01.2013 nr 2-12-32002 (jõustunud).

üldpinna koos keldriboksidega. Korterühistu oleks pidanud majandamiskulud arvestama kinnistusraamatusse kantud korteriomandite üldpindadest.<sup>39</sup>

Ühes läbivaadatud lahendis leiti, et KÜS § 15<sup>1</sup> kohaselt tuleb kütte eest tasuda eluruumi üldpinna järgi. Seadus ei näe ette erandit, mille kohaselt võiks mõni korteriomanik keelduda sellisel alusel arvestatud soojaarve tasumisest põhjusel, et ta kõrvaldas oma korterist radiaatori. Hea usu põhimõttega ei ole vastuolus, kui korteriomanikult, kes enda korteris olnud radiaatori kõrvaldas, nõutakse küttekulude hüvitamist, lähtudes seaduses sätestatud määrast ja arvestusmetoodikast, millega on vastavuses ka korteriühistu põhikiri.

Korteriomanik ei või enda tegevusega luua olukorda, kus ta saaks tasuda majandamiskulude eest teistel alustel ja vähem, kui teised kaasomanikud. Hea usu põhimõtte rikkumisega võiks olla tegemist siis, kui korteriomanikult oleks võetud tema tahte vastaselt kütte saamise võimalus ning keeldutud kütte taastamisest, samas aga esitatud arveid samadel alustel kui nendele korteriomanikele, kelle korterit köetakse kogu üldpinna ulatuses.<sup>40</sup>

Kohtupraktikas märgiti ka, et korteriühistu ja selle liikme vaheline õigussuhe kujutab endast kestvusvõlasuhet ning igakuiselt tasumisele kuuluvad majandamiskulude summad on oma olemuselt korduvad kohustused. Kohaldada tuleb VÕS § 88, millega nähakse ette võlgnevuste kaetuks lugemise põhimõtted juhuks, kui võlgnikul on võlausaldaja ees mitmeid rahalisi kohustusi, kuid üleantud rahast ei piisa kõigi kohustuste täitmiseks ning tuleb selgeks teha, millised kohustused on täidetud ja millised mitte. VÕS § 88 lg 1 kohaselt on sellisel juhul üldjuhul kohustatud isikul õigus määrata, missuguse kohustuse täitmiseks on raha üle antud. Menetluses olnud asjas ei tuginenud pooled sellele, nagu oleksid nad kokku leppinud teistsugustes maksete kohustuste katteks arvestamise põhimõtetes, ega niisuguse kokkuleppe olemasolu tõendanud. Seega puudus hagejal (korteriühistul) õigus ühepoolselt määrata, et kostja (korteriühistu liikme) poolt tehtud maksed arvestatakse jooksvate maksete katteks.<sup>41</sup>

Ühes asjas on leitud, et hagi esitamise õiguslikuks aluseks korteriomandiseadus (KOS) § 21 lg 2 p 2 tähenduses saab lugeda korteriomanike üldkoosoleku otsuseid **valitseja nimetamise ja majanduskava kinnitamise kohta**. Majanduskavast nähtub, millises ulatuses on korteriomanikud pannud üksteisele vastastikku kohustuse kaasomandi eseme valitsemisega seotud summade tasumiseks, ning majanduskavast nähtub seega ka ulatus, milles valitsejal on kohustus kinnitatud majanduskava ellu viia ning selleks kohtuväliseid ja kohtulikke nõudeid esitada (vt Riigikohtu 28.11.2005 otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-132-05). Korteriomanikel puudub õigus oma otsusega kehtestada seadusest mitte tulenevaid mõjutusvahendeid korteriomaniku suhtes, kes ei ole tasunud makseid ja/või kellel on nende võlgnevus. Elektriturseaduse §-st 90 tuleneb, et võrguettevõtja võib teatud tingimustel katkestada tarbijaga võrguühenduse, kuid üksnes elektrienergia eest tasumata võlgnevuse eest, s.o. mitte muude võlgnevuste olemasolu eest.<sup>42</sup>

Ülevaate aluseks olevates otsustes käsitleti elamuõigust puudutavates lahendites veel **korteriühistu üldkoosoleku otsuse tühisust**. Leiti, et korteriühistuga valitsetava kortermaja puhul tuleb hinnata, kas korteriomanike lahendatava küsimuse saab üldse otsustada korteriühistu liikmete üldkoosolek, ning kas otsuse saab teha põhikirjajärgse häälteenamusega

<sup>39</sup>TrtRnKo 01.07.2013 nr 2-10-17389 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 22.01.2014 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>40</sup>TlnRnKo 30.05.2013 nr 2-09-47723 (osaliselt tühistatud) Riigikohus tühistas 31.01.2014 otsusega tallinna ringkonnakohtu 30. mai 2013. a otsuse tsiviilasjas nr 2-09-47723 nõude aegumise tuvastamise ja menetluskulude jaotuse osas ning saatis asja tühistatud osas samale ringkonnakohtule uueks läbivaatamiseks. Muus osas jätta ringkonnakohtu otsus muutmata.

