

Juhtimine ja õigus III. osa

Äritehingute õiguslik korraldus

Urmas Arumäe

Äriõiguse loengumaterjal

Juhtimine ja õigus III. osa
Äritehingute õiguslik korraldus

Loengumaterjal

Toimetaja Urmas Arumäe
Autor Urmas Arumäe
© Urmas Arumäe, 2012

ISBN 978-9949-30-610-7 (kogu teos)
ISBN 978-9949-30-613-8 (III. osa)

Trükk EBS Print OÜ

Kõik õigused käesolevale väljaandele on kaitstud. Ilma autoriõiguse omaniku eelneva kirjaliku loata pole lubatud ühtki selle väljaande osa paljundada ei mehhaanilisel, elektroonilisel ega muul viisil.

Sissejuhatuse asemel

Käesoleva loengumaterjali eesmärk on olla tudengitele abiks loengute jälgimisel. Aine omandamiseks tuleb täiendavalt lugeda vastavat kirjandust, artikleid ja õigusakte, mida õppejõud täpsustab loengu käigus.

Loengumaterjal on koostatud autori kirjutatava äriõiguse õpiku alusel, mis ilmub esimesel etapil samuti viies osas ja seejärel koguteosena. Seetõttu puuduvad loengumaterjalis viited allikatele, kuna kõik asjakohased viited on ära toodud õpiku käsikirjas ja hiljem ka õpikus. Tudengitel on võimalus käsikirjaga tutvuda ÕISi või Moodle vahendusel. Kavade kohaselt peaks õpik ilmuma nii paberkandjal kui e-õpikuna. Õpiku sisuline ülesehitus järgib traditsiooniliste USA äriõiguse õpikute ülesehitust.

Head mõtestatud lugemist!

Autor

Oktoober 2012

III. osa. ÄRITEHINGUTE ÕIGUSLIK KORRALDUS

1. ptk Äritehingute üldküsimused

Õpiväljund

Äritehingute õigusliku korralduse käsitus annab tudengitele ülevaate lepingu üldküsimustest, lepingute erinevatest liikidest, lepingulistest õigustest ja kohustustest, lepingu rikkumisega kaasnevast vastutusest ja lepinguvälistest kohustustest.

Äritehinguõiguse kontekstis keskendutakse lepingutele, millega on tegelikus elus ettevõtjatel kõige rohkem probleeme. Samuti vaadatakse kitsamalt kõrval- ja lepinguväliseid kohustusi ning vastutuse küsimusi seoses kohustuste rikkumisega.

Kursuse läbinud üliõpilane peaks orienteeruma eesti võlaõiguslikes küsimustes, oskama lahendada vastavaid kaasusi ning olema ettevalmistatud võlaõigusega seonduvaid elulisi juhtumeid mõistma ja neile ka vajadusel üldisi lahendusi leidma.

Sisukord

Sissejuhatuse asemel	3
III. osa. ÄRITEHINGUTE ÕIGUSLIK KORRALDUS.....	4
1. ptk Äritehingute üldküsimumused	4
Õpiväljund	4
Sisukord	5
Tehinguõiguse üldküsimumused. Tehingu vorm. (Slaid 1)	8
Tehingu vorm.....	9
Tehinguõiguse üldküsimumused. Tehingute liigitus. (Slaid 2)	10
Tehingute liigitus.....	11
Tehinguõiguse üldküsimumused. Tehingute kehtetus. (Slaid 3).....	12
Tehingute kehtetus.....	13
Tehinguõiguse üldküsimumused. Tingimuslik tehing. (Slaid 4).....	14
Tingimuslik tehing	15
Tehinguõiguse üldküsimumused. Tehing esindaja kaudu. (Slaid 5)	16
Tehing esindaja kaudu	17
Tehinguõiguse üldküsimumused. Võlasuhe. (Slaid 6 ja 7).....	18
Võlasuhe.....	19
Tehinguõiguse üldküsimumused. Võlasuhte tekkimise alused. (Slaid 8).....	20
Võlasuhte tekkimise alused	21
Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingu sõlmimine. (Slaid 9)	22
Lepingu sõlmimine.....	22
Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingueelsed läbirääkimised. (Slaid 10).....	24
Lepingueelsed läbirääkimised.....	25
Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingupoolte kohustused. (Slaid 11).....	26
Lepingupoolte kohustused.....	27
Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingu tõlgendamine. (Slaid 12)	28
Lepingu tõlgendamine.....	29
Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingu tüüptingimused. (Slaid 13)	30
Lepingu tüüptingimused.....	31
Tehinguõiguse üldküsimumused. Koduukseleping. (Slaid 14)	32
Koduukseleping.....	33
Tehinguõiguse üldküsimumused. Sidevahendite ja arvutivõrgu abil sõlmitud leping. (Slaid 15)	34
Sidevahendite ja arvutivõrgu abil sõlmitud leping	35
Tehinguõiguse üldküsimumused. Kohustuste täitmine. (Slaid 16)	36
Kohustuste täitmine.....	37
Tehinguõiguse üldküsimumused. Isikute paljus. (Slaid 17).....	38
Isikute paljus.....	39
Tehinguõiguse üldküsimumused. Kohustuste täitmise takistused. (Slaid 18)	40
Kohustuste täitmise takistused.....	41
Tehinguõiguse üldküsimumused. Kohustuste rikkumine. (Slaid 19)	42
Kohustuste rikkumine.....	43
Tehinguõiguse üldküsimumused. Hüvitatava kahju liigid. (Slaid 20)	44
Hüvitatava kahju liigid	45
Tehinguõiguse üldküsimumused. Kõrvalkohustused. (Slaid 21)	46
Kõrvalkohustused.....	47
Tehinguõiguse üldküsimumused. Nõuete ja kohustuste üleminek. (Slaid 22)	49
Nõuete ja kohustuste üleminek.....	50
Tehinguõiguse üldküsimumused. Ettevõtte üleminek. (Slaid 23).....	51

Ettevõtte üleminek.....	52
Tehinguõiguse üldküsimused. Võlasuhte lõppemine. (Slaid 24).....	53
Võlasuhte lõppemine.	54
Tehinguõiguse eriosa. Lepingute liigitus. (Slaid 26).....	55
Lepingute liigitus.	56
Tehinguõiguse eriosa. Võõrandamislepingud. (Slaid 27)	57
Võõrandamislepingud.	58
Tehinguõiguse eriosa. Kasutamislepingud. (Slaid 28)	59
Kasutamislepingud.	60
Tehinguõiguse eriosa. Seltsinguleping. (Slaid 29).....	61
Seltsinguleping.	62
Tehinguõiguse eriosa. Lepingud teenuste osutamiseks. (Slaid 30).....	63
Lepingud teenuste osutamiseks.....	64
Tehinguõiguse eriosa. Ülevaade lepinguvälistest võlasuhetest. (Slaid 31)	65
Ülevaade lepinguvälistest võlasuhetest.....	67
Tehinguõiguse eriosa. Tasu avalik lubamine ja konkurss. (Slaid 32).....	68
Tasu avalik lubamine ja konkurss.....	69
Tehinguõiguse eriosa. Asja ettenäitamine. (Slaid 33)	70
Asja ettenäitamine.	71
Tehinguõiguse eriosa. Käsundita asjaajamine. (Slaid 34)	72
Käsundita asjaajamine.	73
Tehinguõiguse eriosa. Alusetu rikastumine. (Slaid 35).....	74
Alusetu rikastumine.	75
Tehinguõiguse eriosa. Kahju õigusvastane tekitamine. (Slaid 36)	76
Kahju õigusvastane tekitamine.	77
Tehinguõiguse eriosa. Suurema ohu allikas. (Slaid 37).....	78
Suurema ohu allikas.....	79
Tehinguõiguse eriosa. Tootja vastutus. (Slaid 38).....	80
Tootja vastutus.....	81
Õigusaktid	82
Kirjandus	83
Autor.....	84

Minu õpilastele!

Tehinguõiguse üldküsimumused. Tehingu vorm. (Slaid 1)

Tehingu tegemiseks on vajalik **tahteavaldus**. Tahteavalduse tehingu tegemiseks võib teha mis tahes viisil, kui seadusega ei ole ette nähtud teisiti. *Otsene* on tahteavaldus, milles sõnaselgelt avaldub tahe tuua kaasa õiguslik tagajärg. *Otsese* tahteavalduse nt võiks tuua raha maksmise kassapidajale, mis õiguslikult tähendab soovi sõlmida ostu-müügileping. *Kaudne* on tahteavaldus, mis väljendub teos, millest võib järeldada tahet tuua kaasa õiguslik tagajärg. Selle nt võiks olla peanoogutus või käetõstmine oksjonil, mille õiguslikuks tähenduseks on nõusolek pakkumine vastu võtta. Ka *vaikimist* või *tegevusetust* loetakse tahteavalduseks, kui vaikimise või tegevusetuse lugemine tahteavalduseks tuleneb seadusest, isikute kokkuleppes või nendevahelisest praktikast. Kui pooled on kokku leppinud või see on nendevaheline praktika, et kui ühe poole tehtud pakkumust teatud aja jooksul sõnaselgelt tagasi ei lükata, siis tähendab vaikimine nõusolekut.

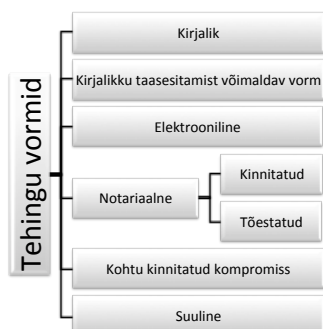
Tehingu võib teha mis tahes **vormis**, kui seaduses ei ole sätestatud tehingu kohustuslikku vormi (TsÜS § 77 lg 1 ja VÕS § 11 lg 1). Kõige levinum tehing on *suuline* tehing, milliseid me igapäevaselt ja märkamatuult sõlmime. Kui pooled on teinud tehingu teatud vormis või on tehingu vormis kokku leppinud, siis eeldatakse, et kehtivad selle vormi kohta seaduses sätestatud nõuded. Seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut saab muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Nii ei saa muuta notariaalset tõestatud lepingut lihtkirjaliku lepinguga - vastupidi aga küll. Poolte kokkuleppega ettenähtud vormis tehtud tehingut saab muuta muus vormis üksnes siis, kui pooled on selles kokku leppinud. Seaduses on sätestatud järgmised tehingu vormid:

Kui seaduses on sätestatud tehingu *kirjalik vorm*, peab tehingudokument olema tehingu teinud isikute poolt omakäeliselt allkirjastatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Allkirja mehhaanilisel teel jäljendamine loetakse omakäelise allkirjaga võrdseks üksnes juhul, kui selle kasutamine on käibes tavaline ja teine pool viivitamata ei nõua omakäelist allkirja. Kui seaduses on sätestatud *tehingu kirjalikku taasesitamist võimaldav vorm*, peab tehing olema tehtud püsivat kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil ja sisaldama tehingu teinud isikute nimesid, kuid ei pea olema omakäeliselt allkirjastatud. Tehingu kirjaliku vormiga loetakse võrdseks tehingu *elektrooniline vorm*, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Elektrooniliseks allkirjaks on ka digitaalallkiri. Kui seaduses on sätestatud tehingu *notariaalne kinnitamine*, peab tehingudokument olema kirjalikult koostatud ning tehingu tegija allkiri notari poolt kinnitatud. Seaduses sätestatud juhtudel võib allkirja tehingudokumendil kinnitada notari asemel ka muu isik. Tehingu notariaalset kinnitamist asendab tehingu notariaalne tõestamine. Seaduse või poolte kokkuleppega ettenähtud juhtudel peab tehing olema *notariaalselt tõestatud*. Tehingu notariaalse tõestamise õigus on Eesti notaril. Seaduses sätestatud juhtudel on tehingu notariaalse tõestamise õigus notari asemel ka muul isikul. *Kohtu kinnitatud kompromissileping* on tsiviilkohtumenetluse instituut. Kohtuliku kompromissiga muudetakse seni vaieldav või ebaselge õigussuhe vaieldamatuks ja kinnitatakse kohtu määrusega. Seega ei allu kohtuliku kompromissi leping üksnes võlaõigusele, vaid ka tsiviilkohtumenetluse regulatsioonile.

Vastavalt TsÜS § 83 on tehingu seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti. Kokkulepitud vormi järgimata jätmise korral on tehing tühine, kui seadusest või poolte kokkuleppes ei tulene teisiti.

Tehingu vorm.

Ülosa. Tehingu vorm



01.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

1

- ✓ *Suuline* leping on leping nagu iga teinegi, kui sellest peetakse kinni ja kui selle sõlmimine ei ole vastuolus kehtiva õiguskorraga.
- ✓ *Kirjaliku* vormi puhul peab tehingudokument olema tehingu teinud isikute poolt omakäeliselt allkirjastatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- ✓ Kui seaduses on sätestatud *tehingu kirjalikku taasesitamist võimaldav vorm*, peab tehing olema tehtud püsivat kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil.
- ✓ Tehingu kirjaliku vormiga loetakse võrdseks tehingu *elektrooniline vorm*. Elektrooniliseks allkirjaks on ka digitaalallkiri.
- ✓ Kui seaduses on sätestatud tehingu *notariaalne kinnitamine*, peab tehingudokument olema kirjalikult koostatud ning tehingu tegija allkiri notari poolt kinnitatud.
- ✓ Seaduse või poolte kokkuleppega ettenähtud juhtudel peab tehing olema *notariaalselt tõestatud*.
- ✓ *Kohtu kinnitatud kompromissileping* muudab seni vaieldav või ebaselge õigussuhe vaieldamatuks ja kinnitatakse kohtu määrusega.

Tehinguõiguse üldkõikumused. Tehingute liigitus. (Slaid 2)

TsÜS § 67 järgi on tehing toiming või omavahel seotud toimingute kogum, milles sisaldub kindla õigusliku tagajärje kaasatoomisele suunatud tahteavaldus. Tehinguid saab *subjektide arvu järgi* jagada ühepoolseteks ja mitmepoolseteks.

Ühepoolne tehing on tehing, mille tegemiseks on vajalik ühe isiku tahteavaldus (nt testament). *Mitmepoolne tehing* on tehing, mille tegemiseks on vajalik kahe või enama isiku tahteavaldus. Mitmepoolsed tehingud on lepingud.

Tehinguid saab liigitada ka nende *funktsiooni järgi* kohustustehinguteks ja käsutustehinguteks.

