



RIIGIKOHUS



RIIGIKOHUS  
ÕIGUSTEABE OSAKOND

## Seltsinguleping

Kohtupraktika analüüs

**Kätlin Piho**

kohtupraktika analüütik

**Kristel Möller**

peaspetsialist

Tartu

Veebruar 2014

## Sisukord

1. Analüüsi eesmärk ja alusmaterjalid .....	3
2. Valdkonda reguleerivad õigusnormid ja Riigikohtu praktika.....	3
2.1. Seltsingu mõiste.....	3
2.2. Seltsinglaste omavahelised suhted.....	6
2.3. Seltsingu lõppemine .....	8
2.4. Vaikiva seltsingu leping .....	9
3. Maa- ja ringkonnakohtute praktika .....	11
3.1. Seltsingulepingu piiritlemine teistest lepingutest .....	11
3.2. Seltsinglaste omavahelised suhted.....	14
3.3. Seltsingu lõppemine .....	15
3.4. Seltsingulepingust tekkinud nõuete loovutamine .....	16
3.5. Vaikiva seltsingu leping .....	18
3.6. Seltsingulepingu sätete kohaldamine mitteabielulise kooselu vormidele .....	19
4. Kokkuvõte.....	23

## 1. Analüüsi eesmärk ja alusmaterjalid

Analüüsis uuritakse võlaõigusseaduses<sup>1</sup> sätestatud seltsingulepingu normide kohaldamist maa- ja ringkonnakohtute praktikas. Analüüsi objektiks on valik KIS-i vahendusel kättesaadavaid otsuseid alates 2006. aastast. Analüüsi ülesandeks on üldistada valdkonna kohtupraktikat ning tuua välja seda iseloomustavad tunnused ja probleemid. Analüüs annab ka ülevaate Riigikohtu seisukohtadest antud valdkonnas.

Muu hulgas käsitletakse analüüsis järgmiseid küsimusi:

- Milliste kriteeriumite alusel on kohtud piiritletud seltsingulepingut teistest lepingutest?
- Kuidas on kohtud välja selgitanud lepingupoolte ühise eesmärgi?
- Kuidas toimub seltsingu lõppemisel seltsingu likvideerimine?
- Kas kohtud on kohaldanud seltsingu põhimõtteid mitteabiellulise kooselu vormidele?

Analüüsis esitatud seisukohtadel ei ole siduvat mõju ja need ei ole käsitatavad Riigikohtu seisukohtadena. Riigikohus võtab õiguslikke seisukohti vaid kohtulahendis.

## 2. Valdkonda reguleerivad õigusnormid ja Riigikohtu praktika

### 2.1. Seltsingu mõiste

Võlaõigusseaduse jõustumisel tekkis uus isikuteühingu vorm – seltsing. Võlaõigusseadus ei defineeri seltsingu mõistet, kuid seltsingu olemuse avab kõige paremini VÕS § 580 lg 1, mis sätestab seltsingulepingu mõiste. Antud paragrahvi kohaselt kohustuvad seltsingulepinguga kaks või enam isikut (seltsinglased) tegutsema ühise eesmärgi saavutamiseks, aidates sellele kaasa lepinguga määratud viisil, eelkõige panuste tegemisega. VÕS § 581 lg 1 kohaselt võib seltsinglase panuseks olla igasugune ühise eesmärgi edendamine, sealhulgas vara võõrandamine seltsingule, vara seltsingu kasutusse andmine või seltsingule teenuse osutamine.

Lisaks seltsingulepingule reguleerib võlaõigusseadus ka vaikiva seltsingu lepingut (VÕS §-d 610-618). Vaikiva seltsingu lepinguga kohustub vaikiv seltsinglane tegema teatud panuse ettevõtte või selle osa majandamisse, ettevõtja aga kohustub vaikivale seltsinglasele maksma tema panusele vastava osa kasumist. Võlaõigusseaduse kohaselt võib vaikivat seltsingut pidada seltsingu alaliigiks, kuna vaikiva seltsingu leping omab seltsingulepingule omaseid tunnuseid ning vaikiva seltsingu lepingule kohaldatakse seltsingulepingu kohta käivaid sätteid, kui ei ole sätestatud teisiti.

Seltsinguleping asendab kuni 1. juulini 2002 kehtinud tsiviilkoodeksiga reguleeritud ühise tegutsemise lepingut (TsK § 438 – 442). Seltsing erineb ühise tegutsemise lepingust eelkõige

---

<sup>1</sup> Võlaõigusseadus. 26.09.2001, RT I 2001, 81, 487.

regulatsiooni detailsuse poolest, samuti uute põhimõtete poolest. Erinevused puudutavad lepingupoolte tehtavaid panuseid ja ühise tegutsemise käigus omandatud vara kuuluvust, samuti vastustust. Võrreldes tsiviilkoodeksi regulatsiooniga on uudsed ka seltsingu juhtimise ja likvideerimise sätted.<sup>2</sup> VÕSRS § 18 kohaselt kohaldatakse enne 1. juulit 2002 sõlmitud ühise tegutsemise lepingutele võlaõigusseaduses seltsingu kohta sätestatud. Ühise tegutsemise lepinguga seotud asjaoludele või toimingutele, mis on tekkinud või tehtud enne 1. juulit 2002, kohaldatakse senikehtinud seadust.

**Seltsing on lepingulisel suhtel põhinev isikuteühingu vorm** ja seltsingulepingu regulatsiooni eesmärgiks on tagada mittejuriidilise isikuna tegutseva isikuteühingu moodustamise, tegutsemise ja lõppemise põhimõtete määratlemine. Seltsingu idee seisneb eelkõige selles, et teatud eesmärged on võimalik saavutada kas üksnes või paremini ühise tegutsemise kaudu. Seltsinguga üsna sarnane on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomanike ühisus. Oma tegevuse iseloomult võib seltsing tihti sarnaneda ka mittetulundusühinguga, kuid erinevalt ühingust ei kujuta seltsing endast juriidilist isikut.<sup>3</sup>

Kuna seltsing ei ole õiguslikus mõttes isik, puudub seltsingul õigusvõime, so võime omada tsiviilõigusi ja kanda tsiviilkohustusi ehk osaleda õiguskäibes. Eeltoodust tulenevalt ei ole seltsingul võimalik teha tehinguid ja tal puudub tsiviilprotsessivõime. Küll aga võib seltsingul teatud juhtudel tulenevalt Århusi konventsioonist<sup>4</sup> olla haldusprotsessivõime. Samuti võib seltsing teatud juhtudel olla avalik-õiguslike kohustuste adressaadiks (nt maksukorralduse seaduse § 6 lg 4 p 1 kohaselt võib seadusega sätestada juhud, mil juriidilise isiku staatust mitteomavat isikuteühendust või varakogumit käsitatakse maksumaksja või maksu kinnipidajana).

**Haldusasjas nr 3-3-1-43-06** pöördus kohtusse kaebusega seltsing. Riigikohtu halduskolleegium selgitas, et **seltsing ei kujuta endast juriidilist isikut**, vaid seltsinguna käsitletakse isikute teatud eraõigusliku lepingulise seotuse vormi. Kolleegium märkis, et keskkonnakaitset edendav juriidiliseks isikuks mitteolev isikute ühendus peab halduskohtusse pöördumise õiguse omamiseks üldsuse esindajana esindama vähemalt olulise osa kohalike elanike seisukohti. Antud lahendi kohaselt on seltsingul **halduskohtumenetlusteovõime** üldsuse esindajana üksnes siis, kui vastava ühenduse ja üldsusena mõistetava olulise osa elanikkonna seisukohad või arvamused langevad kokku ning üldsus ühes või teises vormis aktsepteerib sellist esindajat ja tema vastavat tegevust. Eelnimetatud tingimustele vastavust peab mitteformaalne ühendus kohtusse pöördumisel ka näitama. Kohus võib üldsuse aktsepti olemasolu eeldada, kui ühendus on konkreetses valdkonnas oma varasemas tegevuses tuginenud üldsuse toetusele. Antud kohtuasja materjalidest võis järeldada, et kaebuse esitas vastkujunenud ühendus, kelle põhieesmärgiks oligi konkreetsel soosal edasiste kaevandamistöörde ärahoidmine. Selliste asjaolude puhul on äärmiselt oluline selgitada välja mitteformaalse ühenduse tegelik seos üldsusega. Kolleegium rõhutas lisaks, et ühenduse

<sup>2</sup> P. Varul jt (koost). Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne. Kirjastus Juura, 2007, lk 648.

<sup>3</sup> Samas, lk 635-636.

<sup>4</sup> Keskkonnainfo kättesaadavuse ja keskkonnaasjades otsustamises üldsuse osalemise ning neis asjus kohtu poole pöördumise konventsioon. 25.06.1998, Århus.

halduskohtumenetlusteovõime keskkonnaasjades tekib seltsingu moodustamisel (seltsingulepingu allakirjutamisel). Eeskätt saab seltsing teostada kaebeõigust nende aktide ja toimingute suhtes, mis on antud pärast ühenduse kujunemist.<sup>5</sup>

Seltsinguleping on oma olemuselt kestvusleping, mille kehtimine ei ole seotud kindla tähtajaga, kui seltsinglased ei ole kokku leppinud teisiti. Võlaõigusseaduse seltsingut reguleerivad sätted seltsingulepingu kohustuslikku vormi ei sätesta. Kuna tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lg 1 kohaselt võib tehingu teha mis tahes vormis, kui seaduses ei ole sätestatud tehingu kohustuslikku vormi, võib seltsingulepingu sõlmida nii suuliselt, kirjalikult kui ka notariaalselt tõestatuna. Võlaõigusseaduse kommentaaride kohaselt peab aga kokkulepe, millega seltsinglane võtab endale kohustuse võõrandada seltsingule õigus või asi, mille võõrandamise osas on kehtestatud kohustuslik vorminõue, olema sõlmitud VÕS § 33 lg 2 järgi samas vormis. Seetõttu peab seltsinguleping, mille eesmärgiks on kinnisasja omandamine seltsinglaste ühisomandisse, olema notariaalselt tõestatud.<sup>6</sup>

VÕS § 580 lg 1 kohaselt on seltsingu olulisteks tunnusteks seltsinglaste ühine eesmärk ning kaasaaitamis- ja lojaalsuskohustus. Seetõttu on seltsingulepingu sätete kohaldamise **eesmaseks eelduseks poolte ühise eesmärgi tuvastamine**. **Tsiviilasjas nr 3-2-1-116-06** heitis Riigikohus ringkonnakohtule ette, et viimane jättis tuvastamata nii hageja kui ka kostja eesmärgi lepingu sõlmimisel. Riigikohus märkis, et eesmärgi tuvastamine on hädavajalik hinnangu andmiseks sellele, kas pooled võisid olla sõlminud seltsingulepingu VÕS § 580 lg 1 mõttes ning vaatamata poolte erinevatele huvidele võis neil olla lepingu sõlmimisel ühine eesmärk. Selle väljaselgitamiseks tuleb tõlgendada poolte lepingut, arvestades VÕS § 29 sätteid lepingute tõlgendamise kohta, ja tuvastada lepingu eesmärk.<sup>7</sup>

Ka **tsiviilasjas nr 3-2-1-52-10** rõhutas Riigikohus eesmägi väljaselgitamise esmatähtsust selgitades, et **seltsinglased ei kohustu mitte vastastikusteks sooritusteks, vaid sooritusteks, mis on suunatud ühise eesmärgi saavutamisele**. Seltsingut ei iseloomusta kokkulepitud tasu maksmine TsÜS § 147 lg 3 tähenduses, tegemist ei ole vastastikuse lepinguga.<sup>8</sup> Ülaloodud otsuses toodud selgitust kordas Riigikohus ka **tsiviilasjas nr 3-2-1-69-12**. Antud asjas olid pooled sõlminud kinnistu müügiks eellepingu, mis oli vorminõuete rikkumise tõttu tühine. Kostja müüs kinnistu kolmandale isikule ja hageja nõudis, et talle hüvitataks kulutused, mida ta oli teinud kinnistul kalatootmise tsehhi rajamiseks. Muuhulgas tugines hageja asjaolule, et ta tegi kostja kinnisasjale kulutusi, uskudes sõlmitud eellepingu kehtivusse. Kohtud tuvastasid, et pooled ei tegutsenud ühise eesmärgi saavutamise nimel ja seega ei vastanud eelleping seltsingulepingu tunnustele. Tsiviilkolleegium nõustus kohtute järeldusega ning rõhutas taaskord, et seltsinglased ei kohustu vastastikusteks sooritusteks, vaid sooritusteks, mis on suunatud ühise eesmärgi saavutamisele. **Seltsingut iseloomustab**

<sup>5</sup> Riigikohtu halduskolleegiumi 28.11.2006 otsus nr 3-3-1-43-06, p-d 21 ja 24.