<sup>41</sup>TrtRnKo 09.05.2013 nr 2-08-5985 (jõustunud).

<sup>42</sup>TlnRnKo 14.05.2013 nr 2-09-38492 (jõustunud).

või on tegemist kaasomandi kasutamise keskse küsimusega, milleks on vajalik kaasomanike kokkulepe asjaõigusseaduse järgi. Korterühistu liikmete üldkoosolek ei saa otsustada hääleteenamusega küsimusi, milleks on vajalik korteriomanike kui kaasomanike kokkulepe (vt ka Riigikohtu otsused tsiviilasjades nr 3-2-1-105-02, p 8; nr 3-2-1-151-10, p 10; nr 3-2-1-50-11, p 10; nr 3-2-1-116-11, p 21).<sup>43</sup>

Välja võib tuua ka asja, kus hooneühistu põhikiri nägi ette, et **üldkoosoleku kokkukutsumise teade** tuleb avaldada kaks nädalat enne koosoleku toimumist. Kohus märkis, et tegemist on imperatiivse põhikirjast tuleneva tähtaja sättega, mis tagab liikmete võimaluse saada koosoleku toimumisest piisavalt varakult teada, valmistuda koosoleku päevakorra punktides kajastatud teemadeks ette ja langetada koosolekul kaalutletud otsuseid. Selle tähtaja rikkumine on oluline rikkumine ka siis, kui tähtaega rikutakse vaid ühe päeva võrra. Sellisel juhul on tulundusühistuseadus (TÜS) § 521 lg 1 p-st 3 tulenevalt on ühistu üldkoosoleku otsus tühine.<sup>44</sup>

Lisaks märgiti kohtupraktikas, et **korteriomanike** ühisus on seaduse alusel tekkiv võlasuhe, mille poolteks on kõik korteriomanikud. Korteriomanike ühisus tekib kinnisasja korteriomanditeks jagamisel ning lõpeb siis, kui korteriomandite registriosad suletakse või kui kõik korteriomandid omandab üks isik. Seega ei sõltu korteriomanike ühisuse tekkimine korteriomanike üldkoosoleku kokkukutsumisest. Küll aga saavad korteriomanikud ühisusesuhte raames mitmeid õigusi realiseerida eelkõige üldkoosolekul otsuseid vastu võttes.

Kui teenuste osutamise lepingute üheks pooleks on teenuse osutaja ja teiseks pooleks kõik korteriomanikud korteriomanike ühisusena, vastutavad teenuse osutajate ees (välissuhtes) lepingutest tulenevate kohustuste täitmise eest kõik korteriomanikud ehk korteriomanike ühisus. Ühisuses nähti majanduskavaga ette, et remondifondi ja igakuiste maksete arvelt tuleb ajutiselt maksta teenuseosutajatele ja katta võlgu olevate korteriomanike osad. Kuna hagejad kui teised korteriomanikud tasusid korrektselt kõiki majanduskavas ettenähtud makseid, sh remondifondi ja igakuiseid makseid, ja remondifond ja ühekordsete maksete fond jäi seetõttu väiksemaks, et kostjad korteriomanike ühisusele ei maksnud, on hagejatel õigus nõuda kostjatelt neid võlgnevusi, mille võrra oleks korteriomanike remondifond ja ühekordsete maksete fond suurem, kui kostjate võlgnevusi ei oleks nende rahade arvelt hüvitatud.<sup>45</sup>