Kohustustehing on tehing, mille põhiliseks funktsiooniks on soorituskohustus ja sellega ka võlasuhte rajamine. See toimub üldjuhul lepingu teel. Tüüpilisim näide on siin müügileping, millega müüja võtab kohustuse asi üle anda ja omand üle kanda. Kuni selle kohustuse tegeliku täitmiseni jääb müüja asja omanikuks. Ostjal tekib aga müügilepinguga õigus nõuda asja üleandmist ja omandi üleandmist.

Käsitustehing on kohustuslepingu täitmise tehing. Vastavalt TsÜS § 6 lg 3 tuleb iga õigus ja kohustus eraldi üle anda, kui seadusest ei tulene teisiti. Nii tuleb kinnisasja tehingus võõrandamislepingule lisaks sõlmida ka kinnisasja üleandmise leping.

Tulenevalt asjaolust, et paljud käsutustehingud on reguleeritud asjaõiguses, nimetatakse neid ka asjaõiguslikeks tehinguteks. Tiivel võrdleb kohustus- ja käsutustehinguid selliselt, et kohustustehing loob kohustuse, kuid ei põhjusta õigusemuudatust, käsutustehing aga põhjustab õigusemuudatuse, kuid ei kohusta mingiks teoks või tegemata jätmiseks. Võrdluseks tuleb veel nimetada ka seda, et kui kohustustehing on dispositiivne, siis käsutustehingute tingimused on seadusega imperatiivselt ette kirjutatud.

Käsitus- ja kohustustehingutel tehti vahet juba Rooma õiguses ning nende teoreetiline käsitlus põhineb Saksa õiguse lahutamise- ja abstraktsioonipõhimõtte teoreetilisel käsitlusel.

Tehingute liigitamisel poolte õiguste ja kohustuste tasakaalu järgi saame ühekülgsed ja vastastikused tehingud.

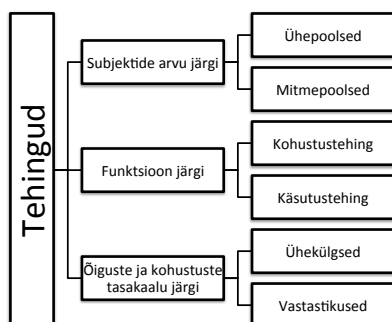
Ühekülgses tehingutes on kohustused vaid ühel tehingu poolel. Nii on ühekülgsed tehingud nt kinkeleping (VÕS §-d 259 ja 263), kus

kinkijal on kohustus tasuta kingisaaja üle andma talle kuuluva eseme ja tegema võimalikuks omandi ülemineku kingisaajale või tasuta varalisest õigusest kingisaaja kasuks loobuma või muul viisil kingisaajat rikastama. Kinkija peab andma kingisaajale üle kingitud eseme või tegema võimalikuks kingisaajale selle valduse saamise muul viisil ning kõrvaldama kõik takistused eseme valdamiseks.

Vastastikustes tehingutes on kohustused mõlemal poolel. Vastastikusteks ehk sünallagmaatilisteks on eelkõige kohustused tasulistest lepingutest (müük, üür, töövõtt jne), seejuures ka kohustused, mis tekivad lepingust taganemisel (VÕS § 189 lg 1) või tühise lepingu tagasitäitmisel alusetu rikastumise sätete järgi. Kõige tüüpilisemaks vastastikuseks lepinguks on müügileping, millest tekib müüjal kohustus anda üle asi ja ostjal kohustus asi vastu võtta ja selle eest maksta. Müügilepingus on ostuhinna tasumise kohustus vastastikune (sünallagmaatiline) müüja kohustusega anda ostjale üle nii müüdüd eseme valdus kui ka omand ning ostjal on VÕS-i § 111 lõigete 1 ja 3 järgi õigus keelduda ostuhinna tasumisest, kuni müüdüd ese ei ole talle üle antud või kui see on üle antud oluliste puudustega.

Tehingute liigitus.

Tehingutest üldiselt



01.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

2

- ✓ *Ühepoolne tehing* on tehing, mille tegemiseks on vajalik ühe isiku tahteavaldus (nt testament).
- ✓ *Mitmepoolne tehing* on tehing, mille tegemiseks on vajalik kahe või enama isiku tahteavaldus.
- ✓ *Kohustustehing* on tehing, mille põhiliseks funktsiooniks on soorituskohustus ja sellega ka võlasuhte rajamine.
- ✓ *Käsitustehing* on kohustuslepingu täitmise tehing.
- ✓ *Ühekülgsedes* tehingutes on kohustused vaid ühel tehingu poolel
- ✓ *Vastastikustes* tehingutes on kohustused mõlemal poolel.

Tehinguõiguse üldkõikumused. Tehingute kehtetus. (Slaid 3)

Tahteavalduse puudused võivad põhjustada tehingu tühisuse või anda aluse tehingu tühistamiseks.

Tühisel tehingul ei ole algusest peale õiguslikke tagajärgi. Tühise tehingu alusel saadu tagastatakse vastavalt alusetu rikastumise sätetele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Juhul kui tühine tehing vastab mõne teise tehingu tunnustele, mis ei ole tühine, kehtib viimane, kui võib eeldada, et pooled oleksid teinud sellise tehingu, kui nad oleksid teadnud algselt soovitud tehingu tühisusest. Tehingu ühe osa tühisus ei too kaasa teiste osade tühisust, kui tehing on osadeks jagatav ja võib eeldada, et tehing oleks tehtud ka tühise osata.

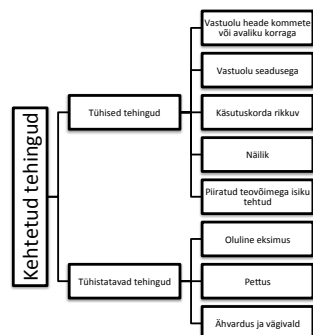
TsÜS § 86 järgi on *heade kommete või avaliku korraga vastuolus olev tehing* tühine. Tehing on heade kommetega vastuolus muu hulgas, kui pool teab või peab teadma tehingu tegemise ajal, et teine pool teeb tehingu tulenevalt oma erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenematuses või muust sellisest asjaolust, ja kui: 1) tehing on tehtud teise poole jaoks äärmiselt ebasoodsatel tingimustel või 2) pooltele tulenevate vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas. Tarbijakrediidilepingute puhul eeldatakse, et pooltele tulenevate vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas muu hulgas, kui tarbija poolt tasumisele kuuluva krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediidiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenu kulukuse määra enam kui kolm korda. Näitena võib tuua ka käendaja sõltuvuse perekonnaliikmest jt. *Seadusest tuleneva keeluga vastuolus olev tehing* on tühine, kui keelu mõtteks on keelu rikkumise korral tuua kaasa tehingu tühisus, eelkõige juhul, kui seaduses on sätestatud, et teatud tagajärg ei tohi saabuda (TsÜS § 87). Kohtu või muu seadusega selleks õigustatud ametiasutuse või ametiisiku poolt antud *käsituskeldu rikkuv käsitustehing* on tühine. Tühine on ka täitemenetluses, hagi tagamiseks või pankrotihalduri poolt tehtud käsitus, mis rikub eelmises lauses nimetatud käsituskeldu. Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õiguse käsutamise õigust on kindla isiku kasuks piiratud, kohaldatakse asjaõigusseaduse § 56¹ lõikes 2 sätestatud. (TsÜS § 88). *Näilik tehing* on selline, mille puhul pooled on kokku leppinud, et tehingu tegemisel tehtud tahteavaldustel ei ole avaldatud tahte vastavaid õiguslikke tagajärgi, sest pooled tahavad jätta mulje tehingu olemasolust või varjata tehingut, mida nad tegelikult teha tahavad. *Näilik tehing* on tühine. *Piiratud teovõimega isiku ühepoolne tehing*, on tühine, kui puudub seadusliku esindaja eelnev nõusolek (TsÜS § 10).

Tehingu, mis on tehtud olulise eksimuse, pettuse, ähvarduse või vägivaldalla mõjul, võib seaduses sätestatud korras *tühistada*. Seadus võib sätestada muid aluseid, mille esinemise korral võib tehingu tühistada. Kui tehing on seaduses sätestatud alustel ja korras tühistatud, on see algusest peale kehtetu. Tühistatud tehingu järgi saadu tuleb tagastada vastavalt alusetu rikastumise sätetele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. *Eksimus* on ebaõige ettekujutus tegelikest asjaoludest. *Pettus* on isiku tahtlik eksimusse viimine või eksimuses hoidmine temale ebaõigete asjaolude avaldamise teel, eesmärgiga kallutada isik tehingut tegema. Isik, kes tegi tehingu õigusvastase *ähvarduse* või *vägivaldalla* mõjul, võib tehingu tühistada, kui ähvardus või vägivald oli vastavalt asjaoludele nii vahetu ja tõsine, et ei jätnud tehingu teinud isikule mingit mõistlikku valikut.

Tehingu *tühistamine* toimub avalduse tegemisega teisele poolele, teise poole puudumisel avalduse tegemisega avalikkusele (adekvaatse levikuga ajaleht, Ametlikud Teadaanded jt).

Tehingute kehtetus.

Kehtetud tehingud



01.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

3

- ✓ *Tühisel tehingul* ei ole algusest peale õiguslikke tagajärgi.
- ✓ Tehingu, mis on tehtud olulise eksimuse, pettuse, ähvarduse või vägivalda mõjul, võib seaduses sätestatud korras *tühistada*.

Tehinguõiguse üldküsimumed. Tingimuslik tehing. (Slaid 4)

Tingimuse all mõeldakse tulevast sündmust, mille toimumine ei ole kindel. Seadus tunneb edasilükkava ja äramuutva tingimusega tehinguid.

Tehing on tehtud *edasilükkava tingimusega*, kui tehinguga kindlaksmääratud õiguslike tagajärgede tekkimine sõltub asjaolust (edasilükkav tingimus), mille kohta ei ole teada, kas see saabub või ei saabu. Tehing on tehtud *äramuutva tingimusega*, kui tehinguga kindlaksmääratud õiguslike tagajärgede lõppemine sõltub asjaolust (äramuutev tingimus), mille kohta ei ole teada, kas see saabub või ei saabu. (TsÜS § 102)

Tingimus loetakse saabunuks ka juhul, kui selle saabumist takistas hea usu põhimõtte vastaselt pool, kellele tingimuse saabumine ei ole kasulik. Tingimust ei loeta saabunuks, kui selle saabumisele aitas hea usu põhimõtte vastaselt kaasa pool, kellele tingimuse saabumine on kasulik. Edasilükkava tingimusega tehtud tehingu puhul tekivad ja äramuutva tingimusega tehtud tehingu puhul lõpevad tehinguga kindlaksmääratud õigused ja kohustused tingimuse saabumisel. Kui tehinguga on ette nähtud, et tingimuse saabumisel tekivad või lõpevad tehinguga kindlaksmääratud õigused ja kohustused kindlaksmääratud ajal enne tingimuse saabumist, peavad pooled tingimuse saabumisel täitma tehingust tulenevaid kohustusi tehinguga kindlaksmääratud ajast alates. (TsÜS § 104-105).

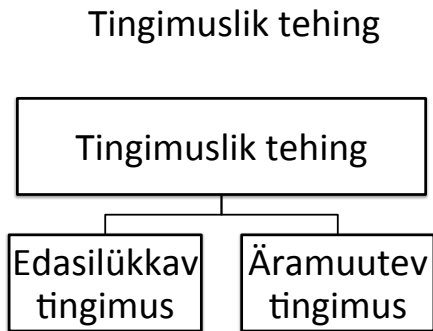
Hõljumisaeg on ajavahemik tehingu tegemisest kuni tingimuse saabumiseni või selle saabumise võimatuse ilmnemiseni. Tingimusliku tehingu teinud isiku poolt hõljumisajal tehtud käsutustehing on tingimuse saabumisel tühine, kui käsutustehing välistab või piirab tingimusega seotud õigusliku tagajärje saabumist. Tühine on ka täitemenetluses, hagi tagamiseks või pankrotihalduri poolt tehtud käsutus, mis välistab või piirab tingimusega seotud õigusliku tagajärje saabumist (TsÜS § 106).

Edasilükkava tingimusega tehingu puhul võib tehingupool, kelle õiguse tekkimine on seotud tingimusega, nõuda tingimuse saabumisel tehingu teiselt poolelt *kahju hüvitamist*, kui tingimusega seotud õigus ei teki või ei teki ettenähtud kujul teisest poolest tuleneva asjaolu tõttu. Äramuutva tingimusega tehingu puhul on kahju hüvitamise nõudeõigus tehingupoolele, kelle kasuks endine õiguslik olukord oleks pidanud taastuma (TsÜS § 107).

Tingimuste kokkuleppimisel tuleb silmas pidada, et kokkulepitavad tingimused ei oleks *võimatud* ega *seadusevastased*. Võimatu on tingimus, mille kohta on tehingu tegemise ajal teada, et see ei saabu. Kui tehinguga kindlaksmääratud õiguste või kohustuste tekkimine on seotud sõltuvusse võimatust tingimusest, on tehing tühine. Kui tehinguga kindlaksmääratud õiguste või kohustuste lõppemine on seotud sõltuvusse võimatust tingimusest, loetakse tehing tehtuks selle tingimuseta.

Kui tehingus sisalduv edasilükkav tingimus on vastuolus seaduse, heade kommete või avaliku korruga, on tehing tühine. Kui tehinguga kindlaksmääratud õiguste ja kohustuste lõppemine on seotud sõltuvusse seaduse, avaliku korra või heade kommetega vastuolus olevast tingimusest, loetakse tehing tehtuks selle tingimuseta. (TsÜS § 108-109).

Tingimuslik tehing.



01.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

4

- ✓ Tehing on tehtud *edasilükkava tingimusega*, kui tehinguga kindlaksmääratud õiguslike tagajärgede tekkimine sõltub asjaolust (edasilükkav tingimus), mille kohta ei ole teada, kas see saabub või ei saabu.
- ✓ Tehing on tehtud *äramuutva tingimusega*, kui tehinguga kindlaksmääratud õiguslike tagajärgede lõppemine sõltub asjaolust (äramuutev tingimus), mille kohta ei ole teada, kas see saabub või ei saabu.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Tehing esindaja kaudu. (Slaid 5)

Tehinguid ei pea alati isiklikult tegema – seda saab teha ka esindaja kaudu. Esindusõigus on õiguste kogum, mille piires esindaja saab tegutseda esindatava nimel. Esindusõiguse võib anda tehinguga (volitus), kuid see võib tuleneda ka seadusest (seadusjärgne esindusõigus) (TsÜS § 117).