<sup>6</sup> Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne, lk 642.

<sup>7</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 06.12.2006 otsus nr 3-2-1-116-06, p 11.

<sup>8</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 05.10.2010 otsus nr 3-2-1-52-10, p 14-15.

**majanduslik risk**, kui seltsingul läheb majanduslikult hästi, siis on võimalik jaotada saadud kasumit, kui halvasti, tekib katmist vajav kahjum.<sup>9</sup>

Kohtupraktika jaatab seltsingu põhimõtete kohaldamist ka **mitteabielulise kooselu** korral, kui osapooled on teinud ühiseid panuseid ühiseks vajaduseks vajaliku vara soetamisel. Eelkõige on seltsingu sätteid rakendatud ühiselt soetatud vara jagamise korral. Näiteks, kui üks pooltest on teinud tööd teisele osapoolle kuuluva vara säilitamiseks või suurendamiseks ilma eraldi hüvitust saamata. Seltsingu regulatsiooni kohaldamine vabaabielu poolte varalistele suhetele eeldab kas sellekohase seltsingulepingu sõlmimist või tuleneb see poolte faktilisest käitumisest. Võlaõigusseaduse kommentaarides on märgitud, et ühise eesmärgi tuvastamine eeldab üldjuhul ühise majapidamise olemasolu.<sup>10</sup>

## 2.2. Seltsinglaste omavahelised suhted

Seltsinglaste omavahelised suhted hõlmavad seltsingu juhtimist, sh otsuste vastuvõtmist, kasumi või kahjumi jaotamist ja seltsinguvaraga seonduvaid küsimusi. Panuste tegemine on keskne abinõu seltsinguvara moodustamisel. Seetõttu kuuluvad ka seltsinguvara hulka seltsingu nõuded seltsinglase vastu panuse tegemiseks. Lisaks panuste tegemisele on seltsinguvara moodustumise allikaks ka seltsingu tegevusega omandatud vara. Seltsinglase poolt tehtava panuse suurusest võib sõltuda, kui suur on vastavale seltsinglasele langev osa kasumi jaotamisel või kahjumi katmisel (VÕS § 592 lg 1), samuti seltsinglasele langeva ülejäägi osa suurus seltsingu likvideerimisel (VÕS § 604). Eelnevast tulenevalt tuleb seltsingulepinguga seatud ühise eesmärgi saavutamiseks seltsinglastel VÕS § 580 lg 1 kohaselt aidata kaasa eelkõige **panuste tegemisega**. Sellest tulenevalt on seltsinglaste kesketeks kohustusteks **kaasaaitamiskohustus** (VÕS § 580 lg 1) ja **lojaalsuskohustus** (VÕS § 580 lg 2).

**Tsiviilasjas nr 3-2-1-36-07** selgitas Riigikohus, et kui seltsinglane ei aita kokkulepitud viisil kaasa ühise eesmärgi saavutamisele või ei täida lojaalsuskohustust, võib sellega kaasneda kohustust rikkunud seltsinglase **vastutus seltsingu ees**, eelkõige täitmata kohustuse täitmisele sundimine ja kohustus hüvitada tekitatud kahju. Kui seltsinglane ei ole andnud oma panust, on seltsingul vastava kohustuse täitmata jätnud seltsinglase vastu nõude esitamise õigus. Riigikohus märkis ka, et VÕS § 580 eesmärgist tuleneb, et igal üksikul seltsinglasel on seltsingu huvides nõudeõigus kohustust rikkunud seltsinglase vastu ning seltsinglased, kes nõuavad kohustust rikkunud seltsinglaselt kohustuse täitmist, on rikkunud seltsinglase suhtes ühisevõlausaldajad.<sup>11</sup>

Samas tsiviilasjas selgitas Riigikohus, et on võimalik, et **oma kohustuse täitmata jätnud seltsinglase eest täidab kohustuse näiteks teine seltsinglane, kes annab panuse teise seltsinglase eest**. Vastavalt VÕS § 78 lg-le 1 võib kohustuse täita kolmas isik, kui võlgnik ei

<sup>9</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 06.06.2012 otsus nr 3-2-1-69-12, p 15.

<sup>10</sup> Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne, lk 641.

<sup>11</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 16.05.2007 otsus nr 3-2-1-36-07, p 11.

pea kohustust seadusest, tehingust või kohustuse olemusest tulenevalt täitma isiklikult. Sama paragrahvi 4. lõike kohaselt võib kohustuse täitnud isik esitada tagasinõude või nõuda täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist, kui see tuleneb seadusest või võlgniku ja kolmanda isiku vahelisest suhtest, muu hulgas tulenevalt alusetust rikastumisest või käsundita asjaajamisest.<sup>12</sup>

VÕS § 581 tulenevalt võib seltsinglaste poolt tehtavaks panuseks olla kõik see, mis võib olla tehingu esemeks ning mis aitab kaasa seltsingu eesmärgi edendamisele. Panuseks võib olla vara, sh rahaliste maksete tegemine, vallas- ja kinnisasjade ning õiguste võõrandamine, teenuse osutamine seltsingule, seltsingule eseme kasutusse andmine ning eeliste andmine seltsingule, samuti vastutuse ülevõtmine seltsingu kohustuste eest. Rahalise panuse tegemise ja teenuse osutamise piiritlemise osas on **Riigikohus tsiviilasjas nr 3-2-1-36-07** selgitanud, et ehitusmaterjalide ostmist remonditööde jaoks tuleb käsitada **panusena, mis on rahaliselt täpselt mõõdetav. Teenuse all tuleb silmas pidada eelkõige seltsinglaste poolt seltsingu juhtimis- ja organiseerimistööd jms tegevust.**<sup>13</sup>

Võlaõigusseaduse kommentaarides on märgitud, et seltsinglaste poolt isikliku töö tegemist ühise eesmärgi nimel, samuti töötajate seltsingu kasutusse andmist ei tuleks lugeda seltsingule teenuse osutamiseks. See tuleneb VÕS § 603 lg-st 3, mille kohaselt ei maksta seltsingu likvideerimise korral hüvitist panuse eest, mis seisnes seltsingule teenuse osutamises või eseme kasutusse andmises.<sup>14</sup>

Riigikohus on käsitlenud seltsinglaste omavahelisi suhteid ka **aruandluse ja teabe andmise kohustuse täitmisel**. VÕS §-s 586 sätestatud aruandluse ja teabe andmise kohustus tekib reeglina igale seltsinglasele, kes on õigustatud ja kohustatud seltsingut juhtima. Samuti on dokumentidega tutvumise võimaldamise kohustus igal seltsinglasel, kes seltsingut puudutavaid dokumente valdab. **Tsiviilasjas nr 3-2-1-128-11** pidasid pooled ühist notaribürood lepingu alusel, mis vastas seltsingulepingu tunnustele VÕS § 580 lg 1 mõttes. Kõnealuse kaasuse asjaolude kohaselt osales seltsinglane vahepeal raseduse ja sünnitamise tõttu büroo töös üksnes piiratult ja seetõttu ei olnud seltsingu likvideerimisel vajaliku informatsiooniga täies ulatuses kursis. Riigikohus selgitas, et kui **üks seltsingu pool** korraldab teatud ajaperioodil **seltsingu majandustegevust olulises osas üksinda, on ta kohustatud teisele poolele sellest VÕS § 586 alusel aru andma ja võimaldama tal tutvuda dokumentidega.**<sup>15</sup>

Samas tsiviilasjas selgitas Riigikohus ka, et **VÕS § 589 lg-st 1 tuleneb eeldus, et kogu seltsingu jaoks omandatud vara läheb seltsinglaste ühisomandisse**. Antud kaasuse pinnalt tähendas see, et ka ühist bürood majandades saadud raha, sh notaritasud, kuuluvad eelduslikult poolte ühisvarasse ning tulevad arvesse ka kasumi jaotamisel ja kahjumi

---

<sup>12</sup> Samas, p 12.

<sup>13</sup> Samas, p 16.

<sup>14</sup> Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne, lk 650.

<sup>15</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 14.12.2011 otsus nr 3-2-1-128-11, p 21.

kandmisel. Samas ei ole pooltel keelatud sõlmida teistsugust kokkulepet, st VÕS § 589 lg 1 on dispositiivne.<sup>16</sup>

Seltsinguvara all käsitletakse üksnes õigusi ja asju, mitte kohustusi. Seltsinguvara moodustamine ei ole kohustuslik ega vajalik eeldus seltsingu tekkeks. Nagu eelpool mainitud on seltsinguvara seltsinglaste ühisomandis. Ühisomandi teiseks vormiks kehtivas õiguses on abikaasade ühisvara. Nii nagu abikaasade ühisvara jagamisele kohaldatakse ka seltsinguvara jagamisele kaasomandi sätteid, kui ei ole sätestatud teisiti.<sup>17</sup>

### 2.3. Seltsingu lõppemine

VÕS § 596 lg-s 1 on toodud loetelu seltsingu lõppemise alustest. Nimetatud loetelu on ammendav ning seltsingu lõppemise alused on järgmised:

- seltsinglaste otsus;
- seltsingulepingu ülesütlemine seltsinglase poolt;
- seltsingulepingu ülesütlemine seltsinglase võlausaldaja poolt VÕS § 599 nimetatud juhul;
- seltsinglase surm;
- seltsingu eesmärgi saavutamine või selle saavutamise võimatuse ilmnemine;
- tähtajalise seltsingu tähtaja lõppemine;
- seltsinglase pankroti väljakuulutamine.

VÕS § 605 alusel saab kokku leppida, et seltsinglase poolt seltsingulepingu ülesütlemise, seltsinglase surma või seltsinglase pankroti korral jätkavad teised seltsinglased seltsingut. Kui seltsingulepingus selliselt kokku ei lepita, siis vastavalt VÕS § 596 lg-le 1 seltsing lõppeb. Kui aga seltsingulepingus on kokku lepitud jätkamine, siis loetakse vastav seltsinglane lihtsalt seltsingust lahkunuks.

Tähtajatu seltsingulepingu võib iga seltsinglane igal ajal üles öelda, tähtajalise seltsingulepingu võib üles öelda üksnes mõjuval põhjusel. Seaduse kohaselt on mõjuvaks põhjuseks eelkõige kohustuse oluline rikkumine teise seltsinglase poolt (VÕS § 597 lg 1). Kuigi tähtajatu seltsingulepingu võib igal ajal üles öelda, sätestab VÕS § 597 lg 4 piirangu, mille kohaselt ei või seltsingulepingut üles öelda ajal, mil seltsingu lõpetamine oleks teiste seltsinglaste õigustatud huvisid arvestades ebamõistlikult kahjulik.