## 8. Juriidilised isikud ja ühinguõigus

Ringkonnakohus on asunud seisukohale, et **märkimislepingut** saab pidada edasilükkava tingimusega lepinguks, kus tingimus saabub osaühingu osakapitali suurendamise äriregistrisse kandmisel. **Osakapitali suurendamise** otsuse tegemise ajal kehtinud TsÜS § 87 lg 1 esimese lause järgi oli sõnaselgelt ette nähtud, et kui edasilükkav tingimus jääb saabumata, loetakse, et tingimuslikku tehingut ei ole tehtud. Olukorras, kus osakapitali suurendamine jääb äriregistrisse kandmata, tuleb lugeda märkimislepingu alusel tehtud sissemakse aluseta saaduks ning tagastada sissemakse soorituse teinud isikule (vt Riigikohtu 05.12.2012. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-142-12). Aktsiaseltsi aktsia on aktsiaseltsi aktsiakapitalis isiku osalust väljendav õigus. Aktsia kui õigus kuulub isikule, kes on selle omandanud aktsiaseltsi asutamisel või aktsiakapitali suurendamisel või kellele selline isik on kehtiva

<sup>43</sup>TrtRnKo 02.05.2013 nr 2-08-85420 (jõustunud).

<sup>44</sup>TlnRnKo 22.02.2013 nr 2-10-5770 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 15.04.2014 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>45</sup>TlnRnKo 14.02.2013 nr 2-10-1976 (jõustunud) Eriarvamus kohtunik Kaupo Paal. TlnRnKo ütleb, et käesoleva otsuse osas jäi eriarvamusele kohtunik Kaupo Paal, kes esitab otsuse suhtes eriarvamuse, mis lisatakse käesolevale kohtuotsusele. Kohtuotsusele aga tema eriarvamust lisatud ei ole. Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 20.11.2013 määrusega menetlusse võtmata.

käsitustehinguga aktsia üle andnud. Aktsiast tulenevad õigused kuuluvad ÄS § 228 lg 2 järgi isikule, kes on aktsionärina kantud aktsiaraamatusse.<sup>46</sup>

Kui edasilükkav tingimus on jäänud saabumata, tuleb märkimislepingu alusel tehtud sissemaksed lugeda aluseta saaduks ning tagastada sissemaksed sooritud teinud isikutele. Kuna osade märkimine kostja ainuosaniku 20.06.2002.a otsuse alusel ebaõnnestus, kohaldas ringkonnakohus analoogia alusel ÄS § 347 lg-t 2, mille kohaselt lõpevad osade märkimise ebaõnnestumise korral märkijate kõik märkimisega seotud õigused, märkimine jäetakse ära ning juhatus peab märkijate poolt tasuta viivitamatult tagastama. Lisaks märkis ringkonnakohus, et alternatiivselt tuleb aktsiad tagastada ka seetõttu, et märkimislepingut saab pidada edasilükkava tingimusega lepinguks, kus tingimus saabub osaühingu osakapitali suurendamise äriregistrisse kandmisel.<sup>47</sup>

**Otsuste vaidlustamisi** käsitleti mitmel korral. Praktikas märgiti, et hääletuses osaleva aktsionärist ühingu juhatuse või nõukogu liikme puhul tuleb eeldada esindusorgani liikme staatusest tulenevat olulist mõju aktsiaseltsile ja ühingu suhtes kehtib seetõttu hääletusõiguse piirang ÄS § 303 lg-st 1 tulenevalt. Analoogetes vaidluses on Riigikohus (vt Riigikohtu 10.12.2012. a lahend nr 3-2-1-156-12) märkinud, et aktsionäride üldkoosoleku otsuse punkti ei ole alust kehtetuks tunnistada üksnes selle tõttu, et vastava äriühingu hääli ei saanud arvestada ÄS § 303 lg 1 järgi. Küll võib selle otsuse kehtivus oleneda sellest, kas äriühingu hääle arvestama jätmise korral oli otsuse vastuvõtmiseks vajalik hääleteenamus.<sup>48</sup>

Ühes asjas on käsitletud ka Eesti väärtpaberite keskreistri seaduse (EVKS) § 23 lg 3 kohaselt **vastutavad** registris aktsiate registreerimise või registripidaja poolt seoses aktsiate registreerimisega osutatavate teenuste tasude maksmise eest **aktsiaseltsist emitendi juhatuse liikmed solidaarselt emitendiga**. Kui tasu maksmisega viivitatakse üle kuue kuu, võib registripidaja taotleda kohtus emitendi sundlõpetamist.