Piiratud teovõimega isikute puhul teenib *seadusjärgse esindusõiguse* instituut nende isikute kaitse eesmärki. Neile on seadusjärgseks esindajaks vanemad ja eestkostjad (PKS § 120 lg 2 ja § 179 lg 1). Juriidiline isik kui fiktsioon ei saagi ise õiguskäibes osaleda – selleks on juriidilisel isikul vastavad organid. Juriisdilise isiku seadusjärgseks esindajaks on juhatus või seda asendav organ (TsÜS § 34 lg 1). Korteriomandiseaduse § 21 kohaselt on piiratud esindusõigus ka valitsejal. Vaieldav on, kas prokuura on seadusjärgne või tehinguline volitus. Autor on seisukohal, et prokuura puhul on tegemist juhatuse liikme seadusjärgse esindusõigusega sarnase, kuid piiratud esindusõiguse instituudiga. Nimetagem seda siis seadusjärgseks eriesindusõiguseks. Peamiseks vaheks juhatuse liikme ja prokuristi vahel on, et prokurist ei osale äriühingu juhtorganite otsustusprotsessides.

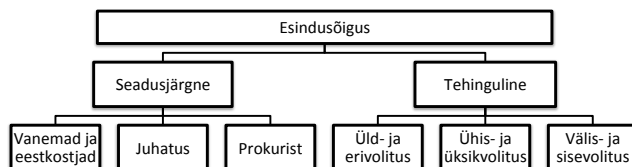
Üld- ja erivolituse iseloomustamiseks tuleb öelda, et üldvolitus on esindajale antud õigus kõigi volitajat puudutavate tehingute ja toimingute tegemiseks. Erivolitus on aga piiratud kindla toiminguga või tehinguga (konkreetse asja ostmiseks konkreetse hinnaga). Kui seadusjärgse esinduse ulatuse määrab seadus, siis volituse ulatuse määrab esindatav, kuid tasub tõsiselt kaaluda enne kui üldvolitus anda! Sealjuures volitust tõlgendatakse selliselt, nagu pidi esindatava tahteavaldust või käitumist mõistma isik, kellele volitus anti või kes avalikkusele suunatud tahteavaldusele või esindatava avaldusele või käitumisele tugineb (TsÜS § 120 lg 2). *Ühis- ja üksikvolitus* tähistab olukorda, kas volitus on antud ühele esindajale (üksikvolitus) või mitmele isikule (ühisvolitus või ühine esindamine). Kui viimase puhul volitusest ei nähtu eraldi esindamise keeld või piirang, siis eeldatakse, et iga esindaja võib esindatavat iseseisvalt esindada (TsÜS § 122 lg 1). *Välis- ja sisevolitusest* tuleb TsÜS § 118 lg 1 järgi aru saada nii, et volituse andmine toimub esindatava poolt vastava tahteavalduse tegemisega esindajale (sisevolitus) või isikule, kellega tehingu tegemiseks volitus antakse (nt tehingupartnerile), või avalikkusele (kaks viimas koos kui välisvolitus). Põhimõtteliselt võib volitamise korral olla tahteavaldus antud mis tahes *vormis*, kui seadus ei nõua konkreetset vormi (TsÜS § 118 lg 3). Üldreeglina tuleks järgida põhimõtet, et volitus oleks vormistatud vähemalt samas vormis kui selle alusel tehtav tehing.

Volitaja võib anda esindajale *edasivolitamise õiguse*. Kui volitus on antud tehingu tegemiseks, mille puhul ei saa mõistlikult oodata selle tegemist esindaja poolt isiklikult, siis eeldatakse, et esindajal on edasivolitamise õigus (TsÜS § 119 lg 1). Seaduslik esindaja võib anda teisele isikule volituse tehingu tegemiseks (TsÜS § 119 lg 2), mitte aga enda kui seadusliku esindaja esindamiseks.

Volituse lõppemine. Seadusjärgne esindusõigus lõpeb seadusega ettenähtud alustel ja korras. Volitus lõpeb TsÜS § 125 lg 2 toodud alustel. TsÜS § 125 lg 5 reguleerib olulist põhimõtet. Nimelt kui volituse kohta on antud kirjalik dokument (volikirj), **tuleb see pärast volituse lõppemist esindatavale tagastada**. Reegel, et volitus tuleb tagastada, on küll imperatiivne, kuid võib arvata, et seda tihti ei täideta. Siit siis soovitus nõuda volituse lõppemisel volikirja tagastamist.

Tehing esindaja kaudu.

Esindamine



01.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

5

- ✓ Esindusõigus on õiguste kogum, mille piires esindaja saab tegutseda esindatava nimel. Esindusõiguse võib anda *tehinguga* (volitus), kuid see võib tuleneda ka *seadusest* (seadusjärgne esindusõigus).

Tehinguõiguse üldküsimumused. Võlasuhe. (Slaid 6 ja 7)

„Võlg on võõra oma“ - seda eesti vanasõnu teavad ilmselt kõik. Sõnaga 'võlg' seostub tavaliselt sõna 'raha' - raha võlgnema. Kehtiv õigus käsitleb mõistet 'võlg' laiemalt, mõeldes võla all igasugust võlgniku kohustust, mida ta võlausaldaja ees peab täitma. Seadus määratleb võlasuhet järgmiselt:

Võlasuhe on õigussuhe, millest tuleneb ühe isiku (kohustatud isik ehk võlgnik) kohustus teha teise isiku (õigustatud isik ehk võlausaldaja) kasuks teatud tegu või jätta see tegemata (täita kohustus) ning võlausaldaja õigus nõuda võlgnikult kohustuse täitmist (VÕS § 2 lg 1). Võlasuhte olemusest võib tuleneda võlasuhte poolte kohustus teatud viisil arvestada teise võlasuhte poole õiguste ja huvidega. Võlasuhe võib sellega ka piirduda (VÕS § 2 lg 2).

Seega **võlg on võlgniku kohustus ja võlausaldaja õigus**. Võlgnikul lasub võlasuhtes kohustus teha võlausaldaja kasuks teatud kindel tegu või jätta see tegemata (kohustus) ja võlausaldajal on õigus nõuda võlgnikult selle kohustuse täitmist (nõue).

Sellist võlasuhet, kus ühel on õigused ja teisel kohustused, nimetatakse ka *võlasuhteks kitsamas mõttes*.

Samas on ka selliseid võlasuhteid, kus mõlemal (kõigil) võlasuhte poolel on nii õigusi kui kohustusi. Võtame näiteks müügilepingu. Seadus määratleb müügilepingut järgmiselt:

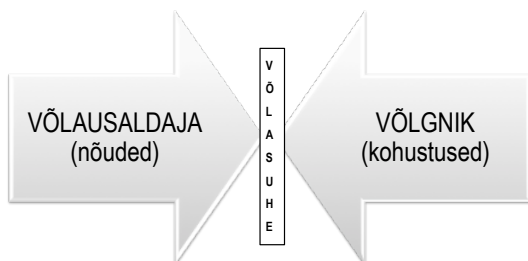
Asja müügilepinguga kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu (VÕS § 208 lg 1).

Nagu näha, on selle võlasuhte mõlemal poolel nii õigusi kui ka kohustusi, millele korrespondeeruvad teise poole õigused ja kohustused. Nii on müüja võlgnikuks asja üleanmise ja selle omandiõiguse võimalikuks tegemise osas, olles samas võlausaldajaks ostuhinna tasumise ja asja ostja poolt vastuvõtmise osas.

Kui silmas pidada võlgniku ja võlausaldaja vahelisi õigussuhteid tervikuna, siis on tegemist *võlasuhtega laiemas mõttes*.

Võlasuhe.

Võlasuhe kitsamas mõttes

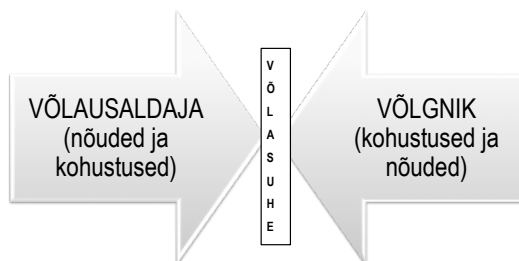


01.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

6

Võlasuhe laiemas mõttes



01.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

7

- ✓ *Võlg on võlgniku kohustus ja võlausaldaja õigus.*
- ✓ Võlgnikul lasub võlasuhtes kohustus teha võlausaldaja kasuks teatud kindel tegu või jätta see tegemata (kohustus) ja võlausaldajal on õigus nõuda võlgnikult selle kohustuse täitmist (nõue).
- ✓ Samas on ka selliseid võlasuhteid, kus mõlemal (kõigil) võlasuhte poolel on nii õigusi kui kohustusi.

Tehinguõiguse üldkõikumused. Võlasuhte tekkimise alused. (Slaid 8)

VÕS § 3 annab võlasuhte tekkimise alused. Nii võib võlasuhte tekkida 1) lepingust; 2) kahju õigusvastasest tekitamisest; 3) alusetust rikastumisest; 4) käsundita asjaajamisest; 5) tasu avalikust lubamisest; 6) muust seadusest tulenevast alusest.

Nimetatud aluseid analüüsid saab järeldada, et tegemist on kahe suguste võlasuhetega – **seadusest** ja **tehingust** tulenevatega. Viimased tekivad peamiselt lepingutest. Tehingu mõistet käsitlesime eespool ja üksikute lepingute liike käsitleme ka eriosas.

Avame siinkohal põgusalt seadusest tulenevate võlasuhete aluseid.

Käsitleme ka teisi aluseid. Võlasuhte tekkimise alusena on **kahju tekitamine õigusvastane** eelkõige siis, kui see tekitati: 1) kannatanu surma põhjustamisega; 2) kannatanule kehavigastuse või tervisekahjustuse tekitamisega; 3) kannatanult vabaduse võtmisega; 4) kannatanu isikliku õiguse rikkumisega; 5) kannatanu omandi või sellega sarnase õiguse või valduse rikkumisega; 6) isiku majandus- või kutsetegevusse sekkumisega; 7) seadusest tulenevat kohustust rikkuva käitumisega; 8) heade kommete vastase tahtliku käitumisega (VÕS § 1045 lg 1).

Vastavalt VÕS § 1043 peab teisele isikule (kannatanule) õigusvastaselt kahju tekitanud isik (kahju tekitaja) kahju hüvitama, kui ta on kahju tekitamises süüdi või vastutab kahju tekitamise eest vastavalt seadusele.

Alusetu rikastumisega on tegemist siis kui isik (saaja) on teiselt isikult (üleandja) midagi saanud olemasoleva või tulevase kohustuse täitmisena, kuid seda kohustust ei ole olemas, seda kohustust ei teki või kui see kohustus langeb hiljem ära (ehk siis saadul puudub õiguslik alus). Isik peab teisele isikule välja andma temalt õigusliku alusega saadud. Kui saaja õigusliku alusega saadud välja ei anna, võib üleandja saadud saajalt tagasi nõuda. Üleandja ei või saajalt saadud tagasi nõuda, kui: 1) üleandmisega täideti mittetäielik kohustus; 2) õigus nõuda kohustuse täitmist oli üleandmise hetkeks aegunud; 3) tühise tehingu täitmisena saadud tagasinõudmine oleks vastuolus tehingu tühisust ettenägeva sättega või sellise sätte eesmärgiga (VÕS § 1027 ning § 1028 lg 1 ja 2).

Käsundita asjaajamisega on tegemist siis kui isik (käsundita asjaajaja) teeb midagi teise isiku (soodustatu) kasuks, ilma et viimane oleks talle andnud õigust tegu teha või kohustanud teda tegu tegema. Selline tegu toob kaasa VÕSi §-des 1019-1023 sätestatud õigused ja kohustused, sõltuvalt sellest, kuidas käitub soodustatu. Käsundita asjaajamisega ei ole tegemist, kui isikul puudub tahe tegutseda teise isiku kasuks (VÕS § 1018 lg 1 ja 2).

Kohustus võib olla ka mittetäielik, mille võlgnik võib täita, kuid mille täitmist ei saa võlausaldaja temalt nõuda. Mittetäielik kohustus on eelkõige selline, mis on: 1) tekkinud hasartmängust (välja arvatud loa alusel korraldatavast hasartmängust ja loteriist tulenev kohustus); 2) kõlbeline kohustus (mille täitmine vastab üldisele arusaamale); 3) mittetäieliku kohustuse täitmise tagamiseks võetud kohustus; 4) kohustus, mille mittetäielikkus on seaduses ette nähtud. Mittetäieliku kohustuse täitmiseks üleantut ei saa tagasi nõuda. Seaduses kohustuse kohta sätestatud kohaldatakse ka mittetäielikule kohustusele, kui see ei ole vastuolus mittetäieliku kohustuse olemusega. (VÕS § 4).

Võlasuhte tekkimise alused.

Võlasuhte tekkimise alused



01.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

8

✓ Võlasuhe võib tekkida

- 1) lepingust;
- 2) ühepoolsetest tehingutest;
- 3) kahju õigusvastasest tekitamisest;
- 4) alusetust rikastumisest;
- 5) käsundita asjaajamisest;
- 6) tasu avalikust lubamisest;
- 7) muust seadusest tulenevast alusest.

✓ Tegemist on kaheksa tüüpi võlasuhetega – **seadusest** ja **tehingust** tulenevatega.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingu sõlmimine. (Slaid 9)

Leping sõlmitakse pakkumuse (*offert*) esitamise ja sellele nõustumuse (*aktsept*) andmisega, samuti muul viisil vastastikuste tahteavalduste vahetamise teel, kui on piisavalt selge, et lepingupooled on saavutanud kokkuleppe. Pakkumusele nõustumuse andmisega on leping sõlmitud ajast, mil pakkumuse esitaja nõustumuse kätte sai. Kui nõustus väljendub teos, mis ei ole otsene tahteavaldus, on leping sõlmitud ajast, mil pakkumuse esitaja teost teada sai, välja arvatud juhul, kui pakkumusest, lepingupoolte vahelisest praktikast või tavast tulenevalt loetakse leping sõlmituks teo tegemisest. Kui vastavalt lepingupoolte kokkuleppele või ühe poole taotlusele tuleb saavutada kokkulepe teatud tingimustes, siis ei loeta lepingut sõlmituks enne, kui nendes tingimustes on kokkulepe saavutatud, kui seadusest ei tulene teisiti (VÕS § 9).