Seltsingulepingu lõppemist on puudutatud kahes Riigikohtu lahendis. **Tsiviilasjas nr 3-2-1-116-06** selgitas Riigikohus, et seltsingulepingu ülesütlemiseks on VÕS §-s 597 sätestatud eriregulatsioon lepingu ülesütlemist reguleerivate VÕS §-de 195-196 suhtes. VÕS § 597 lg 1 kohaselt võib tähtajatu seltsingulepingu iga seltsinglane igal ajal üles öelda. Tähtajalise seltsingulepingu võib üles öelda üksnes mõjuval põhjusel. Seega tuleb **seltsingulepingu**

---

<sup>16</sup> Samas, p 20.

<sup>17</sup> Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne, lk 668.



**ülesütlemise puhul välja selgitada, kas pooled sõlmisid tähtajalise või tähtajatu seltsingulepingu.** Sellele küsimusele hinnangu andmisel tuleb arvestada TsÜS § 134 lg-s 2 sätestatud regulatsiooniga, mille kohaselt saab tähtaja määrata muu hulgas kindlalt saabuva sündmusega.<sup>18</sup>

Seltsingu lõppemisel toimub seltsingu likvideerimine ja vara jaotamine seltsinglaste vahel. Likvideerimisele kohaldatakse kaasomandi jaotamise sätteid, kui ei ole sätestatud teisiti. **Tsiviilasjas nr 3-2-1-128-11** selgitas Riigikohus lähemalt **seltsingu likvideerimise sisu.** Esmalt tuleb täita seltsingu kohustused, mille eest vastutavad seltsinglased ühiselt (VÕS § 602), seejärel tuleb kindlaks teha seltsingu kasum või kahjum ja see jagada või katta (VÕS §-d 591 ja 592), siis tagastada panused (VÕS § 603) ja lõpuks jagada ülejääk (VÕS § 604).

Antud tsiviilasjas märkis Riigikohus, et seltsingu likvideerimisel tuleb pooltevaheliste rahaliste nõuete lahendamise eeldusena kõigepealt teha kindlaks seltsingu kasum või kahjum. Kui üks seltsinglane on kandnud rahalisi kulutusi teisest enam, võib tal olla kas või osaliselt õigus saada kulutuste eest hüvitist. Seda aga juhul ja ulatuses, mida seltsinglane ei saa katta võimaliku teisele seltsinglasele väljaantava kasumiosa arvel, mis tähendab, et **seltsing tuleb likvideerida tervikuna.** Seltsingusse kuuluvate poolte ühiste kohustuste täitmise eest vastutavad seltsinglased VÕS § 595 järgi eelduslikult solidaarselt. Seltsingu lõppemine ei lõpeta ega muuda VÕS § 596 lg 2 järgi seltsinglaste kohustusi kolmandate isikute suhtes.<sup>19</sup>

**Tsiviilasjas nr 3-2-1-116-06** selgitas Riigikohus, et juhul, kui seltsinguvarast ei piisa panuste tagastamiseks, tuleb kohaldada VÕS § 602 lg-s 2 sätestatud, mille kohaselt vastutavad seltsinglased puudu oleva summa eest vastavalt nende osadele kahjumi katmises. VÕS § 592 lg 1 sätestab, et kui seltsinglaste **osad kahjumi katmises** ei ole määratud, arvestatakse igale seltsinglasele langev osa vastavalt tema panuse suurusele. Juhul, kui seltsingu lõppedes seltsingul seltsinguvara ei ole, ei saa ka seltsinglane nõuda panuse tagastamist. Tehtud panuse ulatuses vastutab kahjumi (vara vähenemise) eest seltsinglane ise, kui seltsinglastel ei olnud teistsugust kokkulepet.<sup>20</sup>

## 2.4. Vaikiva seltsingu leping

Võlaõigusseadus reguleerib ka seltsingulepingu ühte eriliiki – vaikiva seltsingu lepingut. VÕS § 610 lg 1 kohaselt kohustub vaikiva seltsingu lepinguga vaikiv seltsinglane tegema teatud panuse ettevõtte või selle osa majandamisse, ettevõtja aga kohustub vaikivale seltsinglasele maksma tema panusele vastava osa kasumist. Vaikiva seltsingu lepingule kohaldatakse seltsingulepingu sätteid, kui ei ole sätestatud teisiti. Vaikiva seltsingu regulatsiooni eesmärgiks on fikseerida selline olukord, kus üks isik osaleb teisele isikule kuuluvas ettevõttes, ilma et ta oleks vastava ettevõtte osanik või aktsionär. Vaikiva seltsingu lepingu

<sup>18</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 06.12.2006 otsus nr 3-2-1-116-06, p 12.

<sup>19</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 14.12.2011 otsus nr 3-2-1-128-11, p-d 17 ja 22.

<sup>20</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 06.12.2006 otsus nr 3-2-1-116-06, p 14.

poolteks on ettevõtja ja vaikiv seltsinglane. Ettevõtja all ei peeta silmas mitte ettevõtjat äriseadustiku § 1 tähenduses, vaid kõiki ettevõtjaid VÕS § 180-185 tähenduses.<sup>21</sup>

Vaikiva seltsingu lepingut puudutavat on Riigikohus käsitlenud **tsiviilasjas nr 3-2-1-52-10**. Antud asjas lugesid kohtud seltsinglaste ühiseks eesmärgiks aktsiate müügi vahendamist ja selle eest vahendustasu saamist ning saadud vahendustasu omavahelist jaotamist. Hageja panuseks VÕS § 581 lg 1 tähenduses oli vahendustasu teenimise võimaluse väljapakkumine kostjale ning aktsiatele ostja leidmine. Kostja panuseks oli eelkõige maaklerilepingu vormistamine aktsionäridega ja müügilepingu sõlmimise ja täitmise asjaolude korraldamine, samuti maksude optimeerimise võimaluse loomine.

Tsiviilkolleegiumi hinnangul vastas poolte vahel sõlmitud kokkulepe kohtute tuvastatud asjaolude alusel vaikiva seltsingu tunnustele. VÕS § 610 kohaselt iseloomustab vaikivat seltsingut asjaolu, et kolmandatele isikutele nähtavalt teeb tehinguid ja toiminguid üks isik, kuid sisesuhtes tegutsevad ühise eesmärgi nimel mitu isikut. Nii oli see ringkonnakohtu tuvastatud asjaolude kohaselt toimunud ka antud asjas. Riigikohus mõõnis, et vaikiva seltsinglasena võib käsitleda isikut, kes otsis ühingu aktsiatele ostja, tegeles läbirääkimistega, ent soovist varjata ühingu aktsionäride eest enda tegevust ei osalenud lepingu sõlmimisel. Seega aktsiate müügilepingu osalistele tema osalus välja ei paistnud.

Kuna leidis tuvastamist, et poolte vahel oli vaikiva seltsingu leping, sai antud kaasuses hageja nõue olla suunatud seltsingu tegevuse tulemusel tekkinud kasumi jaotamisele. Riigikohus rõhutas, et enne kasumi jaotamise juurde minemist, tuleb kindlaks teha seltsingu lõppemise aeg. VÕS § 591 esimese lause kohaselt peavad seltsingut juhtima õigustatud seltsinglased seltsingu lõppemisel koostama ja seltsinglastele esitama tegevusaruande ning tegema ettepaneku jaotada kasum või katta kahjum. Tegevusaruanne tuleb koostada ka vaikiva seltsingu lõppemisel, kuid lisaks täpsustab VÕS § 617 lg 1, et **vaikiva seltsingu lõppemise korral peab ettevõtja tagastama vaikivale seltsinglasele kahe kuu jooksul seltsingu lõppemisest tema kasumi arvel suurenenud või kahjumi tagajärjel vähenenud panuse**. Seega muutub vaikiva seltsingu lõppemise korral hageja nõue **sissenõutavaks** pärast kahe kuu möödumist seltsingu lõppemisest.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne, lk 711.

<sup>22</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 05.10.2010 otsus nr 3-2-1-52-10, p-d 14 ja 15.

### 3. Maa- ja ringkonnakohtute praktika

#### 3.1. Seltsingulepingu piiritlemine teistest lepingutest

Seltsingulepingu sätete kohaldamise esmaseks eelduseks on poolte ühise eesmärgi tuvastamine. Analüüsitud tsiviilasjades tuli kohtutel eristada seltsingulepingut eelkõige käsunduslepingust ja laenulepingust. Kuigi ka käsunduslepingu puhul on poolte tegevus suunatud ühe ja sama eesmärgi saavutamisele, tuleneb ühe poole huvi nimetatud eesmärgi saavutamiseks üksnes teise poole poolt lubatud tasust. Seltsingulepingut aga ei iseloomusta kokkulepitud tasu maksmine. Seltsingulepingu eristamine laenulepingust valmistab raskusi eelkõige juhul, kui pooled lepivad kokku raha kasutusse andja osalemises raha kasutamisest saadava tulu jagamisel. Kui raha kasutusse andja osaleb ka kahjumi jaotamises, siis on pooltevahelisele suhtele kohaldatavad seltsingulepingu sätted. Kui aga võlausaldaja risk ei ületa laenuandja tavapärast riski, saab rääkida laenulepingu olemasolust.<sup>23</sup>

Näiteks **tsiviilasja nr 2-10-26367** asjaolude kohaselt sõlmisid pooled lepingu, mis oli pealkirjastatud kui „Fonogrammide ainulitsentsi- ning albumi tootmisleping“. Lepingu punkt 3.1. järgi oli „Lepingu eesmärgiks toota pooltele võimalikult kasulikult ja kõrget kvaliteeti tagaval viisil fonogrammitootja poolt loodud ning süstematiseeritud fonogrammide album, anda välja album esmatiraažiga 1000 eksemplari, tutvustada albumit spetsiaalselt esitluskontsertidel, mille eelduseks on koostöö kontserdikorraldajaga nii kontsertide kui ka albumi avalik reklaam kokkuleppelises mahus, turustada albumit pooltele suuremat kasu andval viisil lepingus sätestatud tingimustel ning sätestada albumi turustamisest saadava kasumi jagamise tingimused“. Ringkonnakohus leidis, et lepingu punktis 3.1. märgitud eesmärki võib käsitleda hageja ja kostja ühise eesmärgina, kuid samas välistab pooltevahelise suhte kvalifitseerimise seltsingulepinguna see, et lepingu eri punktidest tulenevad lepingupoolte kohustused vastastikusteks sooritusteks, kuid **seltsingulepingu puhul peaksid sooritusel olema suunatud vaid ühise eesmärgi saavutamiseks**. Ringkonnakohus märkis, et otsustamaks, kas on tegemist seltsingulepinguga või mitte, **ei saa lähtuda ainult lepingu eesmärgist, vaid hinnata tuleb lepingut kui tervikut** ning lepingut tervikuna tõlgendades ei saa asuda seisukohale, et poolte vahel oli sõlmitud seltsinguleping. Antud asjas kvalifitseeris ringkonnakohus vaidlusaluse lepingu käsunduslepinguks.<sup>24</sup>

**Tsiviilasjas nr 2-06-6968** vaidlesid pooled selle üle kas nad sõlmisid laenulepingu või seltsingulepingu. Hageja väitel sõlmiti laenuleping, mille kohaselt oli lepingu objektiks 400 000 krooni, mille hageja laenas kostjale. Hageja kandis 200 000 krooni notari arvele ja ülejäänud summa andis hageja allkirja vastu üle sularahas kostja esindajale. Hageja leidis, et seega on poolte vahel sõlmitud laenulepingu näol tegemist võlatunnistusega, mille kostja vabatahtlikult notari juuresolekul allkirjastas. Kostja väite kohaselt oli laenuleping näilik ning tegelikult sõlmiti seltsinguleping eesmärgiga teha koostööd kinnisvaraarenduses. Hageja eesmärgiks oli investeerida 200 000 krooni, aga ta ei soovinud sellest saadavat võimalikku

<sup>23</sup> Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne, lk 644.