Kui võlgnevus tekib jätkuvalt tegutseval (äriregistrist kustutamata) emitendil, siis EVKS § 23 lg 3 kohaselt saab täitmata kohustuse eest lisaks emitendile endale olla solidaarselt vastutav emitendi ametisolev juhatus. EVKS § 23 lg 3 sõnastus ei näe ette, et nõudeid võiks sõltuvalt olukorrast esitada kas ametis olevate juhatuse liikmete või varem ametis olnud juhatuse liikmete vastu. Äriühingu juhatuse liikmete all tuleb mõista ametis olevaid juhatuse liikmeid. Kui seadusandja soovib anda võimaluse esitada teatud nõudeid ka äriühingu varem ametis olnud juhatuse liikmete vastu, siis peab selline võimalus seadusest selgesõnaliselt tulenema. EVKS § 23 lg 3 puhul ei ole silmas peetud nõuete esitamist pärast seda, kui emitent on juba äriregistrist kustutatud. Kui tegutseva (äriregistrist kustutamata) emitendi puhul ei annaks EVKS § 23 lg 3 alust esitada nõudeid juhatuse liikmete vastu, kelle ametiaeg on lõppenud, siis ei tulene seadusest niisugust võimalust ka äriregistrist kustutatud emitendi puhul. ÄS § 372 lg 1 kohaselt on aktsiaseltsi likvideerijatel juhatuse liikme õigused ja kohustused niivõrd, kui võrd need ei ole vastuolus likvideerimise olemusega. Ka Riigikohus on leidnud, et EVKS § 23 lg-st 3 tulenev vastutus laieneb üksnes n-õ sisemistele likvideerijatele, mitte aga kohtu määratud likvideerijatele (vt Riigikohtu 03.10.2012.a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-115-12).<sup>49</sup>

<sup>46</sup>TlnRnKo 27.03.2013 nr 2-05-17469

<sup>47</sup>TrtRnKo 31.10.2013 nr 2-07-40386 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 13.01.2014 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>48</sup>TlnRnKo 14.06.2013 nr 2-12-18857 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 30.09.2013 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>49</sup>TrtRnKo 14.03.2013 nr 2-11-51884 (jõustunud).



## 9. Asjaõigus

Suurem osa asjaõiguse valdkonnas tehtud otsustest puudutas **kaasomandi lõpetamist**. Kohtu otsus kaasomandis oleva kinnistu jagamise kohta saab asendada vaid teiste kaasomanike nõusolekut kinnistusraamatuseaduse (KRS) § 34<sup>1</sup> lg 7 järgi. See tähendab, et ka hageja taotletud kohtuotsus saab üksnes asendada kinnisasja jagamisele vastu vaielnud kaasomanike (kostjate) tahteavaldust kinnistu jagamiseks hageja soovitud kujul. Tahteavalduse saamise nõude aluseks on TsÜS § 68 lg 5<sup>50</sup>. Üksnes kohtuotsuse alusel ei saa kinnistut jagada ka kinnistusamet. Kui kohus on oma otsuse kaasomandi jagamise ja selle viisi kohtu teinud, peavad pooled läbima vastava menetluse kinnistu jagamiseks.

Kaasomandi lõpetamine kohtus on materiaalõiguslikult TsÜS § 68 lg 5 alusel kaasomanike kokkuleppe sõlmimise tahteavalduste asendamine. Seega asendab kohtumäärus, millega kaasomandi lõpetatakse, kaasomanike kokkulepet kaasomandi lõpetamise kohta. Kaasomandi lõpetamisel asjaõiguseaduse rakendamise seaduse § 12 lg 5 järgi saab kohus määrata tulevaste korteriomandite omanike vahel neile kuuluva ehitise reaal- ja mõttelisi osi üksnes tegelikkusele vastava plaani alusel (vt Riigikohtu 29.09.2010.a lahend nr 3-2-1-65-10). Antud asjas tehtud kohtuotsus ei asenda KOS § 5 lg 3 p-des 1 ja 2 ettenähtud korteriomandite kinnistamiseks selle kinnistamise eeldusena seadusega ettenähtud dokumente.<sup>51</sup>

Kaasomandi lõpetamise kohta on leitud, et kohus ei saa oma otsusega lõpetada kaasomandi, vaid kohtulahendi toime saab seisneda selles, et kohtulahendiga üksnes asendatakse kaasomandi lõpetamisele vastuvaieldud kaasomaniku tahteavaldused, mis on vajalikud tehingulisel teel kaasomandi lõpetamiseks ja kaasomandi eseme ühe kaasomaniku ainuomandisse jätmiseks. Seega, kaasomandi lõpetamise hagi ei ole mitte kujundushagi, mille alusel tekiks hagejal ainuomand kaasomandis olnud esemele, vaid kaasomandi lõpetamise hagi on sooritushagi, millega saab asendada neid tahteavaldusi, mida peaks kostja vabatahtlikult tegema selleks, et kaasomandis olnud ese teise kaasomaniku ainuomandisse kanda.<sup>52</sup>