Kui aktsepti andja on nõus aktsepti andma teatud omapoolsetel tingimustel (muudatustega nõustus), muutub ta ise oferdi tegijaks (omapoolsete tingimustega) ja esialgselt oferdi tegijast saab aktsepti andja. Selline ping-pong kestab, kuni pooled saavutavad kokkuleppe või siis lõpetavad kokkuleppe saavutamisele suunatud tegevused/toimingud.

Pakkumus (*ofert*) on lepingu sõlmimise ettepanek, mis on piisavalt määratletud ja väljendab pakkumuse esitaja (*oferendi*) tahet olla ettepanekule nõustumuse andmise korral sõlmitava lepinguga õiguslikult seotud. Pakkumus ei saa lugeda lepingu sõlmimise ettepanek, milles ettepaneku tegija on otse väljendanud, et ta ei loe end ettepanekuga seotuks, samuti lepingu sõlmimise ettepanek, mille puhul lepingu olemusest, mille sõlmimiseks ettepanek tehti, või muudest asjaoludest tuleneb, et ettepaneku tegija ei ole oma ettepanekuga seotud. Sellist ettepanekut loetakse ettepanekuks esitada pakkumus.

Nõustus (*aktsept*) on otsese tahteavaldusega või mingi teoga väljendatud nõusolek sõlmida leping. Vaikimine või tegevusetus loetakse nõustumuseks üksnes siis, kui see tuleneb seadusest, lepingupoolte kokkuleppest, pooltevahelisest praktikast või nende tegevus- või kutsealal kehtivatest tavadest. Kui isikuni, kelle majandus- või kutsetegevusse kuulub teatud tehingute tegemine või teenuste osutamine, jõuab pakkumus sellise tehingu tegemiseks või teenuse osutamiseks temaga püsivas ärisuhtes olevalt isikult, tuleb pakkumusele mõistliku aja jooksul vastata. Vaikimine loetakse sel juhul nõustumuseks. (VÕS § 20).

Pakkumusega võrreldes olulisi muudatusi sisaldav vastus pakkumusele (muudatustega nõustus) on pakkumuse tagasilükkamine ja samal ajal uus pakkumus. Pakkumusega võrreldes ebaolulisi muudatusi sisaldav vastus on nõustus, kui pakkumuse esitaja ei teata viivitamata, et ta ei ole muudatustega nõus. Sel juhul on lepingu sisuks pakkumuse tingimused koos nõustumuses sisalduvate muudatustega, kui pakkumuses või nõustumuses ei ole väljendatud teistsugust tahet. (VÕS § 21).

Nii aktsept kui ofert on tahteavaldused. Lepingu sõlmimiseks on vaja vähemalt kahte tahteavaldust, kui seadusest ei tulene teisiti (n kinkelepingu sõlmimiseks või võlatunnistuse andmiseks piisab ka ühe poole tahteavaldusest). Oluline on, et hiljem oleks võimalik tõendada, et kokkulepe saavutati ja see oli neil konkreetsetel asjaoludel piisav, et pidada kokkulepet poolte suhtes õiguslikult siduvaks.

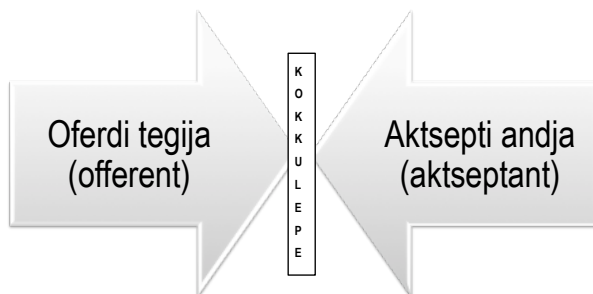
Lepingu sõlmimise käigus tehtud tahteavaldusi võib teha mistahes viisil, kui seaduse või poolte kokkuleppega ei ole ette nähtud teisiti (TsÜS § 68 lg 1).

Selleks, et tahteavaldus oleks õiguslikult siduv, omaks õiguslikku tähendust ja tooks kaasa (soovitavad) õiguslikud tagajärjed, peab see olema teisele poolele teatavaks tehtud (selleks on erinevaid vorme: post, faks, e-post jt). Kehtiv tahteavaldus peab olema kätte saadud isiku poolt, kellele see oli tehtud või siis tehtud kindlaks määramata isikute ringile.

Üks võimalus lepinguid sõlmida on enampakkumisel. Enampakkumisel loetakse leping sõlmituks parimale pakkumisele nõustumuse andmisega. Pakkuja on oma pakkumisega seotud parema pakkumise tegemiseni.

Lepingu sõlmimine.

Lepingu sõlmimise lihtsustatud skeem



01.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

9

- ✓ Pakkumus (*ofert*) on lepingu sõlmimise ettepanek, mis on piisavalt määratletud ja väljendab pakkumuse esitaja (*oferendi*) taht olla ettepanekule nõustumuse andmise korral sõlmitava lepinguga õiguslikult seotud.
- ✓ Nõustumus (*aktsept*) on otsese tahteavaldusega või mingi teoga väljendatud nõusolek sõlmida leping.
- ✓ Pakkumusega võrreldes olulisi muudatusi sisaldav vastus pakkumusele (muudatustega nõustumus) on pakkumuse tagasilükkamine ja samal ajal uus pakkumus.
- ✓ Pakkumusega võrreldes ebaolulisi muudatusi sisaldav vastus on nõustumus, kui pakkumuse esitaja ei teata viivitamata, et ta ei ole muudatustega nõus.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingueelsed läbirääkimised. (Slaid 10)

Keerulisemate lepingute puhul on üsna tavaline, et peetakse lepingueelseid läbirääkimisi. Lepingueelseid läbirääkimisi pidavad või lepingu sõlmimist muul viisil ette valmistavad isikud peavad mõistlikult arvestama üksteise huvide ja õigustega.

Kui isikud esitavad üksteisele lepingu sõlmimise ettevalmistamise käigus andmeid, peavad need olema tõesed. Läbirääkijad peavad teisele poolele teatama kõigist asjaoludest, mille vastu teisel poolel on lepingu eesmärki arvestades äratuntav oluline huvi. Neist asjaoludest, mille teatamist teine pool ei saa mõistlikult oodata, ei pea teatama.

Kui lepingueelseid läbirääkimisi pidanud isikud ei saavuta kokkulepet, siis läbirääkimistest ei tulene neile õiguslikke tagajärgi. Isik ei või pahauskselt, eelkõige lepingu sõlmimise tahteta läbirääkimisi pidada, samuti neid pahauskselt katkestada.

Kui lepingueelsetel läbirääkimistel osalenud isikule tehti teatavaks asjaolusid, mis ei kuulu avaldamisele, ei tohi ta, sõltumata lepingu sõlmimisest või sõlmimata jäämisest, neid asjaolusid teistele isikutele avaldada ega neid pahauskselt enda huvides ära kasutada.

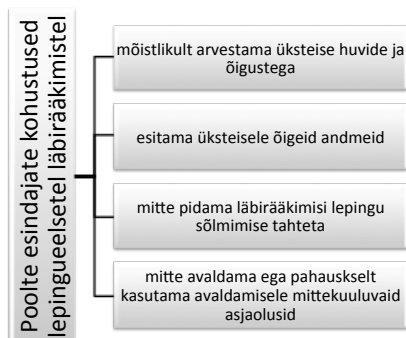
Kui üks lepingupool oli kohustunud lepingu ettevalmistamiseks või teise lepingupoole teavitamiseks lepingu ettevalmistamisega seotud asjaoludest ja leping on vorminõude järgimata jätmise tõttu tühine, tuleb teisele lepingupoolele hüvitada kahju, mis tekkis seetõttu, et teine lepingupool uskus, et leping on kehtiv.

Kui lepingupool lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma asjaolu, mis ei ole vorminõude rikkumine, kuid toob kaasa lepingu tühisuse, või kui lepingupool selle asjaolu ise põhjustas, peab ta hüvitama teisele lepingupoolele eelnimetatud kahju.

Kahju hüvitamist ei saa nõuda, kui ka teine lepingupool teadis või pidi teadma lepingu tühisust kaasatoovast asjaolust, samuti juhul, kui lepingu kehtetust kaasatoovaks asjaoluks on lepingupoole piiratud teovõime või lepingu vastuolu heade kommetega. Kui isik ei teadnud õiguslikku tähendust omavat asjaolu raske hooletuse tõttu, siis loetakse, et ta pidi seda asjaolu teadma.

Lepingueelsed läbirääkimised.

Lepingueelsed läbirääkimised



01.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

10

- ✓ Läbirääkijad peavad mõistlikult arvestama üksteise huide ja õigustega.
- ✓ Üksteisele lepingu sõlmimise ettevalmistamise käigus esitatavad andmed peavad olema tõesed.
- ✓ Läbirääkijad peavad teisele poolele teatama kõigist asjaoludest, mille vastu teisel poolel on lepingu eesmärki arvestades äratuntav oluline huvi.
- ✓ Isik ei või pahauskselt, eelkõige lepingu sõlmimise tahteta läbirääkimisi pidada, samuti neid pahauskselt katkestada.
- ✓ Kui lepingueelsetel läbirääkimistel osalenud isikule tehti teatavaks asjaolusid, mis ei kuulu avaldamisele, ei tohi ta, sõltumata lepingu sõlmimisest või sõlmimata jäämisest, neid asjaolusid teistele isikutele avaldada ega neid pahauskselt enda huvides ära kasutada.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingupoolte kohustused. (Slaid 11)

Lepingupoolte kohustused võivad olla kindlaks määratud lepingus või sätestatud seaduses. Lepingupoolte kohustused võivad tuleneda ka: 1) lepingu olemusest ja eesmärgist; 2) lepingupoolte vahel väljakujunenud praktikast; 3) lepingupoolte kutse- või tegevusalal kehtivatest tavadest; 4) hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest. Lepingupool peab tegema teise lepingupoolega koostööd, mis on teisele poolele vajalik oma kohustuste täitmiseks.

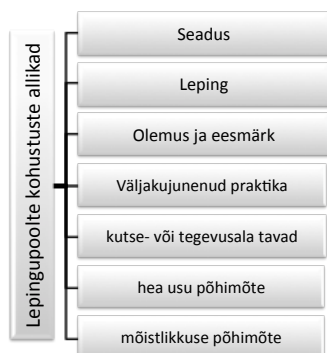
Vastavalt VÕS § 24 lg 1 võib lepingupool olla lepinguga kohustatud saavutama teatud tulemuse või tegema tulemuse saavutamiseks kõik mõistlikult võimaliku. Kui lepingupoolel on kohustus teha tulemuse saavutamiseks kõik mõistlikult võimalik, peab ta tegema niisuguseid pingutusi, nagu temaga samal tegevus- või kutsealal tegutsev mõistlik isik samadel asjaoludel teeks. Kui lepingus ei ole otse väljendatud, kas lepingupool on kohustatud teatud tulemuse saavutama või tegema tulemuse saavutamiseks kõik mõistlikult võimaliku, tuleb selle väljaselgitamisel arvestada eelkõige: 1) lepingu olemust ja eesmärki; 2) lepingus kohustuse väljendamise viisi; 3) lepingutingimusi; 4) loodetud tulemuse saavutamise tõenäosust; 5) kohustuse täitmise sõltuvust teise lepingupoole käitumisest. (VÕS § 24).

Lepingupooled on oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul kohustatud järgima iga *tava*, mille järgimises nad on kokku leppinud, ja *praktikat*, mis on nendevahelistes suhetes tekkinud. Kui lepingupooled ei ole teisiti kokku leppinud, on nad majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul samuti kohustatud järgima iga tava, mida isikud, kes seda liiki lepinguid vastaval tegevus- või kutsealal sõlmivad, tavaliselt tunnevad ja enamasti arvestavad, välja arvatud juhul, kui sellise tava järgimine oleks vastuolus seadusega või ei oleks vastavalt asjaoludele mõistlik. (VÕS § 25).

Majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingute puhul eeldatakse nende tasulisust. Vastavalt VÕS § 26 lg 1 võivad lepingupooled jätta lepingut sõlmides mõnedes tingimustes kokku leppimata kavatsusega jõuda neis kokkuleppele tulevikus või jätta need tingimused ühe lepingupoole või kolmanda isiku määrata (lahtised tingimused).

Lepingupoolte kohustused.

Lepingupoolte kohustused



01.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

11

- ✓ Lepingupool võib olla lepinguga kohustatud saavutama teatud tulemuse või tegema tulemuse saavutamiseks kõik mõistlikult võimaliku.
- ✓ Kui lepingus ei ole otse väljendatud, kas lepingupool on kohustatud teatud tulemuse saavutama või tegema tulemuse saavutamiseks kõik mõistlikult võimaliku, tuleb selle väljaselgitamisel arvestada eelkõige: 1) lepingu olemust ja eesmärki; 2) lepingus kohustuse väljendamise viisi; 3) lepingutingimusi; 4) loodetud tulemuse saavutamise tõenäosust; 5) kohustuse täitmise sõltuvust teise lepingupoole käitumisest.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingu tõlgendamine. (Slaid 12)

Võib juhtuda, et pooled mõistavad lepingus kokkulepitut erinevalt või on lepingus sõnastus segane ja/või kahtepidi mõistetav. Selliseks puhuks näeb seadus ette, et lepingu tõlgendamisel lähtutakse lepingupoolte *ühisest tegelikust tahtest*. Kui see tahe erineb lepingus kasutatud sõnade üldlevinud tähendusest, on määrav lepingupoolte *ühine tahe*. Lepingu tõlgendamisel ei või aluseks olla ebaõige tähistus või väljendusviis, mida lepingupooled kasutasid eksimuse tõttu või soovist varjata oma tegelikku tahtet. Kui üks lepingupool mõistis lepingutingimust teatud tähenduses ja kui teine lepingupool lepingu sõlmimise ajal seda tähendust teadis või pidi teadma, siis tõlgendatakse lepingutingimust selliselt, nagu esimene pool seda mõistis. Kui lepingupoolte ühist tegelikku tahtet ei saa kindlaks teha, tõlgendatakse lepingut nii, nagu lepingupooltega sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel pidi mõistma. Lepingu tõlgendamisel tuleb eelkõige arvestada:

- 1) lepingu sõlmimise asjaolusid, sealhulgas lepingueelseid läbirääkimisi;
- 2) tõlgendust, mille lepingupooled on samale lepingutingimusele varem andnud;
- 3) lepingupoolte käitumist enne ja pärast lepingu sõlmimist;
- 4) lepingu olemust ja eesmärki;
- 5) vastaval tegevus- või kutsealal mõistetele ja väljenditele tavaliselt antavat tähendust;
- 6) tavasid ja lepingupooltevahelist praktikat.