<sup>24</sup> Tartu Ringkonnakohtu 25.03.2013 otsus nr 2-10-26367.

tulu selle õiges tähenduses dokumenteerida, vaid soovis investeringu fikseerida osapoolte vahelises laenulepingus.

Ringkonnakohus leidis antud asjas, et kostja ei ole seltsingulepingu olemasolu tõendanud. Seltsingulepingu tunnustele vastava lepingu on kostja kinnistu arenduseks sõlminud hoopis kolmanda isikuga ja hageja ei olnud selle lepingu pooleks. Ringkonnakohus märkis, et kostja ja kolmanda isiku vahelises koostöölepingus on seltsinglased kokku leppinud, et kasumist lahutatakse mõlema poole tõestatud kulud ja ülejäänu jaotatakse nende vahel võrdselt, hagejat ei ole lepinguosaliseks peetud ja tema osalust projektis, nagu ka õigust loodetud kasumile, lepingust ei nähtu. **Ka asjaolust, et hageja väitel tuli laen tagastada raha asemel korteri näol, ei saa teha järeldust, nagu oleks tegemist olnud seltsingulepinguga.** Ringkonnakohus lisas, et **seltsingulepinguks ei muudaks laenulepingut ka see, kui selles lepitaks kokku, et tagastamisele kuulub põhivõlana suurem summa kui laenuks anti.** Küll võib laenusaaaja taolisel juhul tugineda laenulepingu rahatusele.<sup>25</sup>

Ka **tsiviilasjas nr 2-11-34845** vaidlesid pooled selle üle, kas nad olid sõlminud laenulepingu või seltsingulepingu. Asjaolude kohaselt kandis hageja kostja kontole 423 384 krooni. Hageja käsitluse järgi oli tegemist laenuga, kostja leidis aga, et sõlmiti seltsinguleping sõiduki Mixer Volvo V12 ostmiseks. Sõiduki kasutamiseks vormistati leping, sõiduk oli poolte ühiskasutuses ja sellest saadud kasu kuulus nende vahel jagamisele. Maakohus leidis, et pooltevahelist suhet tuleb käsitleda seltsingulepinguna. Tunnistajate ütlustega on tõendatud, et **pooltel oli ühine huvi sõiduki soetamiseks ärilisel eesmärgil** ja, et sellesse ärilisesse huvisse tegid mõlemad pooled oma panuse.<sup>26</sup>

**Tsiviilasja nr 2-11-1618** materjalide kohaselt sõlmisid lepingupooled laenulepinguna pealkirjastatud lepingu, mille punktis 3.5. leppisid kokku, et investeerimislaenu osas moodustatakse seltsing ning laenusaaaja ja laenuandja kannavad mõlemad riske, mis on seotud äriliste küsimustega. Seltsing on tähtajaline, tähtjaks on treilerite omandamiseks sõlmitud liisingulepingute tähtaeg.

Ringkonnakohus märkis, et kuna antud asjas on hageja saanud nõude loovutuse teel ja asja materjalide hulgas puuduvad andmed selle kohta, milline oli lepingupoolte tegelik ühine tahe tehingu tegemisel, lähtub kohas VÕS § 29 lg 4 kohaselt tehingu **tõlgendamisel lepingupooltega sarnase mõistliku isiku arusaamast.** VÕS § 581 lg 1 kohaselt võib seltsinglase panuseks olla igasugune ühise eesmärgi edendamine, sealhulgas vara võõrandamine seltsingule, vara seltsingu kasutusse andmine või seltsingule teenuse osutamine. **Seltsinglase panuseks võib olla ka laenu andmine seltsingule.** Ringkonnakohus leidis lepingut tõlgendades, et antud juhul oli lepingu sõlmimise **eesmärgiks üksteise vastastikune abistamine finantsvahenditega**, sellest tulenes ka poolte õiguste ja kohustuste teatud ebaproportsionaalsus. Samal eesmärgil olid pooled sõlminud **tähtajalise seltsingu**

<sup>25</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 06.04.2009 otsus nr 2-06-6968.

<sup>26</sup> Harju Maakohtu 05.06.2013 otsus nr 2-11-34845.

treilerite omandamiseks. Lepingu tähtajaks oli lepingu kohaselt liisingulepingute tähtaeg. TsÜS § 134 lg 2 kohaselt saab tähtaja määrata muu hulgas kindlalt saabuva sündmusega.<sup>27</sup>

**Tsiviilasja nr 2-05-22348** asjaolude kohaselt ostis hageja kinnistu, millel puudus elektrienergiaga varustamiseks vajalik võrguühendus. Hageja pöördus OÜ Jaotusvõrk poole, kelle liitumislepingu pakkumise kohaselt maksnuks kinnistu liitmine elektrivõrguga 120 491 krooni. Hageja kinnistu vahetus läheduses asuval kostjale kuuluval kinnistul puudus samuti võrguühendus. Hageja kinnistu liitumine elektrivõrguga kostja kinnistu kaudu oleks läinud hagejale maksma vaid 30 680 krooni. Seetõttu aktsepteeris hageja kostja ettepanekut toetada kostja kinnistule elektrivõrgu rajamist ning pooled leppisid kokku, et hageja rahastab kostja kinnistule rajatava elektrivõrgu väljaehitamist 20 000 krooniga. Vastavalt kokkuleppele kandis hageja kostja arveldusarvele üle 20 000 krooni. Hiljem hageja müüs kinnistu ja tal kadus huvi kostjaga sõlmitud elektrivõrgu rajamise rahastamise lepingu jätkamise vastu. Hageja ütles lepingu üles ja nõudis 20 000 krooni tagastamist.

Ringkonnakohus leidis asjas kogutud tõendeid hinnates, et poolte vahel sõlmitud leping oli seltsinguleping, mis oli oma iseloomult tähtajaline. Pooled olid tähtaja määranud kindla sündmusega, milleks oli kostja kinnistuni elektrivõrgu väljaehitamine. **Poolte ühiseks eesmärgiks oli kostja kinnistule võrguühenduse väljaehitamine**, mille kaudu oleks olnud võimalik varustada ka hageja kinnistut elektriga. Lepingu eesmärgist tulenevalt kohustusid pooled kuni kostja kinnistule elektrivõrgu väljaehitamiseni üksteist toetama ja ühiselt tegutsema selleks, et saavutada lepinguga seatud eesmärk. Lepingu tähtaeg oli määratud ajavahemikuga, mille jooksul elektrivõrk kostja kinnistule välja ehitatakse. Ringkonnakohus märkis, et asjaolu, et kõiki poolte panuseid ei saanud lepingu sõlmimisel ette näha, ei tähenda, et ühise tegutsemise ja panustamise kohustust pooltel ei olnud. See, et võrguühenduse pidi välja ehitama kolmas isik, ei tähenda, et poolte ühise eesmärgi nimel tegutsemine oleks lõppenud.<sup>28</sup>

**Tsiviilasjas nr 2-10-37382** ei leidnud tõendamist seltsingulepingu sõlmimine. Antud asjas märkis kohus, et osanike vahelistele suhetele saab põhimõtteliselt seltsingulepingu sätteid kohaldada, kuid ainult juhul, kui sellist õigussuhet ei reguleeri ühinguõigus. Kohus leidis, et kostja ei ole tõendanud, et pooled oleksid sõlminud lepingu mingi konkreetse eesmärgi saavutamiseks. Mõlema poole ütlustest nähtus, et hoone ruumide **remontimine oli vajalik selleks, et hageja saaks neid kasutada**. Selline kokkulepe ei ole oma olemuselt koostööleping, millest nähtuks osalejate soov saavutada ühine eesmärk. Nende ruumide kasutamine oli **vaid hageja eesmärgiks**.<sup>29</sup>

<sup>27</sup> Tartu Ringkonnakohtu 15.03.2012 otsus nr 2-11-1618.

<sup>28</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 07.03.2007 otsus nr 2-05-22348.

<sup>29</sup> Tartu Maakohtu 11.09.2012 otsus nr 2-10-37382.

## 3.2. Seltsinglaste omavahelised suhted

Seltsinglaste osa **kahjumi katmises** on analüüsitud pikemalt **tsiviilasjas nr 2-10-54284**. Antud asjas olid pooled sõlminud seltsingulepingu eesmärgiga määratleda pooltevahelised õigused, kohustused ja vastutus hankelepingu täitmisel. Lisaks poolte koostööle oli seltsingulepingus reguleeritud ka hankelepingust tuleneva kasumi või kahjumi jaotamine poolte vahel. Seltsingulepingus sisaldus ka poolte kinnitus, et nad on nõus võetavate riskidega, mis võivad tuleneda sellest, et ei suudeta realiseerida hindade kalkuleerimisel ja pakkumuse koostamisel aluseks olnud projekti muudatuskavandeid, mistõttu ehitustööde tegelik maksumus võib kujuneda planeeritust ja pakutust kallimaks. Sellised riskid ja tekkida võiva rahalise kahju pidid pooled kandma proportsionaalselt lähtuvalt lepingu p 3.1.5 sätestatud põhimõttest. Punktis 3.1.5 lepitati kokku, et mullatööde ja teedehituse jaotumine poolte vahel tuleb teostada selliselt, et objektil teostavate ehitustööde lõplik käive, lähtudes pakkumise maksumuse tabelis toodud hindadest, oleks võrdne.

Hageja esitas kostja vastu nõude hankelepingu täitmiseks teostatud mullatööde tegemisest tekkinud kahjumi katteks raha saamiseks. Hageja leidis, et seltsingulepingus sätestatud kahjumi jaotamise põhimõtte kohaselt kannab iga seltsinglase kohustuseks olevatest töödest tekkiva kahjumi vastav seltsinglane ise, mitte seltsing tervikuna ja selline kahjumi jagamise põhimõtte kehtib ka vaidlusaluste mullatööde osas. Kuivõrd lepingu kohaselt pidi kostja mullatöödest teostama 66% ja hageja 34%, pidi seltsingulepingu kohaselt samamoodi jaotatama nendest töödest tekkiv kahjum. Kostja leidis, et pooled on punktis 3.1.5. kokku leppinud kahjumi võrdses jagamises ning poolte ühine tegelik tahe oli suunatud mullatööde võimaliku kahjumi jagamisele hageja ja kostja vahel võrdsetes osades.