Ühes asjas on väljendatud seisukohta, et kasutuskorda ei ole võimlik seada kinnistutele, mida veel ei eksisteeri. Sellisel juhul on tegemist **kaasomandi lõpetamise** vaidlusega, mille käigus kaasomandisse kuuluv kinnistu lakkab olemast ja seetõttu saab võimalik kasutuskord muutuda aktuaalseks pärast korteriomandite seadmise näol uute kinnistute tekkimisel. Samas lahendis on märgitud, et kinnisasja jagamisel mõttelistest osadest reaalosadeks muutuvad hüpoteegikanded ebaõigeteks, sest hüpoteegipidajate nõuded ei ole pärast seda enam tagatud kinnistu mõtteliste osadega. Ilma hüpoteegipidajate nõusolekuta puudub õiguslik alus muuta kaasomandis oleva kinnistu reaalosadeks jagamisel hüpoteegikandeid (vt Riigikohtu 25.10.2005 otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-104-05). Kui hüpoteegipidajad ei ole hagile vastates hüpoteegikannete muutmisele sisulisi vastuväiteid esitanud, saab kohus TsÜS § 68 lg 5 alusel tuvastada hüpoteegipidajate kohustuse anda korteriomandite moodustamisel nõusolekud hüpoteegikannete muutmiseks.<sup>53</sup>

---

<sup>50</sup>TsÜS § 68 Tahteavalduse liigid lg 5 kui isik on kohustatud tegema kindla sisuga tahteavalduse, asendab tahteavaldust jõustunud või viivitamata täitmisele kuuluv kohtulahend, millega isikut kohustatakse sellist tahteavaldust andma [RT I 2008, 59, 330 - jõust. 01.01.2009]

<sup>51</sup>TlnRnKo 31.05.2013 nr 2-11-5419 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 23.09.2013 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>52</sup>TlnRnKo 27.06.2013 nr 2-12-44536 (jõustunud).

<sup>53</sup>TlnRnKo 11.01.2013 nr 2-08-84276 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 15.04.2013 määrusega menetlusse võtmata.

## 10. Tsiviilkohtumenetlus

**Menetlusökoonomia** küsimustes on viidatud Riigikohtu praktikale. Nimelt on Riigikohus lahendites nr 3-2-1-23-11 ja nr 3-2-1-74-11 sedastanud, et olukorras, kus põhinõue on õigesti lahendatud, oleks juba ainuüksi menetlusökoonoomiliselt ebamõistlik tühistada kohtuotsus tervikuna põhjusel, et lahendamata jäeti vastunõue ning et TsMS § 450 lõike 2 alusel saab teha tasaarvestuse reservatsiooniga osaotsuse ja lasta alamaastme kohtul läbi vaadata üksnes vastunõue ja selle tasaarvestamise osa.<sup>54</sup>

Arutlusel oli ka **esindaja ebakompetentsuse** küsimus. Kuigi TsMS § 45 lg-s 2 sätestatud esindaja kõrvaldamise õigus on sätestatud kohtu õigusena ja mitte kohustusena, tuleb seda siiski mõista selliselt, et kohtul lasub esindaja kõrvaldamise kohustus, kui esindaja kõrvaldamise aluseks olevad asjaolud selgesti esinevad. Mitte igasuguse kahtluse korral ei tule kohtul menetlusosalise esindajat kõrvaldada. Paljas kahtlus ei tohi kahjustada isiku kaitseõigust, sh isiku õigust osaleda menetluses läbi isiku, keda menetlusosaline usaldab. Esindaja kõrvaldamise kohustus saab kohtul lasuda üksnes juhul, kui esinevad asjaolud, millest esindaja asjatundmatus, vastutustundetud või ebaausus selgesti esile tulevad. Menetluses olnud asjas ei saanud kostjad esindaja ebaadekvaatsuse ja asjatundmatuse tõttu oma õigusi kohasel viisil kaitsta ja neile ei olnud kohaselt tagatud õigus olla kohtulikult ärakuulatud TsMS § 656 lg 1 p 1 tähenduses. Kuigi TsMS § 656 lg 1 p-s 4 on eelkõige silmas peetud ilma volitusteta isikut, kuulub see norm kohaldamisele ka sellisel juhul, sest TsMS § 218 kohaselt saab tsiviilkohtumenetluses tehinguliseks esindajaks olla isik, kellel on kohased õigusalsed teadmised. Nõuetekohaste teadmiste puudumisel ei saa isik olla esindamiseks õigustatud ning sellist esindust ei saa menetlusosaline TsMS § 656 lg 1 p 4 tähenduses heaks kiita. Kuna kostjate esindaja oleks tulnud menetlusest kõrvaldada juba maakohus ja selle rikkumise tõttu esinevad TsMS § 656 lg 1 p-des 1 ja 4 sätestatud alused, tuli tühistada maakohu otsus ja tsiviilasi saadeti uueks arutamiseks maakohule.<sup>55</sup>