Lepingutingimust tuleb tõlgendada koos teiste lepingutingimustega, andes sellele tähenduse, mis tuleneb lepingu kui terviku olemusest ja eesmärgist. Kui sõnal või väljendil on mitu tähendust, tuleb sõna või väljendit mõista viisil, mis on enam kooskõlas lepingu olemuse ja eesmärgiga. Lepingutingimuse tõlgendamisel eelistatakse tõlgendust, mille kohaselt lepingutingimus on seaduslik või kehtiv, kui seadusest ei tulene teisiti. Kui lepingutekst on koostatud mitmes keeles ja tekstidel on võrdne jõud, lähtutakse tekstide lahknevuse korral lepingu tõlgendamisel algselt koostatud tekstist.

Kuna juba tõlgendamisest juttu tuli, siis nimetame siinkohal veel ka tahteavalduse ja tüüptingimuste tõlgendamist.

Tüüptingimust tuleb tõlgendada nii, nagu teise lepingupoollega sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel mõistma pidi. Kahtluse korral tõlgendatakse tüüptingimust tingimuse kasutaja kahjuks. Tühisele tüüptingimusele ei või tõlgendamisega anda sisu, mille kohaselt tingimus kehtib. Kui tingimuse saab jagada mitmeks üksteisest sõltumatuks osaks, jääb ühe osa tühisuse korral tingimus muus osas kehtima.

Kindlale isikule tehtud tahteavaldust tuleb tõlgendada vastavalt tahteavalduse tegija tahtele, kui tahteavalduse saaja seda tahtet teadis või pidi teadma. Kui tahteavalduse saaja tahteavalduse tegija tegelikku tahtet ei teadnud ega pidanudki teadma, tuleb tahteavaldust tõlgendada nii, nagu tahteavalduse saajaga sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel mõistma pidi. Tahteavaldust, mis ei ole tehtud kindlale isikule, tuleb tõlgendada vastavalt tahteavalduse tegija tahtele. Kui selline tahteavaldus on suunatud avalikkusele, tuleb seda tõlgendada nii, nagu mõistlik isik seda mõistma pidi. Eelsätetatut kohaldatakse ka isiku muu õigusliku tähendusega teo tõlgendamisel.

Lepingu tõlgendamine.

Lepingu tõlgendamine



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

12

- ✓ Lepingu tõlgendamisel lähtutakse lepingupoolte *ühisest tegelikust tahtest*.
- ✓ Kui ühine tegelik tahe erineb lepingus kasutatud sõnade üldlevinud tähendusest, on määrav lepingupoolte *ühine tahe*.
- ✓ Kui lepingupoolte ühist tegelikku tahet ei saa kindlaks teha, tõlgendatakse lepingut nii, nagu lepingupooltega sarnane mõistlik isik seda samadel asjaoludel pidi mõistma.
- ✓ Lepingu tõlgendamisel tuleb eelkõige arvestada slaidil nimetatud asjaoludega.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Lepingu tüüptingimused. (Slaid 13)

Tarbija VÕS-i § 34 tähenduses on füüsiline isik, kes teeb tehingu, mis ei seonu iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega.

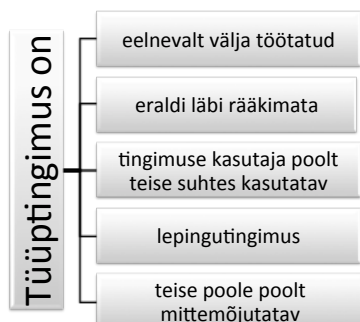
Tüüptingimuste puhul tuleb eraldi tähelepanu osutada tüüptingimuste kasutamisel tarbija suhtes.

Tüüptingimuseks loetakse lepingutingimust, mis on eelnevalt välja töötatud tüüplepingutes kasutamiseks või mida lepingupoolel muul põhjusel ei ole eraldi läbi rääkinud ja mida tüüptingimust kasutav lepingupool (tingimuse kasutaja) kasutab teise lepingupoole suhtes, kes ei ole seepärast võimeline mõjutama tingimuse sisu.

Eeldatakse, et tüüptingimust ei olnud eraldi läbi räägitud. Praktikas tähendab see aga seda, et tegelikult neid tingimusi ei räägitagi läbi – võta või jäta!

Lepingu tüüptingimused.

Lepingu tüüptingimused



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

13

- ✓ Tüüptingimuseks loetakse lepingutingimust,
 - mis on eelnevalt välja töötatud tüüplepingutes kasutamiseks või
 - mida lepingupoolel muul põhjusel ei ole eraldi läbi rääkinud ja
 - mida tüüptingimust kasutav lepingupool (tingimuse kasutaja) kasutab teise lepingupoole suhtes,
 - kes ei ole seepärast võimeline mõjutama tingimuse sisu.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Koduukseleping. (Slaid 14)

Koduukselepingute määratlemise aluseks on nende sõlmimise viis, mitte võlasuhte sisu. Koduukselepingute puhul on tegemist spetsiifilise tarbijakaitselise regulatsiooniga.

Koduukseleping on vallasasja üleandmise või teenuse osutamise leping, mille puhul majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik (pakkuja) teeb *tarbijale* pakkumuse või ettepaneku asuda läbirääkimistesse lepingu sõlmimiseks:

- 1) tarbija eluruumis või töökohas või nende vahetus läheduses, välja arvatud juhul, kui tarbija töökoha või eluruumi külastamine pakkumuse või ettepaneku tegemiseks toimus tarbija eelneval selgesõnalisel soovil;
- 2) üllatava pöördumisena ühissõidukis või tänaval;
- 3) väljaspool pakkuja äriruume pakkuja või kolmanda isiku poolt korraldatud vabaajajärgitusel.

Siinkohal jääb ebaselgeks, mida tähendab n-ö "üllatav pöördumine ühissõidukis" ja kes seda hindab. Võib ju väita, et mida aeg edasi, seda vähem üks või teine asi üllatab... Siiski tuleb üllatava pöördumise all mõista kauba või teenuse pakkumist, mida tavaliselt tänaval või transpordivahendis ei pakuta. Seega ei saa lugeda üllatavaks tavapärasest turu- ja tänavakaubandust, kaupade ja teenuste pakkumist laeva või lennuki pardal ning toitlustamist rongis.

Koduukselepingu kohta sätestatud ei kohaldata lepingule, mille puhul tarbija tasub lepingus ettenähtud tasu lepingu sõlmimisel ja tasu ei ületa rahasummat, mis võrdub 15 euroga. VÕS-is sätestatud kohaldatakse ka juhul, kui pakkuja külastas tarbija töökohta või eluruumi küll tarbija eelneval selgesõnalisel soovil, kuid tarbija ei teadnud ega pidanudki lepingulisi läbirääkimisi soovides teadma, et vallasasjade ja teenuste pakkumine, mille kohta leping sõlmiti, on osa pakkuja majandus- või kutsetegevusest. Kui koduukseleping on sõlmitud Eestis tarbijaga, kelle elukoht on Eestis või Euroopa Liidu liikmesriigis, kohaldatakse VÕS-is sätestatud sõltumata sellest, millise riigi õigust lepingule kohaldatakse

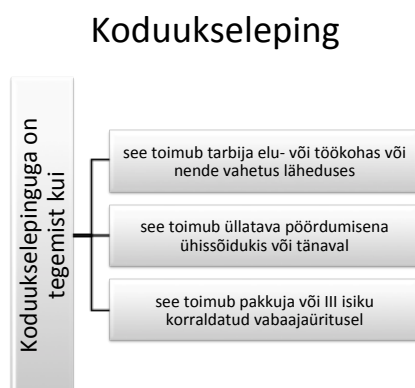
Pakkuja peab tarbijale kirjalikult või muul tarbijale kättesaadaval püsival andmekandjal teatama, et tarbijal on õigus lepingust taganeda, samuti teatama selle õiguse teostamise viisi ja tähtaja, märkides teates oma nime ja aadressi ning teate saatmise või andmise aja. Nimetatud teade peab võimaldama kindlaks teha, missuguse lepingu kohta teade on antud. Teade tuleb tarbijale teatavaks teha sel viisil, et tarbija saaks oma õigustest aru. Tarbija poolt teate kättesaamise aja peab tõendama pakkuja.

Tarbija võib koduukselepingust taganeda 14 päeva jooksul eelnimetatud teate saamisest.

Kui tarbija on saanud teate enne lepingu sõlmimist, arvestatakse 14-päevast tähtaega lepingu sõlmimisest. Loetakse, et tarbija on taganemisõigust tähtaegselt kasutanud, kui ta on pakkujale selle kohta teate ära saatnud 14-päeva jooksul. Kui tarbija lepingust taganeb, tuleb talle tema tasutu tagastada viivitamata, kuid mitte hiljem kui 30 päeva jooksul, arvates lepingust taganemisest.

Igal juhul on tarbija kahjuks seaduses sätestatud kõrvalekalduv kokkulepe tühine.

Koduukseleping.



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

14

- ✓ Koduukselepingute määratlemise aluseks on nende sõlmimise viis, mitte võlasuhte sisu.
- ✓ Koduukselepingute puhul on tegemist spetsiifilise tarbijakaitse reguleerimisega.
- ✓ Koduukseleping on vallasasja üleandmise või teenuse osutamise leping, mille puhul majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik (pakkuja) teeb *tarbijale* pakkumuse või ettepaneku asuda läbirääkimistesse lepingu sõlmimiseks.
- ✓ Koduukselepingu kohta sätestatud ei kohaldata lepingule, mille puhul tarbija tasub lepingus ettenähtud tasu lepingu sõlmimisel ja tasu ei ületa rahasummat, mis võrdub 15 euroga.
- ✓ Tarbija võib koduukselepingust taganeda 14 päeva jooksul eelnimetatud teate saamisest.
- ✓ Igal juhul on tarbija kahjuks seaduses sätestatud kõrvalekalduv kokkulepe tühine.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Sidevahendite ja arvutivõrgu abil sõlmitud leping.

(Slaid 15)

Sidevahendi abil sõlmitud lepinguks loetakse lepingut eseme üleandmiseks või teenuse osutamiseks seda eset või teenust oma majandus- või kutsetegevuses pakkuva isiku (pakkuja) ja tarbija vahel, kui:

- 1) leping sõlmitakse pakkuja poolt selliste lepingute sõlmimiseks kasutatavas turustus- või teenindussüsteemis ja
- 2) leping sõlmitakse pärast seda, kui pakkuja on teinud pakkumuse või on teinud tarbijale ettepaneku teha pakkumus (pakkumine) ja
- 3) pakkuja ja tarbija ei viibi lepingu sõlmimisel üheaegselt koos samas kohas ja
- 4) pakkumine ja tarbija tahteavaldus võtta endale lepingulised kohustused (tellimus) edastatakse sidevahendi abil.

Sidevahendi kasutamiseks loetakse iga viisi, mis võimaldab teineteisest eemalviibival tarbijal ja pakkujal korraldada läbirääkimisteks ja lepingu sõlmimiseks vajalikku teabevahetust, eelkõige telefoni, raadio, arvuti, faksi või televisiooni kasutamist, adresseerimata või adresseeritud trükise, sealhulgas kataloogi või tüüpkirja toimetamist tarbijani ja tellimislehega reklaami ajakirjanduses..

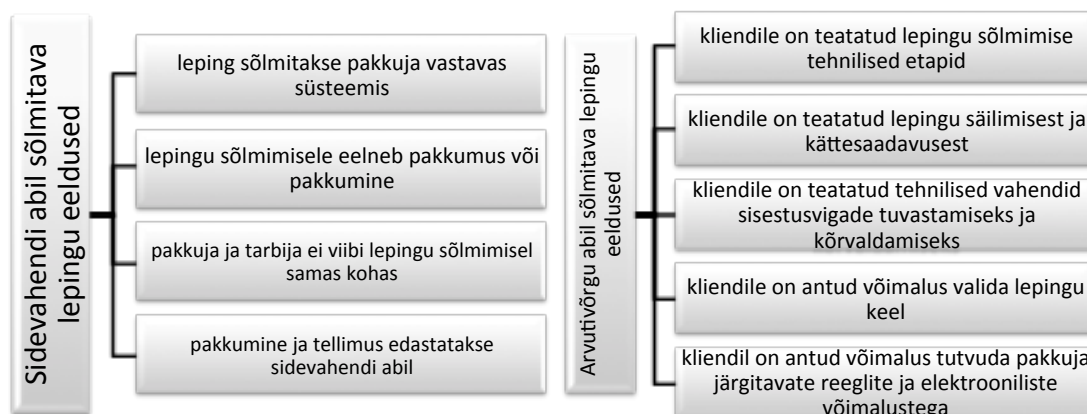
Majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik, kes kasutab oma kaupade müümisel või teenuste osutamisel lepingu sõlmimist *arvutivõrgu abil*, annab oma klientide kasutusse sobivad ja tõhusad tehnilised vahendid, millele on juurdepääs ja mille abil klient saab enne tellimuse edastamist tuvastada ja parandada sisestusvead.

Enne eelnimetatud tellimuse edastamist teeb pakkuja kliendile teatavaks:

- 1) lepingu sõlmimise tehnilised etapid;
- 2) kas pakkuja säilitab lepinguteksti pärast lepingu sõlmimist ja kas see jääb kliendile kättesaadavaks;
- 3) tehnilised vahendid sisestusvigade tuvastamiseks ja kõrvaldamiseks;
- 4) lepingu sõlmimiseks pakutavad keeled;
- 5) pakkuja järgitavad reeglid ja elektroonilised võimalused nendega tutvumiseks.

Igal juhul on side- ja arvutivõrgu abil sõlmitud lepingute puhul VÕS-is sätestatud tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe tühine.