Kohus märkis, et kõigepealt tuleb leida vastus küsimusele, millise sisuga olid seltsinglaste kohustused võimaliku kahjumi katmisel ning seejärel tuleb kindlaks määrata, milline oli seltsingu kahjumist igale seltsinglasele langeva osa suurus. Selleks tuleb lepingut tõlgendada lähtudes TsÜS § 75 lg-st 1 ja VÕS § 29 lg-st 4. Seltsingulepingu kahjumi katmist reguleerivas punktis on sõnaselgelt märgitud, et tekkinud lisakulu kannavad hageja ja kostja proportsionaalselt lähtuvalt lepingu p 3.1.5 sätestatud põhimõttest. Kuna punkti 3.1.5. järgi on seltsinglaste kohustus teha panused mullatööde teostamisse vastavalt hagejal 34% ja kostjal 66% maksumusest, tuleb järelikult ka seltsinglastel kahjum katta antud proportsioonis. Kohus märkis, et lepingupooltega sarnane mõistlik isik, eelkõige majandus- ja kutsetegevuses osalev isik ei saa tõlgendada lepingut nii, et ta seltsinglasena pidanuks mullatöösse tegema küll panused kokkulepitud proportsioonides, kuid tekkinud kahjum tulnuks katta, vaatamata suuremale panustamiskohustusele seltsinglaste vahel võrdselt. Antud tõlgendust toetas ka lepingu sõnastus, mille kohaselt on tööde teostamisel igal töid teostaval pooltel õigus kasumile, mida tal õnnestub oma tööosas saavutada sisemise efektiivsuse arvelt. Kokkuvõtteks leidis antud juhul kohus, et **kahjumi katmisel tuleb lähtuda iga seltsinglase panuse suurusest, arvesse võttes** nii tehtud panuseid, kui ka seltsingulepingu alusel veel **tegemisele kuuluvaid panuseid**.<sup>30</sup>

<sup>30</sup> Harju Maakohtu 07.01.2013 vaheotsus nr 2-10-54284.

**Tsiviilasjas nr 2-11-34845** käsitles kohus **otsuste tegemist seltsingus**. Antud asjas märkis kohus, et sõltumata sellest, kas poolte vahel oli vaikiva seltsingu leping või mitte, kohalduvad ka vaikivale seltsingulepingule VÕS § 610 lg 4 järgi seltsingulepingu sätted. Seega sõltumata poolte väidetest, kas tegemist oli vaikiva seltsinguga või mitte, on VÕS § 587 lg 1 järgi **igapäevase tegevuse raamest väljuvate tehingute tegemiseks vajalik seltsinglaste otsus**. Seejuures eeldatakse, et otsuse vastuvõtmiseks on vajalik **kõigi seltsinglaste nõusolek**. VÕS § 582 lg 2 alusel on juhul, kui seltsinglased juhivad seltsingut ühiselt, vaja iga tehingu tegemiseks kõigi seltsinglaste nõusolek. Käesolevas kaasuses leidiski hageja, et kuna seltsinguvara võõrandati tema teadmata, on rikutud hageja õigusi ja talle on tekitatud kahju, sest ta on jäänud ilma panustatud rahast ning selle eest soetatud vara on üle läinud väljaspool majandustegevuse raame kolmandale isikule. Kohus luges antud asjas seltsingu lõppenuks ajast, mil sõiduk võõrandati ehk siis hetkest, kui sai selgeks, et ühist eemärki pooltel enam ei ole. VÕS § 596 lg 1 p 5 järgi lõpeb seltsing seltsingu eesmärgi saavutamise võimatusega.<sup>31</sup>

### 3.3. Seltsingu lõppemine

Seltsinglase tahtest sõltuvaks seltsingulepingust vabanemise peamiseks võimaluseks on seltsingulepingu ülesütlemine. VÕS § 597 lg 1 esimese lause kohaselt võib seltsinglane tähtajatu seltsingulepingu igal ajal üles öelda. Paragrahvi teise lause kohaselt võib tähtajalise seltsingulepingu üles öelda üksnes mõjuval põhjusel. Mõjuva põhjusega on tegemist juhul, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ei ole mõistlik nõuda seltsinglaselt seltsingulepingu täitmise jätkamist ning tema seotust seltsinguga. Mõjuvaks põhjuseks on eelkõige kohustuse oluline rikkumine teise seltsinglase poolt. Samuti võib olla mõjuvaks põhjuseks asjaolu ilmnemine, et seltsingu eesmärk ei ole ühise tegutsemise kaudu saavutatav või on selle saavutamine objektiivselt võimatu. Kui seltsinglane ütleb tähtajalise seltsingulepingu üles ilma mõjuva põhjuseta, on ülesütlemine TsÜS § 87 kohaselt tühine ja sellega ei kaasne õiguslikke tagajärgi.<sup>32</sup>

Analüüsitud lahendite hulgas esines kaks tsiviilasja, kus seltsinglane ütles üles tähtajalise seltsingulepingu. **Tsiviilasjas nr 2-05-22348** tuvastati, et poolte vahel oli sõlmitud tähtajaline seltsinguleping, seejuures olid lepingupooled määranud tähtaja kindla sündmusega (kostja kinnistuni elektrivõrgu väljaehitamine). Hageja ütles seltsingulepingu erakorraliselt üles põhjusel, et kuna ta ei ole enam kinnistu omanik, siis kadus tal ära huvi kostjaga sõlmitud seltsingulepingu jätkamise vastu.<sup>33</sup> Ka **tsiviilasjas nr 2-11-1618** oli tegemist **tähtajalise seltsingulepinguga**. Antud asjas olid pooled sõlminud koostöölepingu, mille tähtajaks oli treilerite omandamiseks sõlmitud liisingulepingute tähtaeg. Ringkonnakohus leidis, et kuna liisingulepingud öeldi erakorraliselt üles, siis lõppes ka samal ajal seltsing, kuna seltsingu eesmärki ei õnnestunud saavutada. VÕS § 596 lg 1 p 5 kohaselt lõpeb seltsing eesmärgi saavutamise või selle saavutamise võimatuse ilmnemisega, antud juhul ilmnes eesmärgi

<sup>31</sup> Harju Maakohtu 05.06.2013 otsus nr 2-11-34845.

<sup>32</sup> Võlaõigusseadus II. Kommenteeritud väljaanne, lk 688.

<sup>33</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 07.03.2007 otsus nr 2-05-22348.

saavutamise võimatus.<sup>34</sup> Seega on kohtupraktika lugenud mõjuvaks põhjuseks tähtajalise seltsingulepingu ülesütleamiseks seltsinglase huvi kaotuse seltsingulepingu eesmärgi saavutamise vastu ja eesmärgi saavutamise objektiivse võimatuse.

Seltsingulepingu lõppemisel seltsing likvideeritakse ja vara jaotatakse seltsinglaste vahel vastavalt VÕS §-le 600. Likvideerimisele kohaldatakse kaasomandi jaotamise sätteid, kui ei ole sätestatud teisiti. **Tsiviilasjas nr 2-05-22348** oli hageja tasunud 20 000 krooni kostjale, et välja ehitada elektrivõrk kostja kinnistule. Kohus märkis, et 20 000 krooni maksmist tuleb käsitleda panuse tegemisena seltsingusse VÕS § 580 lg 1 mõttes. Kohus märkis, et enne panuse tagastamist, tuleb tuvastada, kas ja milline vara oli seltsingul selle lõppemisel olemas. Asjas ei leidnud tõendamist seltsinguvara tekkimine, st seltsinglaste panustest ei tekkinud seltsinglastel ühisomandit, mida oleks võimalik jaotada. Kuna tuvastati, et seltsingu lõppedes seltsingul seltsinguvara ei olnud, ei saa hageja nõuda tehtud panuse tagastamist. Kohus rõhutas, et tehtud panuse ulatuses vastutab kahjumi eest hageja ise, kuna seltsinglastel ei olnud teistsugust kokkulepet.<sup>35</sup>

### 3.4. Seltsingulepingust tekkinud nõuete loovutamine

VÕS § 588 kohaselt ei saa seltsinglastele üksteise suhtes kuuluvaid seltsingulepingust tekkinud nõudeid loovutada, välja arvatud seltsingu juhtimisest tulenevate kulutuste hüvitamise nõue ja nõue kasumile või likvideerimisel saadavale varale. Antud sätte eesmärki on käsitletud tsiviilasjas nr **tsiviilasjas nr 2-11-1618, kus kohus märkis, et VÕS § 588 eesmärgiks on kindlustada seltsinglaste personaalne seotuse põhimõte ning tagada seltsinglase poolt seltsingulepingust tulenevate õiguste personaalne teostamine. Seega on keelatud imperatiivselt kõigi nende seltsingulepingust tulenevate nõuete loovutamine, mis võivad kahjustada seltsinglaste personaalset seost.** Antud asjas tuvastas ringkonnakohus, et hageja nõue, mis on saadud loovutuse teel, on seltsingusse panuse tegemise nõue. Sellise nõude loovutamine on vastuolus VÕS § 588 sätestatud keeluga. Nõude loovutamise leping on seetõttu TsÜS § 87 kohaselt tühine.<sup>36</sup>

Kui seltsingulepingust tekkinud nõudeid reeglina loovutada ei saa, siis **vaikiva seltsingu puhul on nõuete loovutamine siiski võimalik.** Vaikiva seltsingu lepingust tulenevaid vaikiva seltsinglase õigusi ja kohustusi saab VÕS § 611 esimese lause järgi üle anda üksnes ettevõtja nõusolekul. Nõusoleku võib anda ette juba vaikiva seltsingu lepingu sõlmimisel.

**Tsiviilasjas nr 2-12-40649** olid lepingu pooled sõlminud koostöölepingu, mille sisuks oli ühine kinnisvaraarendus selliselt, et projekti juhib igapäevaselt üks lepingupool, kuid kulud ja tulud jagavad pooled võrdselt. Eesti Kaubandus-Tööstuskoja arbitraažikohus selgitas oma otsuses, et selline leping vastab üldiselt vaikiva seltsingu lepingu tunnustele VÕS § 610

<sup>34</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 15.03.2012 otsus nr 2-11-1618.

<sup>35</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 07.03.2007 otsus nr 2-05-22348.

<sup>36</sup> Tartu Ringkonnakohtu 15.03.2012 otsus nr 2-11-1618.



mõttes. Antud asjas oli hageja saanud nõude kostjate vastu loovutamise käigus. Arbitraažikohus käsitles pikemalt nõude loovutamist vaikiva seltsingu korral.

Arbitraažikohtu arvates on **VÕS § 611 esimese lause näol tegemist analoogilise sättega VÕS § 179 lg-ga 1**, mis lubab lepingu üle võtta ehk lepingust tulenevaid poole õigusi ja kohustusi tervikuna käsutada üksnes teise poole nõusolekul. Seega on välistatud seltsinglase asendamine ettevõtja nõusolekuta. See aga ei välista lepingust tulenevate üksikute (eriti juba sissenõutavaks muutunud) varaliste nõuete loovutamist vastavalt VÕS § 164 lg-le 1. VÕS § 611 esimest lauset ei tule mõista iga lepingust tuleneva õiguse ja kohustuste suhtes eraldi käsutamise piiranguna. See oleks arbitraažikohtu arvates ebamõistlik tõlgendus, eriti kui tegemist on üksnes võlausaldaja isikust mittesõltuvate rahaliste nõuetega.

Arbitraažikohus ei näinud juba sissenõutavaks muutunud rahalise kahju hüvitamise nõude loovutamises ilma ettevõtja nõusolekuta vaikiva seltsingu põhialuste kahjustamist. Küll aga võib arbitraažikohtu arvates vaikiva seltsingu põhialuste kahjustamine tulla ette olukorras, kus ettevõtja nõusolekuta soovitakse asendada teiseks pooleks oleva vaikiva seltsinglase isikut. VÕS § 611 on erinormiks tavalise seltsingu kohta kehtiva VÕS § 588 osas selliselt, et vaikiva seltsingu puhul on lepingust tulenevate õiguste üleandmine lihtsam. Kui **tavalise seltsingu puhul ei ole seltsinglastele üksteise suhtes kuuluvad nõuded VÕS § 588 järgi üldse loovutatavad, on vaikiva seltsingu puhul see VÕS § 611 järgi siiski võimalik, kuid teise poole nõusolekul**. Seda õigustab vaikiva seltsinglase väiksem isiklik seotus seltsinguga ja eelkõige rahaline huvi kasumi teenimise vastu.