Palju on vaidlusi **menetluskulude jaotamise** kohta. Tsiviilasjas nr 2-09-66677 vabastas maakohus hageja 2009.a määrusega menetlusabi korras riigilõivu tasumisest hagiavalduse esitamisel. Jättes hagi rahuldamata, mõistis maakohus hagejalt TsMS § 190 lg 4 alusel riigituludesse välja hagi esitamisel tasumisele kuulunud riigilõivu summas 220 000 krooni, s.o 14 060,56 eurot. Ringkonnakohus muutis tasumisele kuulunud riigilõivu suurust, tuginedes Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi otsustele nr 3-4-1-15-12 (18. oktoobrist 2012.a) ja 3-4-1-25-12 (18. detsembrist 2012.a), millega on tunnistatud riigilõivuseaduse § 57 lg 1 koostoimes lisaga 1 põhiseadusega vastuolus olevaks osas, milles tsiviilasjas hinnaga 319 558 eurot 24 senti kuni 383 469 eurot 89 senti tuli hagi esitamisel tasuda riigilõivu 14 060 eurot 56 senti. Kuni 31. detsembrini 2008. kehtinud riigilõivuseaduse lisa 1 tabeli kohaselt oleks hageja pidanud hagiavalduse hinnaga 5 200 000 kuni 5 400 000 krooni esitamisel tasuma riigilõivu 111 750 krooni (7142,13 €). Alates 01.07.2012.a kehtiva riigilõivuseaduse lisa 1 tabeli kohaselt tuleb hagiavalduse hinnaga 250 000 – 350 000 € esitamisel tasuda riigilõivu summas 2700 eurot. Ringkonnakohus asus seisukohale, et olukorras, kus valida oleks kehtivuse kaotanud (s.o kuni 31. detsembrini 2008.a kehtinud) riigilõivu määra ja käesoleval ajal (s.o alates 01.07.2012.a) kehtiva riigilõivu määra kohaldamise vahel, tuleb eelistada kehtivas seaduses sätestatud riigilõivu määra, mis on objektiivselt põhiseaduspärane. Seetõttu tühistas ringkonnakohus maakohu otsuse osas,

<sup>54</sup>TlnRnKo 19.12.2013 nr 2-12-49944 (jõustunud).

<sup>55</sup>TlnRnKo 25.02.2013 nr 2-11-26347 (jõustunud).

millega maakohus mõistis hagejalt riigi tuludesse riigilõivu summas 14 060,56 eurot. Selle asemel mõistis ringkonnakohus hagejalt välja riigi tuludesse riigilõivu summas 2700 eurot.<sup>56</sup>

Kohtupraktikas on leitud, et **menetluskulude** jaotamine hagi osalise rahuldamise korral on kohtu diskretsiooniotsus. Iseenesest ei ole TsMS § 163 kohaselt ka hagi osalise rahuldamise korral kompromissiettepanekuga sarnases ulatuses välistatud menetluskulude proportsionaalne jaotamine, kuid kohtul tuleb tehtavat valikut põhjendada. TsMS § 163 lg 2 näol on tegemist erisättega sama paragrahvi lõike 1 suhtes. Seega tuleb olukorras, kus hagi on rahuldatud osaliselt ja sellesarnases ulatuses, nagu on kohtumenetluses kompromissina pakkunud üks pool, TsMS § 163 lõikes 2 sätestatud menetluskulude jaotust vähemalt kaaluda. TsMS § 163 lg 2 ei näe imperatiivselt ette menetluskulude jätmist tervikuna kompromissiga mittendõustunud poole kanda, vaid seadus võimaldab jätta kulud selle poole kanda ka osaliselt, s.o suuremas osas.<sup>57</sup>