Sidevahendite ja arvutivõrgu abil sõlmitav leping



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

15

- ✓ *Sidevahendi abil* sõlmitud lepinguks loetakse lepingut eseme üleandmiseks või teenuse osutamiseks seda eset või teenust oma majandus- või kutsetegevuses pakkuva isiku (pakkuja) ja tarbija vahel.
- ✓ Majandus- või kutsetegevuses tegutsev isik, kes kasutab oma kaupade müümisel või teenuste osutamisel lepingu sõlmimist *arvutivõrgu abil*, annab oma klientide kasutusse sobivad ja tõhusad tehnilised vahendid, millele on juurdepääs ja mille abil klient saab enne tellimuse edastamist tuvastada ja parandada sisestusvead.
- ✓ Igal juhul on side- ja arvutivõrgu abil sõlmitud lepingute puhul tarbija kahjuks kõrvalelduv kokkulepe tühine.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Kohustuste täitmine. (Slaid 16)

Kohustus tuleb täita vastavalt lepingule või seadusele. Kohustuse täitmisel tuleb lähtuda hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest, võttes arvesse tavaid ja praktikat. Kohustus loetakse kohaselt täidetuks, kui see on täidetud täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isikule *õigel ajal, õiges kohas ja õigel viisil* ning lepingule või seadusele vastava *kvaliteediga*.

Kui võlausaldaja on talle kohustuse täitmisena pakutu vastu võtnud, siis eeldatakse, et täitmine oli täielik, täitmisena pakutu oli võlgnetav ja kohustus täideti kohaselt.

Kui võlgnik ei pea kohustust seadusest, tehingust või kohustuse olemusest tulenevalt täitma isiklikult, *võib kohustuse osaliselt või täielikult täita kolmas isik*. Kui kolmas isik täidab kohustuse, vabaneb võlgnik täitmise kohustusest.

Kui kohustus on täidetud *isikule, kes ei ole võlausaldaja, või isikule, kes ei ole võlausaldaja asemel õigustatud täitmist vastu võtma*, loetakse kohustus täidetuks, kui kohustus sellele isikule täideti täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isiku nõusolekul või kui täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isik kiitis sellele isikule täitmise hiljem heaks.

Lepingus võib ette näha või võlasuhte olemusest tuleneda, et kohustus tuleb võlausaldaja asemel *täita kolmandale isikule* (leping kolmanda isiku kasuks).

Lepinguga võib kaasneda *kohustus arvestada kolmanda isiku huvide või õigustega* samal määral kui võlausaldaja huvide või õigustega.

Lepingupooled peavad oma vastastikused lepingulised kohustused täitma üheaegselt, kui üheaegne täitmine on võimalik ja lepingust või võlasuhte olemusest ei tulene teisiti.

Kohustus muutub sissenõutavaks, kui võlausaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist.

Kohustuste täitmine.

Kohustuste täitmine



- ✓ Kohustus tuleb täita vastavalt lepingule või seadusele.
- ✓ Kohustuse täitmisel tuleb lähtuda hea usu ja mõistlikkuse põhimõttest, võttes arvesse tavasid ja praktikat.
- ✓ Kohustus loetakse kohaselt täidetuks, kui see on täidetud täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isikule *õigel ajal*, *õiges kohas* ja *õigel viisil* ning lepingule või seadusele vastava *kvaliteediga*.
- ✓ Kui võlausaldaja on talle kohustuse täitmisena pakutu vastu võtnud, siis eeldatakse, et täitmine oli täielik, täitmisena pakutu oli võlgnetav ja kohustus täideti kohaselt.
- ✓ **Kohustus muutub *sissenõutavaks*, kui võlausaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist.**

Tehinguõiguse üldküsimumused. Isikute paljus. (Slaid 17)

Võlasuhetes võib mitu isikut olla nii võlgniku kui võlausaldaja poolel.

Kui mitu isikut peavad täitma sama osadeks jagatava kohustuse, peavad nad seda tegema võrdsetes osades. Seaduses või tehinguga võib ette näha *osavõlgnike* kohustuse täitmise ebavõrdsetes osades. Eelnimetatud ei kohaldata, kui mitu isikut peavad kohustuse täitma solidaarvõlgnikena.

Kui mitu isikut peavad täitma sama kohustuse, mille nad saavad täita üksnes ühiselt (*ühisvõlgnikud*), võib võlausaldaja nõuda neilt kohustuse täitmist üksnes ühiselt.

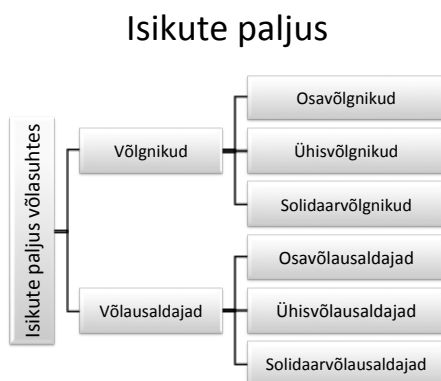
Kui mitu isikut peavad täitma kohustuse solidaarselt (*solidaarvõlgnikud*), võib võlausaldaja nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Solidaarkohustus tekib, kui mitu isikut peavad täitma sama sisuga kohustuse, mille täitmist võib võlausaldaja nõuda vaid ühe korra, samuti muul seaduses sätestatud juhul või tehingu alusel. Solidaarkohustus tekib samuti siis, kui kohustus on jagamatu. Kui mitu isikut kohustuvad lepinguga täitma kohustust ühiselt, siis eeldatakse, et nad on solidaarvõlgnikud.

Kui sama osadeks jagatav kohustus tuleb täita mitmele võlausaldajale, on igaühel neist õigus nõuda kohustuse täitmist endale teiste võlausaldajatega võrdses osas (*osavõlausaldajad*), kui seadusest või tehingust ei tulene, et võlausaldajad võivad nõuda kohustuse täitmist ebavõrdsetes osades või kõigile ühiselt või solidaarselt.

Kui mitu võlausaldajat võivad seadusest, tehingust või kohustuse olemusest tulenevalt nõuda kohustuse täitmist üksnes ühiselt (*ühisvõlausaldajad*), on võlgnikul õigus kohustus täita üksnes kõigile võlausaldajatele ühiselt. Kui sama jagamatu kohustus tuleb täita mitmele võlausaldajale, võib iga võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist üksnes kõigile võlausaldajatele ühiselt, kui võlausaldajad ei ole solidaarvõlausaldajad. Iga ühisvõlausaldaja võib nõuda kohustuse täitmist, sealhulgas võlgnetava eseme hoiustamist või müüki, üksnes kõigile võlausaldajatele ühiselt. Muud asjaolud, mis puudutavad üksnes ühte ühisvõlausaldajat, ei kehti teiste ühisvõlausaldajate suhtes.

Kui sama kohustus tuleb seadusest, tehingust või kohustuse olemusest tulenevalt täita mitmele isikule selliselt, et igaüks neist võib nõuda kohustuse täielikku täitmist, on need isikud *solidaarvõlausaldajad*. Võlgnik võib täita kohustuse kõigile solidaarvõlausaldajatele või mõnele neist, isegi kui mõni võlausaldaja on juba esitanud hagi kohustuse täitmiseks. Kohustuse täitmine mõnele solidaarvõlausaldajale, sealhulgas tasaarvestus mõne solidaarvõlausaldaja nõudega või hoiustamine mõnele võlausaldajale, vabastab võlgniku kohustuse täitmisest teistele solidaarvõlausaldajatele. Võlgnik võib solidaarvõlausaldaja nõudele esitada üksnes vastuväiteid, mis tal on selle solidaarvõlausaldaja vastu.

Isikute paljus.



03.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

17

- ✓ Võlasuhtes võib mitu isikut olla nii võlgniku kui võlausaldaja poolel.
- ✓ Kui mitu isikut (*osavõlgnikud*) peavad täitma sama osadeks jagatava kohustuse, peavad nad seda tegema võrdsetes osades.
- ✓ Kui mitu isikut peavad täitma sama kohustuse, mille nad saavad täita üksnes ühiselt (*ühisvõlgnikud*), võib võlausaldaja nõuda neilt kohustuse täitmist üksnes ühiselt.
- ✓ Kui mitu isikut peavad täitma kohustuse solidaarselt (*solidaarvõlgnikud*), võib võlausaldaja nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist.
- ✓ Kui sama osadeks jagatav kohustus tuleb täita mitmele võlausaldajale, on igaühel neist õigus nõuda kohustuse täitmist endale teiste võlausaldajatega võrdses osas (*osavõlausaldajad*).
- ✓ Mitu võlausaldajat võivad seadusest, tehingust või kohustuse olemusest tulenevalt nõuda kohustuse täitmist üksnes ühiselt (*ühisvõlausaldajad*).
- ✓ Kui sama kohustus tuleb seadusest, tehingust või kohustuse olemusest tulenevalt täita mitmele isikule selliselt, et igaüks neist võib nõuda kohustuse täielikku täitmist, on need isikud *solidaarvõlausaldajad*.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Kohustuste täitmise takistused. (Slaid 18)

Lepingu täitmisel võib ette tulla olukord, kus kohustuse täitmine on võimatu. Sellisel juhul ei saa nõuda kohustuse täitmist (VÕS§ 108). Kui võlgnik rikub kohustust, mis ei seisne raha maksmises, võib võlausaldaja nõuda temalt kohustuse täitmist, kuid mitte siis, kui lisaks selle täitmise võimatusele on kohustuse täitmine võlgnikule ebamõistlikult koormav või kulukas või võlausaldaja saab mõistlikult saavutada kohustuse täitmisega taotletava tulemuse muul viisil või kohustuse täitmine seisneb isikliku iseloomuga teenuse osutamises

Võlausaldaja satub vastuvõtuviivitusse, kui võlgnik ei saa täita oma kohustust võlausaldajast tuleneva asjaolu tõttu, eelkõige, kui võlausaldaja ei võta õigustamatult vastu talle tegelikult pakutud kohustuse kohast täitmist või keeldub õigustamatult kohustuse täitmisest, millela võlgnik ei saa oma kohustust täita, või ei tee võlgniku kohustuse täitmiseks vajalikku muud tegu või koostööd võlgnikuga.

Võlausaldaja vastuvõtuviivituse korral vastutab võlgnik oma kohustuse rikkumise eest üksnes juhul, kui ta põhjustas selle tahtlikult või raske hooletuse tõttu

Võlausaldaja vastuvõtuviivituse korral, samuti juhul, kui võlgnik ei tea ega peagi teadma, kes on võlausaldaja, võib võlgnik võlgnetava raha, väärtpaberid, muud dokumendid või väärtasjad võlausaldaja jaoks notari juures hoiustada. Hoiustamise korra kehtestab justiitsminister. Võlgnik võib võlgnetava raha, väärtpaberid, muud dokumendid või väärtasjad hoiustada kohustuse täitmise kohas. Kui võlgnik hoiustab need esemed muus kohas, peab ta hüvitama võlausaldajale sellest tulenevad kulud ja kahju. Võlgnik peab hoiustamisest võlausaldajale või end võlausaldajana esitlevale isikule viivitamata teatama.

Hoiustamise asemel võib võlgnik VÕS-i § 120 lg 1 nimetatud juhul, samuti juhul, kui vallasasja üleandmine võlausaldajale ei ole võimalik võlgnikust mitteoleneval põhjusel, võlgnetava vallasasja mõistlikul viisil müüa.

Vastuvõtuviivitus



03.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

18

- ✓ Võlausaldaja vastuvõtuviivituse korral vastutab võlgnik oma kohustuse rikkumise eest üksnes juhul, kui ta põhjustas selle tahtlikult või raske hooletuse tõttu
- ✓ Võlausaldaja vastuvõtuviivituse korral, samuti juhul, kui võlgnik ei tea ega peagi teadma, kes on võlausaldaja, võib võlgnik võlgnetava raha, väärtpaberid, muud dokumendid või väärtasjad võlausaldaja jaoks hoiustada.
- ✓ Võlgnik peab hoiustamisest võlausaldajale või end võlausaldajana esitlevale isikule viivitamata teatama.
- ✓ Hoiustamise asemel võib võlgnik võlgnetava vallasasja mõistlikul viisil müüa.

Tehinguõiguse üldkõikumised. Kohustuste rikkumine. (Slaid 19)

Kohustuse rikkumine on võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmine või mittekohane täitmine, sealhulgas täitmisega viivitamine. Kohustus loetakse kohaselt täidetuks, kui see on täidetud õigele isikule, õigel ajal, õiges kohas, õigel viisil ja õige kvaliteediga. Muu mittekohase täitmisega all tuleb mõelda näiteks osalist täitmist aga ja ebakvaliteetset täitmist. Seega on rikkumine selline käitumine, mis ei ole kooskõlas konkreetse võlasuhte poolt oodatava käitumisega.

Oluline on tuvastada vaid rikkumise objektiivne fakt – toimus rikkumine või ei toimunud. Rikkumise liigil on tähendus õiguskaitsevahendite kohaldamise seisukohalt.

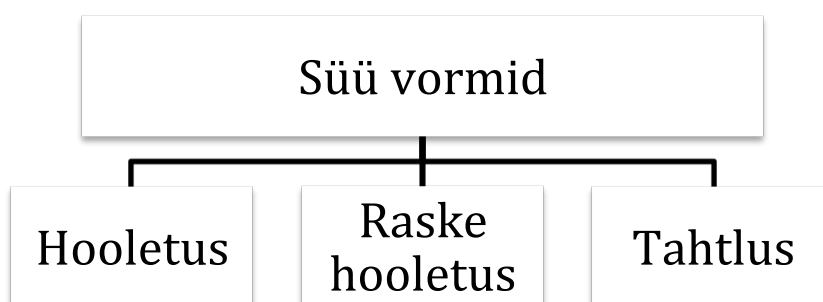
Kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja:

- 1) nõuda kohustuse täitmist;
- 2) oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda;
- 3) nõuda kahju hüvitamist;
- 4) taganeda lepingust või öelda leping üles;
- 5) alandada hinda;
- 6) rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist.

Võlausaldaja võib kohustuse rikkumise korral kasutada eraldi või koos kõiki seadusest või lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid, mida saab üheaegselt kasutada, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti. **Eelkõige ei võta kohustuse rikkumisest tuleneva õiguskaitsevahendi kasutamine võlausaldajalt õigust nõuda kohustuse rikkumisega tekitatud kahju hüvitamist.** Võlausaldaja ei või tugineda kohustuse rikkumisele võlgniku poolt ega kasutada sellest tulenevalt õiguskaitsevahendeid niivõrd, kuivõrd selle rikkumise põhjustas tema enda tegu või temast tulenev asjaolu või sündmus, mille toimumise riisikot ta kannab.