Lisaks märkis arbitraažikohus, et isegi kui tõlgendada VÕS § 611 selliselt, et ka lepingust tuleneva kahju hüvitamise nõude loovutamine teise poole nõusolekuta on keelatud, ei tähendaks see veel tingimata loovutamise tühisust. Selleks peaks loovutamise tühisus olema rikkumise tagajärjena TsÜS § 87 järgi seaduses ette nähtud või siis peaks keelu mõtteks olema loovutamise tühisus. Kuna juba sissenõutavaks muutunud rahaliste nõuete loovutamisest sellist riivet ettevõtja õigustele ei tulene ning eriti olukorras, kus seltsinguleping on lõppenud, oleks loovutamiskeelu rikkumise tagajärjeks eelkõige ettevõtja võimalikud võlaõiguslikud nõuded seltsinglase vastu nt kahju hüvitamiseks või võimaliku leppetrahvi maksmiseks.

Isegi kui seltsinglase ja hageja vahelises nõude loovutamise lepingus on loovutatud nõuded sõnastatud laiemalt kui VÕS § 611 seda lubaks ja selle tagajärjeks oleks loovutamise tühisus, ei tähendaks see TsÜS § 85 järgi kogu loovutamise tühisust, vaid tühisus piirduks üksnes nende nõuetega, mida loovutada ei saa. Vaidlusalune rahaline nõue nende hulka arbitraažikohtu arvates ei kuulu. Eelnevast tulenevalt asus arbitraažikohus seisukohal, et seltsinglane on kehtivalt loovutanud hagejale hagi esitatud koostöölepingust tuleneva kahju hüvitamise nõude.<sup>37</sup> Ringkonnakohus nõustus arbitraažikohtuga märkides, et arbitraažikohus

---

<sup>37</sup> Eesti Kaubandus-Tööstuskoja arbitraažikohtu 10.09.2012 vaheotsus nr 21-1-1/2011.

on piisava põhjalikkusega käsitletud nõude loovutamise võimalikkust ka vaikiva seltsingu osas ning vastanud vastuväidetele VÕS § 611 kohaldamise osas.<sup>38</sup>

### 3.5. Vaikiva seltsingu leping

**Vaikiva seltsingu** lepingu lõppemist on kohus käsitletud **tsiviilasjas nr 2-10-33327**. Ringkonnakohus selgitas antud asjas, et vaikiva seltsingu lepingu puhul toimub seltsingu lõpetamine ja panuse tagastamine teistsuguste põhimõtete kohaselt kui tavalise seltsingu korral ning VÕS § 603 lg 1 ei kohaldu. VÕS § 617 lg 1 kohaselt peab vaikiva seltsingu lepingu lõppemise korral ettevõtja tagastama vaikivale seltsinglasele kahe kuu jooksul seltsingu lõppemisest tema kasumi arvel suurenenud või kahjumi tagajärjel vähenenud panuse. Sama paragrahvi teise lõike järgi osaleb vaikiv seltsinglane ka kasumi jaotamises ja kahjumi katmises, mis tuleneb vaikiva seltsingu lõppemise ajaks lõpule viimata tehingutest.

Antud asjas esitas pankrotihaldur hagi müügilepingu kehtetuks tunnistamiseks tagasivõitmise korras ja vara väljamõistmiseks pankrotivarasse. Kohus märkis, et asja materjalidest ei selgunud, kas vaikiva seltsingu leping lõppes enne võlgniku pankroti väljakuulutamist ning kui lõppes, siis millal. Samuti puudus arvestus selle kohta, kas seltsinglase panus oli kasumi arvel suurenenud või kahjumi tagajärjel vähenenud ning kui suures ulatuses. Kohus leidis, et seetõttu puudus alus väita, et tehinguga, millega hageja võõrandas kinnistu kostjale, tagastati seltsinglasele panus. Kohus rõhutas, et kuna kostjat tuleb käsitleda vaikiva seltsinglasena, siis VÕS § 618 lg 1 kohaselt pidi ta hageja pankrotimenetluses osalema teiste võlausaldajatega võrdsetel alustel. Hageja ja kostja vahel toimunud tehinguga kahjustati oluliselt teiste võlausaldajate huve, kuna kostja, kes tegelikult oleks pidanud esitada oma nõude vastavalt VÕS § 618 lg-le 1 hageja pankrotimenetluses, sai oma nõude rahuldatud väljaspool pankrotimenetlust ja seda täies ulatuses, ilma et tema nõude ulatus oleks kindlaks määratud kooskõlas VÕS § 618 lg-ga 1.

Lisaks märkis ringkonnakohus **vaikiva seltsingu lepingu vorminõude** kohta, et antud juhul ei olnud vaikiva seltsingu leping suunatud kinnisasja omandamisele, vaid sellega tegi kostja kui vaikiv seltsinglane panuse hageja ettevõttesse kinnistu arendamiseks. Kui võrd kostja ei omandanud vaikiva seltsingu lepingu alusel kinnistut ning see leping ei olnud ka suunatud kostja poolt kinnistu omandamisele, siis ei pidanud selle sõlmimisel järgima AÕS § 119 lg-s 1 sätestatud vorminõudeid.<sup>39</sup>

**Kasumi ja kahjumi arvestamist** vaikiva seltsingu lepingus on kohus käsitletud **tsiviilasjas nr 2-11-34845**. Antud kaasuses märkis kohus, et VÕS § 615 lg 1 alusel peab ettevõtja pärast majandusaasta aruande kinnitamist arvestama välja seltsinglasele langeva kasumiosa ja selle välja maksma. Vaikiva seltsingu lepingu lõppemise korral on seltsinglasel õigus nõuda

<sup>38</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 15.03.2013 määrus nr 2-12-40649.

<sup>39</sup> Tartu Ringkonnakohtu 13.02.2012 otsus nr 2-10-33327.

ettevõtjalt kasumi arvel suurenenud panuse tagastamist vastavalt VÕS §-le 617. Seega on seltsinglasel võimalik ettevõtjalt nõuda kasumi arvelt panuse suurendamist.<sup>40</sup>

### 3.6. Seltsingulepingu sätete kohaldamine mitteabielulise kooselu vormidele

Kohtupraktikas on kinnitust leidnud seltsingulepingu sätete kohaldamine mitteabielulise kooselu vormidele. Analüüsitud tsiviilasjade hulgas leidis mitmeid lahendeid, kus kohtud leidsid, et pooled tegutsesid ühise eesmärgi nimel, milleks oli ühine pereelu. Ühiseks eesmärgiks on kohtud lugenud nt ühise eluaseme renoveerimist ja ühiste laste kasvatamist. Panuseks võib seejuures olla nii rahaline panus, kui ka perekonna toimetuleku korraldamine.

Analüüsitud lahendites oli enim vaidlusi kinnisvara parendamiseks tehtud panuste tagastamise üle. **Tsiviilasjas nr 2-06-25913** esitatud hagiavalduse kohaselt elasid hageja ja kostja koos kuni 2006. a. Kostja oli soetanud enne kooselu algust kinnistu ja kooselu ajal alustasid pooled kinnistule vana talu asemele uue maja ehitamist, millest pidi saama ühise pere elukoht. Hagiavalduse kohaselt investeeris hageja kinnistu parendamisse 2 000 000 krooni ja palus välja mõista kostjalt 1 000 000 krooni.

Ringkonnakohus märkis, et kui pooled ehtasid ühiselt kostjale kuuluvale kinnistule elamu eesmärgiga rajada endale ühine eluase, olid nad ühise eesmärgi saavutamiseks tegutsenud seltsinglastena. Sellisel juhul on võimalik **seltsingulepingu sätete kohaldamine** pooltevahelistele suhetele olukorras, kus **üks osapooltest on teinud tööd teisele osapoolle kuuluva vara suurendamiseks** ilma eraldi hüvitust saamata. Ringkonnakohus rõhutas, et vabaabielupoolte varalistele suhetele seltsingu regulatsiooni kohaldamise eeldusena ei pea olema seltsinguleping sõlmitud otseste tahteavaldustega, vaid piisab, kui lepingu sõlmimisele viitab poolte vastav faktiline käitumine. **Seltsingut saab eeldada, kui pooltel on ühine majapidamine ja nende käitumises esineb ühine eesmärk, milleks võib olla ühiste jõupingutuste tegemine ühise eluaseme kasutamise võimaldamiseks.**

Kui leiab tuvastamist pooltevahelise seltsingulepingu olemasolu, siis tuleb järgmiseks tuvastada poolte panused eesmärgi saavutamiseks. VÕS § 581 lg 2 kohaselt eeldatakse, et poolte panused on võrdsed ja VÕS § 581 lg 1 kohaselt võib seltsinglase panuseks olla igasugune ühise eesmärgi edendamine, sealhulgas vara võõrandamine seltsingule. Ringkonnakohus heitis maakohtule ette, et viimane on jätnud tuvastamata, millal tegid pooled panuseid, kui kaua ja mis esemete osas seltsing kehtis. Ringkonnakohus märkis, et panus võib seisneda nii töös, rahas, kui ka asjades. Kui seltsing on lõppenud, toimub seltsingu likvideerimine ja seltsinguvara jaotamine VÕS § 600 alusel. Seltsingu likvideerimisel kohaldatakse kaasomandi jaotamise sätteid. Hageja nõudest nähtuvalt soovis ta kaasomandi

---

<sup>40</sup> Harju Maakohtu 05.06.2013 otsus nr 2-11-34845.

lõpetamist AÕS § 77 lg 2 märgitud ühel võimalikul viisil, s.o jätta asi kostjale ja panna kostjale kohustus maksta hagejale välja tema osa rahas.<sup>41</sup>

Põhimõtet, et vabaabielupoolte varalistele suhetele seltsingu regulatsiooni kohaldamise eelduseks ei pea olema seltsingulepingu sõlmimine tahteavaldustega, on ringkonnakohus rõhutanud ka **tsiviilasjas nr 2-04-573**. Antud asjas tuvastas maakohus vabaabielupoolte ühise tegutsemise ühise eluaseme parendamisel ja korrashoiu tagamisel. Samuti leidis tuvastamist ühine tegutsemine teise kinnistu parendamisel ja sõiduauto ostmisel. Ringkonnakohus nõustus maakohtuga märkides, et seltsingulepingu sõlmimisele viitab poolte vastav **faktiline käitumine**, neil oli ühine majapidamine ja nende käitumises esines ühine eesmärk, milleks oli jõupingutuste tegemine ühise eluaseme korrashoiuks ja kasutamiseks. Seltsing lõppes ühe seltsinglase surmaga.

Antud asjas esitas hageja nõude 683 401.50 krooni saamiseks, leides, et nii suur on olnud tema panus seltsingusse. Ringkonnakohus märkis, et enne hageja nõude lahendamist tuleb tuvastada, **kas ja milline vara oli seltsingul selle lõppemisel olemas**. Seltsinguvara tuleb pärast seltsingu kohustuste täitmist tagastada seltsinglastele vastavalt nende tehtud panustele. Juhul, kui seltsinguvarast ei piisa panuste tagastamiseks, tuleb kohaldada VÕS § 602 lg-s 2 sätestatud, mille kohaselt vastutavad seltsinglased puudu oleva summa eest vastavalt nende osadele kahjumi katmises. Seega tuleb kõigepealt kindlaks teha **seltsingu vara seltsingu lõppemise hetke seisuga**. Ringkonnakohus märkis, et ebaõige on hageja väide, et seltsingu vara väärtust ei tule kindlaks teha, vaid tuleb tuvastada panuste suurus. Panuse suuruse kindlaksmääramine on vajalik niivõrd, kuivõrd tuleb tuvastada, kas seltsinguvarast piisab panuse tagastamiseks ning kui ei piisa, siis tehtud panuse ulatuses vastutab kahjumi eest hageja ise, kui seltsinglastel ei olnud teistsugust kokkulepet.