Lisaks on leitud, et TsMS § 173 lg 1 esimese lause ja § 173 lg 2 kohaselt peab kohus otsuses märkima menetluskulude jaotuse menetlusosaliste vahel ning seda ka juhul, kui menetlusosalised seda ise ei taotle. Tulenevalt TsMS § 656 lõikest 2 on menetluskulude jaotuse märkimata jätmise selline oluline menetlusõiguse rikkumine, mille peab apellatsioonikohus parandama ka juhul, kui selle peale kaebust ei esitatud.<sup>58</sup>

Ringkonnakohus on märkinud, et ka kirjalikus menetluses peab kohus järgima TsMS § 392 lg 1 p-de 2 ja 4 sätteid ning **selgitama eelmenetluses** välja menetlusosaliste taotlused ja vajaduse korral teiste menetlusosaliste seisukohad nende suhtes ning tõendid, mida menetlusosalised esitavad oma faktiliste väidete põhjendamiseks. Kui kohus lahendab asja kirjalikus menetluses, siis peab kohus täitma selgituskohustust samas ulatuses, kui siis, kui asja vaadataks läbi kohtuistungil. Kohtul on eelmenetluses kohustus tagada, et olulised asjaolud ei jääks kohtumenetluses välja selgitamata üksnes selle tõttu, et menetlusosaline ei osanud taotleda vastavaid menetlustoiminguid asjaolude väljaselgitamiseks ja oma väidete tõendamiseks.<sup>59</sup>

Ühes asjas käsitleti ka **eksperdi kasutamist** kohtus. Apellandi väite kohaselt on kohtu määratud ekspertide antud eksperthinnang lubamatu tõend, kuna eksperdid küsisid ja said lisamaterjale menetlusosalistelt, kuid TsMS § 302 lg 2 kohaselt võib ekspert küsida vaid kohtult võrdlusmaterjali ja täiendavaid andmeid. Ringkonnakohus leidis, et eksperdid tegutsesid maakohtu nõusolekul ja teadmisel ning alusetu on väita, et eksperdid rikkusid TsMS § 302 lg-st 2 tulenevaid õigusi. Ekspertide poolt kohtu loal menetlusosaliselt arvamuse andmiseks vajalike täiendavate andmete küsimine ei ole käsitletav TsMS § 302 lg-s 2 sätestatud õiguste rikkumisena.<sup>60</sup>

## 11. Intellektuaalse omandi kaitse

Sarnaselt varasematele aastatele puudutavad selles valdkonnas tehtud otsused peamiselt **kaubamärgi** õiguskaitset. Ühes lahendis märgiti, et see, kas tähis on eristusvõimeline, sõltub sageli sellest, kuidas tajub tähist sellega kokkupuutuv toodete/teenustega tegelev ärisektor. Milline ärisektor on relevantne, sõltub vastavatest kaupadest/teenustest. Kui kaubamärk on

<sup>56</sup>TlnRnKo 17.01.2013 nr 2-09-66677 (jõustunud).

<sup>57</sup>TrtRnKo 20.05.2013 nr 2-11-3785 (jõustunud) Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 28.08.2013 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>58</sup>TlnRnKo 28.03.2013 nr 2-12-25057 (jõustunud).

<sup>59</sup>TrtRnKo 04.04.2013 nr 2-11-44490 (jõustunud).

<sup>60</sup>TrtRnKo 01.04.2013 nr 2-06-2377 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 31.07.2013 määrusega menetlusse võtmata.

suunatud, nagu käesoleval juhul, erametsaomanikule lõpptarbijana, tuleb arvestada ka normaalselt informeeritud ja mõõdukalt tähelepaneliku ja asjatundliku keskmise tarbija vaatepunktiga. Tegemist on normatiivse tarbija mõistega ehk kaubamärgi sõnalist osa tuleb hinnata normatiivselt väärtustades, tegemist on õigusliku, mitte faktiküsimusega (kohus toetub siinjuures sekundaarse tõlgendusallikana Franz Hackeri teosele „Markenrecht. Das deutsche Markensystem.“ Carl Heymanns Verlag, 2007, äärenumber 109).<sup>61</sup>