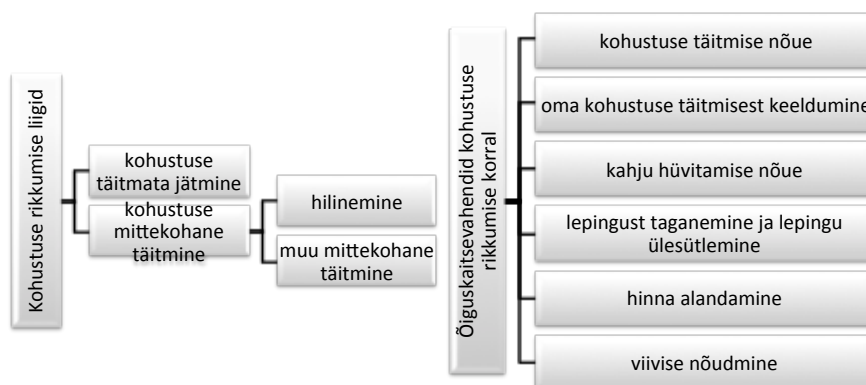
Võlgnik vastutab kohustuse rikkumise eest, välja arvatud, kui *rikkumine on vabandata*v. Eeldatakse, et kohustuse rikkumine ei ole vabandata. Kohustuse rikkumine on vabandata, kui võlgnik rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu.

Seaduses või lepingus ettenähtud juhtudel vastutab isik oma kohustuse rikkumise eest üksnes süü olemasolu korral. Süü vormid on hooletus, raske hooletus ja tahtlus.



Hooletus on käibes vajaliku hoole järgimata jätmine. *Raske hooletus* on käibes vajaliku hoole olulisel määral järgimata jätmine. *Tahtlus* on õigusvastase tagajärje soovimine võlasuhte tekkimisel, täitmisel või lõpetamisel. Kui isik seadusest või lepingust tulenevalt peab ilmutama üksnes niisugust hoolt, nagu ta rakendab oma asjades, vastutab ta siiski ka tahtluse ja raske hooletuse korral.

Kohustuste rikkumine ja õiguskaitsevahendid

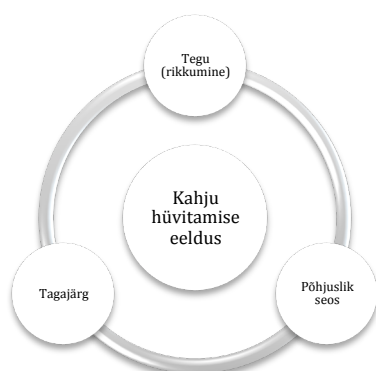


03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

19

- ✓ Kohustuse rikkumine on võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmine või mittekohane täitmine, sealhulgas täitmisega viivitamine.
- ✓ Kohustus loetakse kohaselt täidetuks, kui see on täidetud õigele isikule, õigel ajal, õiges kohas, õigel viisil ja õige kvaliteediga.
- ✓ Võlausaldaja võib kohustuse rikkumise korral kasutada eraldi või koos kõiki seadusest või lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid, mida saab üheaegselt kasutada (eelkõige kahju hüvitamist).
- ✓ Võlgnik vastutab kohustuse rikkumise eest, välja arvatud, kui rikkumine on vabandata.



Tehinguõiguse üldküsimumused. Hüvitatava kahju liigid. (Slaid 20)

Hüvitamisele kuuluv kahju võib olla varaline või mittevaraline.

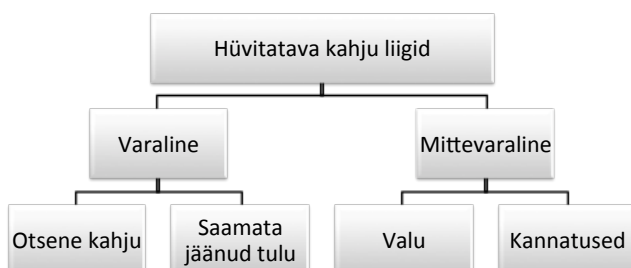
Varaline kahju on eelkõige otsene varaline kahju ja saamata jäänud tulu. *Otsene varaline kahju* hõlmab eelkõige kaotsiläänud või hävinud vara väärtuse või vara halvenemisest tekkinud väärtuse vähenemise, isegi kui see tekib tulevikus, ning kahju tekitamisega seoses kantud või tulevikus kantavad mõistlikud kulud, sealhulgas mõistlikud kulud kahju ärahoidmiseks või vähendamiseks ja hüvitise saamiseks, muu hulgas kahju kindlaks tegemiseks ja kahju hüvitamisega seotud nõuete esitamiseks. *Saamata jäänud tulu* on kasu, mida isik oleks vastavalt asjaoludele, eelkõige tema poolt tehtud ettevalmistuste tõttu, tõenäoliselt saanud, kui kahju hüvitamise aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud. Saamata jäänud tulu võib seisneda ka kasu saamise võimaluse kaotamises. *Mittevaraline kahju* hõlmab eelkõige kahjustatud isiku füüsilist ja hingelist valu ning kannatusi.

Kahju hüvitamiseks kohustatud isik vabaneb vastutusest, kui ta tõendab, et tema kahju ei tekitanud.

Kohus võib kahjuhüvitist vähendada, kui kahju hüvitamine täies ulatuses oleks kohustatud isiku suhtes äärmiselt ebaõiglane või muudel põhjustel mõistlikult vastuvõtmatu.

Hüvitatava kahju liigid.

Hüvitatava kahju liigid



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

20

- ✓ Hüvitamisele kuuluv kahju võib olla varaline või mittevaraline.
- ✓ *Varaline kahju* on eelkõige otsene varaline kahju ja saamata jäänud tulu.
- ✓ *Otsene varaline kahju* hõlmab eelkõige kaotsiläinud või hävinud vara väärtuse või vara halvenemisest tekkinud väärtuse vähenemise ning kahju tekitamisega seoses kantud või tulevikus kantavad mõistlikud kulud.
- ✓ *Saamata jäänud tulu* on kasu, mida isik oleks vastavalt asjaoludele, eelkõige tema poolt tehtud ettevalmistuste tõttu, tõenäoliselt saanud, kui kahju hüvitamise aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud.
- ✓ *Mittevaraline kahju* hõlmab eelkõige kahjustatud isiku füüsilist ja hingelist valu ning kannatusi.
- ✓ Kahju hüvitamiseks kohustatud isik vabaneb vastutusest, kui ta tõendab, et tema kahju ei tekitanud.
- ✓ Kohus võib kahjuhüvitist vähendada, kui kahju hüvitamine täies ulatuses oleks kohustatud isiku suhtes äärmiselt ebaõiglane või muudel põhjustel mõistlikult vastuvõetmatu.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Kõrvalkohustused. (Slaid 21)

VÕS § 141 sätestab võlasuhte kõrvalkohustused, milleks on eelkõige: 1) käendamisest ja garantii andmisest tulenevad kohustused; 2) käsiraha andmisest tulenevad kohustused ja 3) leppetrahvi kokkuleppimisest tulenevad kohustused. Tegelikult on kõrvalkohustusi rohkem, kuna nende alla kuuluvad kõik kohustused, mis ei ole põhikohustused. Teisalt võib kujuneda olukordi, kus seaduses loetletud kõrvalkohustust ei saagi lugeda kõrvalkohustuseks.

Käenduslepinguga kohustub käendaja kolmanda isiku (põhivõlgnik) võlausaldaja ees vastutama põhivõlgniku kohustuse täitmise eest. Käendusega võib tagada ka tingimuslikku kohustust. Tulevast kohustust võib käendada üksnes juhul, kui kohustus on piisavalt määratletav. Käendus võib olla piiratud tähtaja või rahasummaga, samuti võib see olla seotud muu tingimusega. Käenduse kehtivus ei sõltu põhivõlgniku ja käendaja vahelisest suhtest. Kui käendatakse kohustust, millele võib esitada aegumise vastuväite või mida võib tühistada põhivõlgniku eksimuse tõttu või mille aluseks olev tehing on kehtetu põhivõlgniku teovõime piiratuse tõttu ja käendaja oli käenduslepingu sõlmimisel neist asjaoludest teadlik, vastutab käendaja kohustuse täitmise eest samamoodi kui garantii andmise puhul. Kokkulepe, millega kaldutakse käendaja kahjuks kõrvale seaduses sätestatud, on tühine, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Seadus rõhutab eraldi *tarbijakäenduslepingut*. Tarbijakäendusleping on käendusleping, kus käendajaks on tarbija. Tarbijakäendusleping on tühine, kui ei ole kokku lepitud käendaja vastutuse rahalises maksimumsummas.

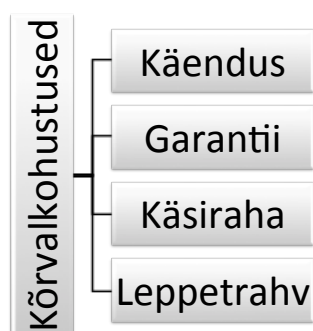
Garantii andmine on ühekülgsede kohustuste võtmine. Majandus- või kutsetegevuses võib isik (garantii andja) võtta lepinguga võlausaldaja suhtes kohustuse (garantii), et ta täidab võlausaldaja nõudel garantiist tuleneva kohustuse. Võlausaldaja nõustumust garantiiga eeldatakse. Valdavalt kasutatakse garantii vormi krediidi- ja kindlustusasutuste poolt pakutava teenusena. Samas on garantii institut rakendatav näiteks ka müügitehingute ja töövõtulepingute puhul (garantiitähitajad). Garantii andja garantiist tulenev kohustus võlausaldaja ees ei sõltu sellega tagatavast võlgniku kohustusest ega selle kohustuse kehtivusest, isegi kui garantiis sisaldub viide sellele kohustusele.

Käsirahaks on ühe lepingupoole poolt teisele lepingupoolele lepingu sõlmimise tõendamiseks ja selle täitmise tagamiseks antud rahasumma. Käsirahaga tagatud lepingu täitmise korral eeldatakse, et käsiraha arvestatakse võlgnetava kohustuse täitmise katteks, täitmise võimatuse korral aga käsiraha tagastatakse.

Leppetrahv on lepingus ettenähtud lepingut rikkunud lepingupoole kohustus maksta kahjustatud lepingupoolele lepingus määratud rahasumma. Leppetrahvi kohta sätestatud kohaldatakse ka teole, mille lepingut rikkunud lepingupool peab kahjustatud lepingupoole huvides tegema. Eelnimetatud kohaldatakse vastavalt juhtudel, kui lepingupoolel on eelnevalt kokku leppinud hüvitatava kahju summas, mida peab maksma oma kohustust rikkunud lepingupool.

Kõrvalkohustused.

Kõrvalkohustused

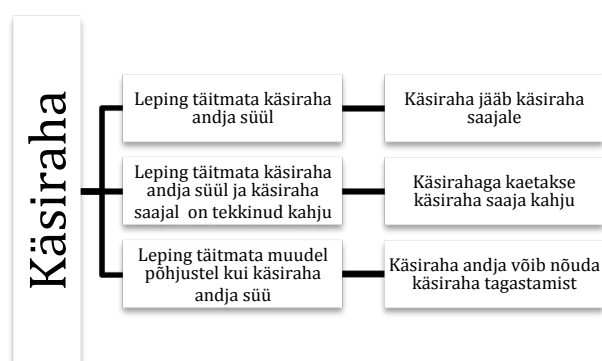


03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

21

- ✓ *Käenduslepinguga* kohustub käendaja kolmanda isiku (põhivõlgnik) võlausaldaja ees vastutama põhivõlgniku kohustuse täitmise eest.
- ✓ Tarbijakäendusleping on käendusleping, kus käendajaks on tarbija.
- ✓ *Garantii* andmine on ühekülgsete kohustuste võtmine. Majandus- või kutsetegevuses võib isik (garantii andja) võtta lepinguga võlausaldaja suhtes kohustuse (garantii), et ta täidab võlausaldaja nõudel garantiist tuleneva kohustuse.
- ✓ *Käsirahaks* on ühe lepingupoole poolt teisele lepingupoolele lepingu sõlmimise tõendamiseks ja selle täitmise tagamiseks antud rahasumma.



- ✓ *Leppetrahv* on lepingus ettenähtud lepingut rikkunud lepingupoole kohustus maksta kahjustatud lepingupoolele lepingus määratud rahasumma.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Nõuete ja kohustuste üleminek. (Slaid 22)

Nõuete üleminek toimub nõuete loovutamise ja nõude seaduse alusel ülemineku teel. Kohustuse ülemineku viisideks on kohustuse ülevõtmine ja kohustusega ühinemine. Tuntakse eraldi ka lepingu ülevõtmise instituuti (vt VÕS § 179), millele kohaldatakse nõuete ja kohustuste ülemineku sätteid.

Nõuete loovutamiseks nimetatakse nõude üleandmist lepingu alusel ühelt võlausaldajalt teisele, kusjuures võlgniku nõusolekut loovutamiseks vaja ei ole. Nii sätestab VÕS § 164 lg 1, et võlausaldaja võib oma nõude võlgniku nõusolekust sõltumata anda lepingu alusel tervikuna või osaliselt üle teisele isikule (nõude loovutamine). Nõuet ei või loovutada, kui loovutamine on seadusest tulenevalt keelatud või kui kohustust ei saa selle sisu muutmata täita kellelegi teisele kui senisele võlausaldajale.

Nõude loovutamine on käsutustehing. Nõude loovutamise astub uus võlausaldaja senise asemele. Kui sama võlausaldaja loovutab korduvalt sama nõude, loetakse kehtivaks varasem loovutamine. Loovutada võib ka tulevikus tekkivaid ja tingimuslikke nõudeid, kui need on loovutamise hetkel piisavalt määratletavad.

Koos nõudega lähevad nõude loovutamisel uuele võlausaldajale üle nõude tagamiseks antud nõudega seotud tagatised ja kõrvalkohustustest tulenevad õigused, sealhulgas eesõigused pankroti ja sundtäitmise puhuks, mis ei ole lahutamatult seotud loovutaja isikuga ja on üleantavad.