Ringkonnakohus leidis, et seltsingu varana oli selle lõppemisel käsitletav **ühise elamu väärtuse juurdekasv** 40 000 krooni, kinnisasja väärtuse juurdekasv 30 000 krooni ning sõiduauto väärtusega 65 000 krooni. Seega oli seltsingu lõppemisel vara väärtusega 135 000 krooni. Siinkohal märkis ringkonnakohus, et kinnisasjade väärtuse juurdekasvu osas tuleb tugineda asjas olevale eksperthinnangule, mis määras väärtuse juurdekasvu seltsingu lõppemise aja seisuga. Ringkonnakohus lisas, et kuigi TsMS § 232 lg 2 kohaselt ei ole ühelgi tõendil kohtu jaoks ette kindlaksmääratud jõudu ning ekspertarvamust tuleb hinnata koos teiste tõenditega, on antud juhul võimalik asja väärtuse juurdekasv määrata eksperthinnangus toodu alusel. Kaasomandi jagamise põhimõtetega sarnaselt tuleb ringkonnakohtu arvates jagada ka seltsingulepingu lõppemise korral ühele poolele kuuluva asja väärtuse juurdekasv (kasu), mis tekkis poolte kokkuleppe kohaselt ühise tegutsemise tulemusel. Kuna hageja ei tõendanud oma suuremat panust seltsingusse, tuli eeldada, et seltsinglaste panused olid võrdsed.<sup>42</sup>

**Tsiviilasja nr 2-05-23596** asjaolude kohaselt oli poolte vahel kooselu aastatel 1991 – 2004. Kooselu ajal müüs kostja talle kuuluva korteri ja ostis saadud raha eest elamu. Hageja müüs

<sup>41</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 20.04.2009 otsus nr 2-06-25913. Asja teistkordsel läbivaatamisel ringkonnakohtus sõlmisid pooled kompromissi.

<sup>42</sup> Tartu Ringkonnakohtu 08.11.2010 otsus nr 2-04-573.

samuti oma korteri ja ostis sõiduauto, mis registreeriti kostja nimele. Kostja ostetud elamu oli ostmise momendil täielikult elamiskõlbmatu, majas ei olnud vett, elektrit, katust ja vaheseinad olid täielikult amortiseerunud. Hageja esitas nõude seltsingulepingu tunnustamiseks ja elamu ehitamisse tehtud panuse (rahaliste vahendite ja tööjõu kulu) rahaliseks hüvitamiseks kostja poolt. Kostja vaidles hagile vastu, leides, et poolte vahel oli sõlmitud töövõtuleping. Antud lepingu kohaselt hageja kohustus teostama kostjale kuuluva elamu remondi, kostja kohustus hüvitama hagejale teenuste osutamise: ostma toiduaineid, valmistama toitu, pesema pesu, koristama hageja jaoks, võimaldama hagejale tasuta elamise kostjale kuuluvas elamus ning võimaluse tasuta kasutada kommunaaltingimusi.

Kohus leidis, et tunnistajate ütlustega on tõendatud, et pooled võtsid endale vastastikku kohustuse tegutseda ühiselt selle nimel, et olemasolev elamu täielikult renoveerida, juurdeehitus ehitada, paigaldada elektrisüsteem, veevõrk, ja seda ühiselt kasutada vabaabieliu jooksul. Seltsingu lõppes poolte otsuse alusel 2004. a suvest. VÕS § 600 lg 1 sätestab, et seltsingu lõppemisel toimub seltsingu likvideerimine ja vara jaotamine seltsinglaste vahel. Likvideerimisele kohaldatakse kaasomandi jaotamise sätteid, kui ei ole sätestatud teisiti. VÕS § 603 lg 1 sätestab, et pärast kohustuste täitmist ülejäänud seltsinguvarast tuleb tagastada seltsinglaste panused ning VÕS § 603 lg 3 kohaselt, kui panuse tagastamine ei ole võimalik, tuleb hüvitada panuse tegemise aegne väärtus. Kinnisvara eksperthinnangu kohaselt oli kinnistu turuväärtus peale parenduste tegemist 670 000 kr. Elamu laiendamiskulude arvutuse kohaselt oli elamu ümberehitus- ja laiendamiskulude maksumus seisuga 01.01.2004 362 787 kr. Eeltoodu põhjal leidis kohus, et kostjal tuleb hüvitada hageja poolt parendamiseks tehtud panuse väärtus summas 181 393,50 kr.<sup>43</sup>

Ka **tsiviilasjas nr 2-08-58233** tegi hageja kulutusi kostjale kuuluva kinnistu parendamiseks. Kaasuse asjaolude kohaselt kinkis kostja ema poolte kooselu ajal kostjale kinnistu, kus asus vana suvila. Pooled ehitasid sinna elumaja, hageja tasus hagiavalduse kohaselt ehitustööde eest 1 450 000 krooni, samuti ostis majja mööblit. Maja ehitamine ja perekonna ülalpidamine oli täielikult hageja kanda. 2007. aasta lõpus otsustati lõpetada kooselu. Kohtud tuvastasid, et poolte ühiseks eesmärgiks oli muuhulgas muuta kostjale kingitud vana suvila elumajaks ja mõlemad pooled on sellesse panustanud. Panuseks on VÕS § 581 lg 1 järgi igasugune ühise eesmärgi edendamine. Antud juhul pidasid kohtud panuseks elumaja ehitamiseks tehtud kulutusi ja leidsid, et hagejal on õigus nõuda panuse tagastamist. Kuivõrd tegemist on ehitusmaterjalide ja -töödega, ei ole panuse tagastamine natuuras võimalik ning VÕS § 603 lg 3 järgi tuleb hüvitada panuse tegemise aegne väärtus.<sup>44</sup>

Seltsinglase kohustuseks võib muuhulgas olla ka vanemakohustuse täitmine. **Tsiviilasja nr 2-11-33881** hagiavalduse kohaselt soetasid pooled kooselu ajal sõiduauto. Selleks kandis hageja 85 600 krooni kostja pangakontole, omanikuna kanti sõiduki registreerimistunnistusele kostja ning kasutajana märgiti hageja. Kohus leidis, et poolte vahel eksisteeris seltsing, kuna nii hageja kui ka kostja kinnitasid korduvalt, et nad elasid ühise perena. Kohus märkis, et antud

<sup>43</sup> Pärnu Maakohtu 13.03.2007 otsus nr 2-05-23569.

<sup>44</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 30.04.2012 otsus 2-08-58233.

juhul kohustusid hageja ja kostja tegutsema ühise eesmärgi saavutamiseks (ühine pereelu), aidates sellele kaasa lepinguga määratud viisil, eelkõige panuste tegemisega. Hageja **panusteks** ühises pereelus olid **igakuised rahalised ülekanded** ja kostja panuseks oli **perekonna toimetuleku korraldamine**.

Antud asjas selgitas kohus, et **seltsinglaste kohustuseks saab olla muuhulgas ka vanemakohustuste täitmine**. Perekonnaseaduse § 100 lg 3 kohaselt võivad vanemad lapse ülalpidamise kohustuse täitmist omavahelisel kokkuleppel täpsustada ja määrata kindlaks, missugusel viisil ja kui pika ajavahemiku kaupa tuleb ülalpidamist anda. Küll aga ei välista ega piira PKS § 100 lg-s 3 sätestatud vanemate omavahelised kokkulepped seadusest tuleneva elatise nõude esitamist. Kohus märkis, et kostja ei ole tõendanud kokkulepet, mille kohaselt hageja nõustus vaidlusaluse raha kasutamiseks kostja poolt muul eesmärgil, näiteks igapäevaste kulude katteks. Asjaolu, et kostja kasutas vaidlusaluse summa elamiskulude katteks ei tõenda vastava õigusliku aluse olemasolu. Kohus selgitas, et “auto raha” on hageja poolt kostjale üle kantud sihtotstarbega, s.t eesmärgiga soetada auto.<sup>45</sup>

**Tsiviilasja nr 2-07-18461** asjaolude kohaselt leidis samuti tuvastamist, et poolte vahel oli seltsinguleping. Pooled elasid koos ja nende ühiseks eesmärgiks oli kooselu ja ühise lapse kasvatamine. Kooselu lõppedes esitas hageja kostja vastu nõuded kooselu ajal tehtud kulutuste hüvitamiseks. Hagiavalduse kohaselt oli hageja tasunud maamaksu kostjale kuuluva kinnistu eest. Ringkonnakohus märkis, et kuna maamaks tasuti selle kinnisasja eest, mida kasutasid hageja ja kostja ühise eluasemena seltsingu kehtivuse ajal, tasus hageja vastava rahasumma seltsingulepingu raames. Kuigi seltsing on lõppenud, ei nõustunud ringkonnakohus maakohtuga selles, et hagejal oleks õigus vastav rahasumma kostjalt VÕS § 603 lg 1 alusel välja nõuda. Ringkonnakohus rõhutas, et **ühise eluasemena kasutatava hoonestatud kinnisasja eest maamaksu tasumise puhul on tegemist jooksva kulutusega**, mida tehti **ühise kooselu finantseerimise eesmärgil**. Kuigi hageja ja kostja kooselu jooksul ilmselt ei sõlminud selgesõnalist kokkulepet, et juhul, kui kooselu peaks lõppema, ei pea hageja ja kostja vastastikku üksteisele jooksvaid kulutusi hüvitama, tuli siiski antud juhul hageja ja kostja vahelist seltsingusuhet selliselt hinnata.

Ringkonnakohus selgitas, et olukorras, kus kostja ei käi tööl ja kasvatab hageja ja kostja ühist last ning hageja teeb hageja ja kostja vahelise kooselu ning lapse kasvatamise eesmärgil jooksvaid kulutusi, tuleb hageja ja kostja vahelist seltsingusuhet hinnata selliselt, et hageja ja kostja on VÕS § 603 lg-st 1 tuleneva nõudeõiguse kokkuleppeliselt välistanud. VÕS § 603 lg 1 puhul on tegemist dispositiivse sättega, millest võivad lepingupooled kokkuleppega kõrvale kalduda. Üldisest elukogemusest lähtuvalt tuleb mitteabielulise **kooselu suhte raames sõlmitud kokkulepet, mille kohaselt üks elukaaslane võimaldab teisel elukaaslasel kodus olla ja väikest last kasvatada, mõista selliselt, et töötav elukaaslane ei eelda, et ühel päeval, kui elukaaslased peaksid kooselu lõpetama, peab teine elukaaslane kõik kulutused kas osaliselt või täielikult hüvitama**.

---

<sup>45</sup> Tartu Maakohtu 15.12.2011 otsus nr 2-11-33881.