Ringkonnakohus on leidnud, et kaubamärgiseadus ega tööstusomandi õiguskorralduse aluste seadus (TÕAS) ei seo kaubamärgi õiguskaitset välistava asjaolu tuvastamiseks hagi esitamise aluseks olevaid asjaolusid ega sellele esitatavaid vastuväiteid menetluses esile toodud argumentidega ega piira menetlusosaliste õigust esitada kohtumenetluses uusi argumente. Riigikohus on 29.09.2010. a lahendis nr 3-2-1-77-10 ja 03.10.2007. a lahendis nr 3-2-1-86-07 selgitanud, et hinnates seda, kas kaubad või teenused on samaliigilised, tuleb arvestada nendega seotud kõiki aspekte, sealhulgas nende olemust, lõpptarbijaid, kasutusviisi ja seda, kas kaubad või teenused üksteist asendavad või täiendavad, lisaks tuleb teenuste vahelise seoses kindlakstegemiseks hinnata ka kaubamärkide äravahetamise tõenäosust. Piisab ka üksnes ühe tunnuse esinemisest, kui see avaldub piisavalt tugevalt, et pidada teenuseid samaliigilisteks. Euroopa Kohus on seisukohal, et keskmine tarbija tajub tähist tervikuna ega analüüsi selle erinevaid detaile ning sarnasust tuleb vaadelda visuaalsest, foneetilisest ning kontseptuaalsest aspektist; võrdlemisel on oluline hinnata kaubamärgi koosseisus olevate elementide domineerivust ja eristusvõimelisust; hinnang võrreldavate kaubamärkide sarnasusele peab tuginema märkidest tekkivale üldmuljele ega saa lähtuda üksikutes detailides esinevatest erinevustest või sarnasustest; äravahetamise tõenäosus sõltub eelkõige kaubamärgi eristusvõimest ja tuntusest turul, kaubamärkide sarnasusest, kaubamärgiga identifitseeritud kaupade või teenuste samaliigilisusest: mida ulatuslikum on kaupade või teenuste samaliigilisus, seda erinevamad peavad olema kaubamärgid; äravahetamise tõenäosus esineb olukorras, kus tarbija võib eeldada, et võrreldavate kaubamärkidega tähistatud kaubad või teenused on pärit samast ettevõttest või majanduslikult seotud ettevõttest, seega kui üldsus võib eksida võrreldavate kaupade või teenuste päritolu osas; seda, kuidas asjaomane tarbija tähist tajus, peab hindama ajahetkel, kui varasema kaubamärgiomaniku õigusi rikkuv tähist kasutusele võeti; tavaliselt tarbijad seostavad ja võrdlevad nähtud kaubamärki selle tähise, millega nad varem on kokku puutunud antud valdkonnas (lahendid nr C-145/05, nr C-251/95, nr C-39/97, nr C-342/97).<sup>62</sup>

**Autoriõigust** puudutavaid lahendeid oli samuti. Ringkonnakohus on ühes asjas selgitanud, et muusika avaliku esitamisega kaasnevad teatavad õiguslikud tagajärjed. Autoriõiguse seaduse (AutÕS) kohaselt on avalik esitamine teose ettekandmine, kas vahetult (elavas esituses) või kaudselt mis tahes tehnilise vahendi või protsessi (raadio, televiisor, plaadi-, kasseti-, CD-mängija jms) vahendusel üldsusele avatud kohas. Vastavalt AutÕS seadusele mõeldakse selle all teoste mängimist, laulmist või muul viisil ette kandmist kas vahetult või mis tahes tehnilise vahendi või protsessi vahendusel kohas, mis on üldsusele avatud või ka kohas, mis pole küll laiemale üldsusele avatud, kuid kus viibib oluline arv isikuid väljastpoolt perekonda ja lähimat tutvusringkonda. Avaliku kohana saab arvesse tulla iga ruum, sh tööruum, koridor, hotellituba, kuhu on kindlaksmääramata isikutel juurdepääs. Avalikku ruumi autoriõigus seaduse mõttes võib määratleda ka selle kaudu, kas ruumide kasutamise eesmärk on klientide teenindamine. Apellandi hotelli numbritubade kasutamise eesmärk on klientide majutamine. Üldsusele avatud koht (*place open to the public*) on territoorium, ehitis või ruum, mis on

<sup>61</sup>TlnRnKo 31.10.2013 nr 2-13-8609 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 10.03.2014 määrusega menetlusse võtmata.

<sup>62</sup>TlnRnKo 27.03.2013 nr 2-12-9640 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 27.06.2013 määrusega menetlusse võtmata.

avalik asi või mis on antud üldiseks kasutamiseks või kuhu sellise koha omanik või valdaja võimaldab sissepääsu individuaalselt. Ringkonnakohus nõustub maakohtuga, et apellandi hotelli numbrituba vastab eeltoodud määratlusele.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup>TrtRnKo 16.10.2013 nr 2-12-24099 (jõustunud). Riigikohus jättis kassatsioonkaebuse 17.02.2014 määrusega menetlusse võtmata.