Hagiavalduse kohaselt oli hageja tasunud ka kostja ja panga vahel sõlmitud eluasemelaenu makseid. Laen oli sõlmitud hageja ja kostja ühise eluaseme ostu finantseerimiseks. Kuna ringkonnakohus asus seisukohale, et hageja ja kostja kaldusid kõrvale VÕS § 603 lg-s 1 sätestatud reeglist, siis ei saa ka hageja nõuda laenumaksete hüvitamist kostjalt. Ringkonnakohus lisas, et isegi siis, kui seltsingulepingut tõlgendada nii, et laenu tagasimaksete osas pooled VÕS § 603 lg-st 1 kõrvale ei kaldunud, tuleb jätta nõue rahuldamata, sest hageja ei ole tõendanud, et raha ülekanded, mida ta viidatud perioodil kostjale sooritas, oleksid olnud tehtud laenumaksete finantseerimise eesmärgil. Hageja tegi sellel perioodil kostjale rahalisi makseid ka ühise lapse ülalpidamise eesmärgil, samuti muude seltsingu eesmärkide finantseerimiseks. Muude seltsingu panuste osas tuvastas ringkonnakohus, et hageja ja kostja kaldusid VÕS § 603 lg-s 1 sätestatud põhimõttest kõrvale. Ringkonnakohus lisas, et isegi siis, kui leida, et seltsingu **eesmärgiks oli kinnisasja omandamine**, tuleks jätta hagi antud nõude osas rahuldamata, sest sellisel juhul oleks seltsinguleping kinnisasja omandamist ja laenumakseid puudutavas osas seaduses sätestatud vorminõude (AÕS § 119 lg 1) järgimata jätmise tõttu tühine ning hageja nõue võiks kõne alla tulla alusetust rikastumisest tulenevalt.<sup>46</sup>

Põhimõtet, et kinnisasja omandamisele suunatud seltsinguleping peab olema sõlmitud notariaalses vormis, on käsitletud ka **tsiviilasjas nr 2-09-7821**. Antud asjas tuvastasid kohtud, et hageja ja tema elukaaslase vahel oli suuline seltsinguleping. Kuigi üks seltsinglasest suri, leidis kohus, et tunnistajate ütlustega on tõendatud, et hagejal ja tema elukaaslasel oli ühine majapidamine ja nad kogusid raha elukaaslase kontole ühise eesmärgi saavutamiseks, milleks oli suurema korteri ostmine. Küll aga märkis kohus, et kuna vaidlusalune seltsinguleping oli lõppkokkuvõttes **suunatud kinnisasja omandamisele**, pidi see AÕS § 119 lg 1 järgi olema **notariaalselt tõestatud**. Selle vorminõude rikkumisel on tehing TsÜS § 83 lg 1 järgi tühine. Ringkonnakohus nõustus maakohtuga ja lisas, et tehingu seadusest tuleneva vorminõude järgimata jätmine kui lepingu tühisuse alus on asjaolu, mida kohus peab asja lahendamisel arvestama, sõltumata sellest, kas pooled sellele selgesõnaliselt tuginevad. Ringkonnakohus märkis, et kuna seltsinguleping oli tühine, siis ei kuulu kohaldamisele seltsingulepingu lõppemist ja panuste tagastamist reguleerivad sätted. Tühise tehingu alusel saadu tagastatakse vastavalt alusetu rikastumise sätetele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.<sup>47</sup>

#### 4. Kokkuvõte

Võlaõigusseaduse jõustumisega tekkis Eesti õiguskorda uus isikuteühingu vorm – seltsing. VÕS § 580 lg 1 kohaselt kohustuvad seltsingulepinguga kaks või enam isikut (seltsinglased) tegutsema ühise eesmärgi saavutamiseks, aidates sellele kaasa lepinguga määratud viisil, eelkõige panuste tegemisega. Seltsingu regulatsiooni mõte seisnebki eelkõige selles, et teatud eesmäärke on võimalik saavutada kas paremini või üksnes ühise tegutsemise kaudu.

<sup>46</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 15.03.2010 otsus nr 2-07-18461.

<sup>47</sup> Tartu Ringkonnakohtu 16.02.2011 otsus nr 2-09-7821.

Käesolevas analüüsis käsitletud tsiviilasjade arv näitab, et seltsinguleping ei ole Eesti õiguskorras väga levinud. Alates võlaõigusseaduse jõustumisest kuni 2013. a lõpuni on tehtud seltsingulepingu sätete kohaldamise kohta 26 otsust<sup>48</sup>. Nendest ainult paaris asjas olid pooled sõlminud kirjaliku seltsingulepinguna pealkirjastatud lepingu. Enamus tsiviilasjades leidis tuvastamist suulise seltsingulepingu sõlmimine poolte faktilist käitumist ja tahet tõlgendades.

Riigikohus on selgitanud, et seltsingulepingu sätete kohaldamise esmaseks eelduseks on poolte ühise eesmärgi tuvastamine. Seejuures võib pooltel olla lepingu sõlmimisel ühine eesmärk vaatamata sellele, et neil on erinevad huvid. Seltsingulepingu oluliseks tunnuseks on põhimõte, et seltsinglased ei kohustu mitte vastastikusteks sooritusteks, vaid sooritusteks, mis on suunatud ühise eesmärgi saavutamisele. Seltsingut ei iseloomusta kokkulepitud tasu maksmine TsÜS § 147 lg 3 tähenduses, tegemist ei ole vastastikuse lepinguga. See on oluline eristamiseks seltsingulepingut käsunduslepingust. Seltsingut iseloomustab majanduslik risk, kui seltsingul läheb majanduslikult hästi, siis on võimalik jaotada saadud kasumit, kui halvasti, tekib katmist vajav kahjum.

Analüüsitud tsiviilasjades tuli kohtutel eristada seltsingulepingut eelkõige käsunduslepingust ja laenulepingust. VÕS § 581 lg 1 kohaselt võib seltsinglase panuseks olla igasugune ühise eesmärgi edendamine, sealhulgas vara võõrandamine seltsingule, vara seltsingu kasutusse andmine või seltsingule teenuse osutamine. Seltsinglase panuseks võib olla ka laenu andmine seltsingule. Kohtud on leidnud, et otsustamiseks, kas tegemist on seltsingulepinguga või mitte, ei saa lähtuda ainult lepingu eesmärgist, vaid hinnata tuleb lepingut kui tervikut. Juhul, kui lepingu eri punktidest tulenevad lepingupoolte kohustused vastastikusteks sooritusteks, siis ei ole leping suunatud vaid ühise eesmärgi saavutamisele. Laenulepingu ja seltsingulepingu eristamisel on kohtud näiteks märkinud, et seltsingulepinguks ei muuda laenulepingut see, kui selles lepitaks kokku, et tagastamisele kuulub põhivõlana suurem summa kui laenuks anti. Kui puuduvad andmed selle kohta, milline oli lepingupoolte tegelik ühine tahe tehingu tegemisel, tuleb tehingu tõlgendamisel lähtuda VÕS § 29 lg 4 kohaselt lepingupooltega sarnase mõistliku isiku arusaamast.

Seadus ei sätesta seltsingulepingule kohustuslikku vorminõuet. Seega võib seltsingulepingu sõlmida ka suuliselt. Võlaõigusseaduse kommentaarides on samas kirjas, et seltsinguleping, mille eesmärgiks on kinnisasja omandamine seltsinglaste ühisomandisse, peab olema sõlmitud notariaalses vormis. VÕS § 589 lg-st 1 tuleneb eeldus, et kogu seltsingu jooksul omandatud vara läheb seltsinglaste ühisomandisse. Seega tekib seltsinguvara seaduse alusel ja ei peaks olema oluline seltsingulepingu vorm. Analoogne regulatsioon on ka perekonnaseaduses sätestatud abikaasade varauhisus, mille kohaselt lähevad abielu kestel omandatud esemed ja varalised õigused abikaasade ühisomandisse. Mõlemad on seaduse alusel tekkinud ühisomandid, mis tuleb jagada kaasomandi sätete kohaselt. Analüüsitud tsiviilasjades on kohtud järginud põhimõtet, et kui seltsinguleping on lõppkokkuvõttes suunatud kinnisasja omandamisele, peab see AÕS § 119 lg 1 järgi olema notariaalselt

---

<sup>48</sup> Tegemist on kohtute infosüsteemist otsinguga kätte saadud lahenditega. Otsingu eripära arvestades võib tegelik otsuste arv olla natuke suurem.



tõestatud. Selle vorminõude rikkumisel on seltsinguleping TsÜS § 83 lg 1 järgi tühine ja tühise tehingu alusel saadu tagastatakse vastavalt alusetu rikastumise sätetele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti

Enamus analüüsitud vaidlusi puudutas panuste tagastamist pärast seltsingulepingu lõppemist. Seltsinguleping on oma olemuselt kestvusleping, mille üheks lõppemise aluseks on lepingu ülesütlemine seltsinglase poolt. Tähtajatu seltsingulepingu võib iga seltsinglane igal ajal üles öelda, tähtajalise seltsingulepingu võib üles öelda üksnes mõjuval põhjusel. Seaduse kohaselt on mõjuvaks põhjuseks eelkõige kohustuse oluline rikkumine teise seltsinglase poolt. Analüüsitud lahendites lugesid kohtud mõjuvaks põhjuseks seltsinglase huvi kaotuse seltsingulepingu eesmärgi saavutamise vastu ja eesmärgi saavutamise objektiivse võimatuse. Seltsingu lõppemisel toimub seltsingu likvideerimine ja vara jaotamine seltsinglaste vahel. Riigikohus on selgitanud lähemalt seltsingu likvideerimise sisu, märkides, et esmalt tuleb täita seltsingu kohustused, mille eest vastutavad seltsinglased ühiselt, seejärel tuleb kindlaks teha seltsingu kasum või kahjum ja see jagada või katta, siis tagastada panused ja lõpuks jagada ülejääk.

Kohtud ei ole seltsingu lõppemisel alati lähtunud VÕS §-st 600, vaid kohaldanud kohe VÕS § 603 lg 3, mille kohaselt, kui panuse tagastamine ei ole võimalik, tuleb hüvitada panuse tegemise aegne väärtus. Tähelepanuta on jäetud VÕS §-d 602 ja 603 lg 1, mille kohaselt täidetakse esmalt seltsingu kohustused, tehakse kindlaks seltsingu kasum või kahjum ja alles seejärel tagastatakse seltsinglaste panused. Samas esines ka neid lahendeid, kus rõhutati, et kõigepealt tuleb kindlaks teha seltsingu vara seltsingu lõppemise hetke seisuga ja panuse suuruse kindlaksmääramine on vajalik niivõrd, kuivõrd tuleb tuvastada, kas seltsingu varast piisab panuse tagastamiseks. Kui ei piisa, siis tehtud panuse ulatuses vastutab kahjumi eest seltsinglane ise, kui ei olnud teistsugust kokkulepet.

Kohtupraktika jaatab seltsingu põhimõtete kohaldamist mitteabielulise kooselu vormidele. Eelkõige on seltsingu sätteid rakendatud ühiselt soetatud vara jagamise korral. Seltsingu regulatsiooni kohaldamine vabaabieli poolte varalistele suhetele eeldab kas sellekohase seltsingulepingu sõlmimist või tuleneb see poolte faktilisest käitumisest. Ühiseks eesmärgiks on kohtud lugenud ühise pereelu elamist ja laste kasvatamist, samuti ühise eluaseme renoveerimist ja korrashoidu. Seega võib kohtupraktika kohaselt panuseks olla nii rahaline panus, nt üks pool on teinud tööd teisele osapooltele kuuluva vara säilitamiseks või suurendamiseks ilma eraldi hüvitust saamata, kui ka perekonna toimetuleku korraldamine. Nii on leitud, et seltsinglase kohustuseks võib olla muuhulgas ka vanemakohustuse täitmine.

Vabaabieli ajal tehtud kulutuste hüvitamise osas selgitas ringkonnakohus, et olukorras, kus üks vabaabieli pool ei käi tööl ja kasvatab poolte ühist last ning teine vabaabieli pool teeb kooselu ning lapse kasvatamise eesmärgil jooksvaid kulutusi, tuleb pooltevahelist seltsingusuhet hinnata selliselt, et seltsinglased on VÕS § 603 lg-st 1 tuleneva nõudeõiguse kokkuleppeliselt välistanud. Sellisel juhul ei saa eeldada, et ühel päeval, kui elukaaslased peaksid kooselu lõpetama, peab teine elukaaslane kõik tehtud kulutused kas osaliselt või täielikult hüvitama.