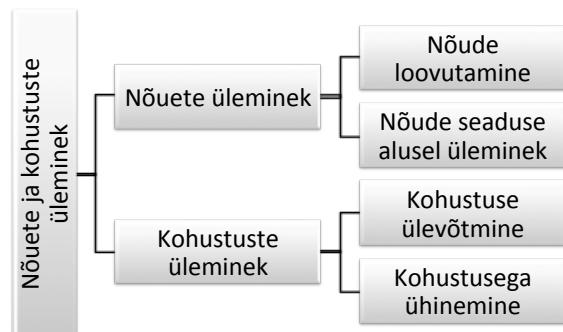
VÕS § 168 lg 1 järgi peab nõude loovutanud võlausaldaja uuele võlausaldajale üle andma nõuet ja kõrvalkohustustest tulenevaid õigusi tõendavad dokumendid. Senine võlausaldaja peab uuele võlausaldajale tema nõudmisel andma dokumendi, mis kinnitab nõude loovutamist. Kui nõue läheb võlausaldajalt teisele isikule (nõude omandaja) üle *seaduse alusel*, kehtib nõude üleminek senise võlausaldaja tahteavalduseta. Nõue läheb seaduse alusel üle: 1) isikule, kelle vara müüakse täitemenetluses võlgniku vastu suunatud nõude täitmiseks; 2) isikule, kes täidab kohustuse seetõttu, et tema varaga on tagatud võlgniku vastu suunatud nõude täitmine; 3) isikule, kes täidab kohustuse, et vältida sundtäitmist VÕS § 78 lg 3 nimetatud juhul; 4) muul seaduses sätestatud juhul.

VÕS § 175 lg 1 järgi võib kolmas isik võlausaldajaga sõlmitud lepingu alusel üle võtta võlgniku kohustuse nii, et kolmas isik astub senise võlgniku asemele (*kohustuse ülevõtmine*). Kolmas isik võib võlgniku kohustuse üle võtta ka võlgnikuga sõlmitud lepingu alusel, kuid kohustus läheb üle üksnes tingimusel, et võlausaldaja sellega nõustub. Ka kohustuse ülevõtmisel lähevad uuele võlgnikule üle nõudega seotud kõrvalkohustused, kui need ei ole isiklikku laadi või ei ole muul põhjusel lahutamatult seotud senise võlgniku isikuga. Kohustuse võib üle võtta ka nii, et kolmas isik astub võlasuhtesse uue võlgnikuna senise võlgniku kõrvale (*kohustusega ühinemine*). Kohustusega ühinemise võib kolmas isik kokku leppida võlausaldajaga või võlgnikuga. Kui kohustusega ühinemine toimub võlausaldaja nõude tagamise eesmärgil, kohaldatakse vastavalt VÕS §-s 144 sätestatud vorminõudeid.

Lepingupool võib teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.

Nõuete ja kohustuste üleminek.

Nõuete ja kohustuste üleminek



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

22

- ✓ *Nõuete loovutamiseks* nimetatakse nõude üleandmist lepingu alusel ühelt võlausaldajalt teisele, kusjuures võlgniku nõusolekut loovutamiseks vaja ei ole.
- ✓ Kui nõue läheb võlausaldajalt teisele isikule (nõude omandaja) üle *seaduse alusel*, kehtib nõude üleminek senise võlausaldaja tahteavalduseta.
- ✓ Kolmas isik võib võlausaldajaga sõlmitud lepingu alusel üle võtta võlgniku kohustuse nii, et kolmas isik astub senise võlgniku asemele (*kohustuse ülevõtmine*).
- ✓ Kohustuse võib üle võtta ka nii, et kolmas isik astub võlasuhtesse uue võlgnikuna senise võlgniku kõrvale (*kohustusega ühinemine*).

Tehinguõiguse üldküsimumused. Ettevõtte üleminek. (Slaid 23)

Meenutagem, et ettevõtte on majandusüksus, mille kaudu ettevõtja tegutseb (ÄS § 5 lg 1). Siinkohal tuleb rõhutada, et ettevõtte võib kuuluda ka isikule, keda seadus ettevõtjaks ei loe. Nii võib ettevõtte kuuluda ka MTÜ-st spordiklubile, sihtasutusele, aga ka avalik-õiguslikule juriidilisele isikule. Seega kohaldatakse VÕSi ettevõtte ülemineku regulatsiooni sõltumata sellest, kellele ettevõtte kuulub.

Ettevõtte on varakogum ja seadusega kehtestatakse sellise varakogumi (õiguste ja kohustuste kogumi) üleandmise viis.

Ettevõtte üleandja võib omandajaga sõlmitud lepinguga kohustuda andma omandajale üle ettevõtte. Ettevõtte võib omandajale üle minna ka seaduse alusel.

Ettevõttesse kuuluvad ettevõtte majandamisega seotud ja selle majandamist teenivad asjad, õigused ja kohustused, muu hulgas ettevõttega seotud lepingud. Tegemist on kohustustehingu kirjeldusega, millele lisaks tuleks juhinduda ka vastavate võõrandamistehingute liikide kohta sätestatud (nt müügi- ja vahetustehing).

Tuleb ka rõhutada, et ettevõtte ülemineku sätteid ei kohaldata ettevõtte üleminekule juriidiliste isikute ühinemise, jagunemise või ümberkujuendamise puhul, samuti kui ettevõtte üleminek toimub seaduse alusel, eelkõige sundtäitmisel või pankrotimenetluses. Siia kuulub ka maksukohustuse üleminek

VÕS § 182 järgi antakse ettevõttesse kuuluvad asjad omandajale üle vastavate asjade üleandmise sätete järgi ja õigused vastavate õiguste üleandmise sätete järgi, lepingud aga lepingute ülevõtmise sätete järgi. Ettevõtte üleandja on kohustatud andma omandajale üle asjade valduse, registreerimisele kuuluva vara puhul tagama ka vastavate kannete tegemise registrites. Nii antakse õigused üle nõuete loovutamise regulatsiooni alusel, lepingud antakse üle ettevõtte *ülemikemu momendiga* ja võlausaldajate nõusolekut selleks vaja ei ole. Ka kohustuste tekkimine on seotud ettevõtte kohustuste ülemineku osas.

Üleantavad õigused ja kohustused peavad olema ettevõtte majandamisega seotud ja teenima ettevõtte majandamist.

Ettevõttesse kuuluvate asjade ja õiguste üleminekuga lähevad omandajale üle **kõik üleandja ettevõttega seotud kohustused**, muu hulgas töölepingutest tulenevad kohustused ettevõtte töötajate suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ettevõtte koosseisu kindlaksmääramine ja selle seisundi hindamine on ettevõtte omandaja jaoks kriitilise tähtsusega, kuna ettevõtte üleminek toob kaasa kõikide ettevõttesse kuuluvate kohustuste ülemineku sõltumata sellest, kas ettevõtte omandaja neist teab või mitte. Et selliseid riske minimiseerida, tuleks läbi viia vastavad *due diligence* menetlused. Tavapäraselt võetakse ka ettevõtte üleandja kinnitused kohustuste ulatuse, seisukorra ja tõele vastavuse kohta, mis tagatakse lepinguliste sanktsioonidega.

Ettevõtte omandaja peab võlausaldajatele viivitamata teatama kohustuste omandamisest, ettevõtte üleandja aga teatama võlgnikele nõuete loovutamisest omandajale.

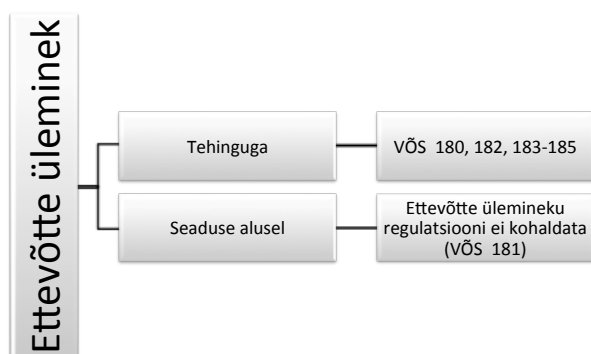
Enne ettevõtte üleminekut tekkinud kohustuste eest, mis on ülemineku ajaks muutunud sissenõutavaks või mis muutuvad sissenõutavaks viie aasta jooksul pärast üleminekut, vastutab üleandja võlausaldajate ees solidaarselt omandajaga.

Üleantava ettevõtte senise ärinime kasutamise õigus läheb üle omandajale, kui see ei ole vastuolus seaduse või kolmanda isiku õigustega ja lepingupoolte kokkuleppes ei tulene teisiti. Ärinime üleminekut ei takista asjaolu, et omandaja jätkab tegevust muus õiguslikus vormis kui üleandja, kui omandaja järgib ärinime kohta seaduses sätestatud nõudeid. Kui ettevõtte üleandja on füüsiline isik, läheb senise ärinime kasutamise õigus üle omandajale ettevõtte üleandja kirjalikul nõusolekul. (VÕS § 184).

Eelkirjeldatud kohaldatakse ka lepingutele, millega antakse üle organisatsiooniliselt terviklikuks üksuseks olev ettevõtte osa (käitis).

Ettevõtte üleminek.

Ettevõtte üleminek



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

23

- ✓ VÕSi ettevõtte ülemineku regulatsiooni kohaldatakse sõltumata sellest, kellele ettevõtte kuulub.
- ✓ Ettevõtte üleandja võib omandajaga sõlmitud lepinguga kohustuda andma omandajale üle ettevõtte.
- ✓ Ettevõttesse kuuluvad ettevõtte majandamisega seotud ja selle majandamist teenivad asjad, õigused ja kohustused, muu hulgas ettevõttega seotud lepingud.
- ✓ Ettevõtte võib omandajale üle minna ka seaduse alusel.
- ✓ Ettevõtte ülemineku sätteid ei kohaldata ettevõtte üleminekule juriidiliste isikute ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise puhul, samuti kui ettevõtte üleminek toimub seaduse alusel, eelkõige sundtäitmisel või pankrotimenetluses. Siia kuulub ka maksukohustuse üleminek
- ✓ Ettevõttesse kuuluvad asjad antakse omandajale üle vastavate asjade üleandmise sätete järgi ja õigused vastavate õiguste üleandmise sätete järgi, lepingud aga lepingute ülevõtmise sätete järgi.
- ✓ Üleantavad õigused ja kohustused peavad olema ettevõtte majandamisega seotud ja teenima ettevõtte majandamist.
- ✓ Ettevõttesse kuuluvate asjade ja õiguste üleminekuga lähevad omandajale üle **kõik üleandja ettevõttega seotud kohustused**, muu hulgas töölepingutest tulenevad kohustused ettevõtte töötajate suhtes, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Tehinguõiguse üldküsimumused. Võlasuhte lõppemine. (Slaid 24)

Võlasuhte lõpeb seaduses (VÕS § 186) sätestatud alusel. Toome neist siinkohal slaidil ära olulisemad ja vähemolulisi jääb tähistama sõna "muud".

Kohane täitmine tähendab, et kohustus on täidetud VÕS-i § 76 lg 3 nimetatud tingimustele (õigele isikule, õigel ajal, õiges kohas, õigel viisil), sh ka õige kvaliteediga. Kui kasvõi üks nimetatud eeldustest on täitmata, võib võlausaldaja täitmise tagasi lükata.

Lepingupool *taganeb lepingust* taganemisavalduse tegemisega teisele lepingupoolele. Kui lepingupool võib vastavalt seadusele või lepingule lepingust taganeda, vabastab lepingust taganemine mõlemad lepingupooled nende lepinguliste kohustuste täitmisest. Taganemine ei mõjuta lepingust enne taganemist tekkinud õiguste ja kohustuste kehtivust.

Lepingupool *ütleb lepingu üles* ülesütlemisavalduse tegemisega teisele lepingupoolele. Kui lepingupool võib vastavalt seadusele või lepingule lepingu üles öelda, vabastab ülesütlemine mõlemad lepingupooled nende lepinguliste kohustuste täitmisest. Lepingust kuni selle ülesütlemiseni tekkinud õigused ja kohustused jäävad kehtima.

Püsiva kohustuse või korduvate kohustuste täitmisele suunatud lepingu (kestvusleping), mis on sõlmitud tähtajatult, võib kumbki lepingupool mõistliku etteteatamistähtajaga üles öelda, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti (*korraline ülesütlemine*).

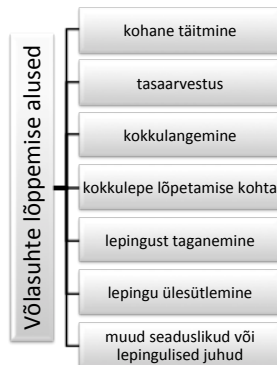
Kestvuslepingu võib kumbki lepingupool mõjuval põhjusel etteteatamistähtaega järgimata üles öelda, eelkõige kui ülesütlevalt lepingupoolelt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda lepingu jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani või etteteatamistähtaja lõppemiseni (*erakorraline ülesütlemine*).

Kui kaks isikut (tasaarvestuse pooled) on kohustatud maksma teineteisele rahasumma või täitma muu samaliigilise kohustuse, võib kumbki pool (tasaarvestav pool) oma nõude teise poole nõudega tasaarvestada, kui tasaarvestaval poolel on õigus oma kohustus täita ja teiselt poolelt nõuda tema kohustuse täitmist. Tasaarvestus toimub avalduse tegemisega teisele poolele.

Kokkulangemise all peetakse silmas olukorda, kus võlasuhe lõpeb seetõttu, et võlgnik ja võlausaldaja langevad ühes isikus kokku.

Võlasuhe lõpeb, kui võlausaldaja ja võlgnik on võlasuhte lõpetamises *kokku leppinud* seoses võlausaldaja loobumisega nõudest. Võlasuhte lõppemise kohta sätestatud kohaldatakse, kui võlasuhte pooled on kokku leppinud või võlausaldaja tunnustab, et võlasuhet ei ole.

Võlasuhte lõppemise alused



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

24

- ✓ *Kohane täitmine* tähendab, et kohustus on täidetud VÕS-i § 76 lg 3 nimetatud tingimustele (õigele isikule, õigel ajal, õiges kohas, õigel viisil), sh ka õige kvaliteediga. Kui kasvõi üks nimetatud eeldustest on täitmata, võib võlausaldaja täitmise tagasi lükata.
- ✓ Lepingupool *taganeb lepingust* taganemisavalduse tegemisega teisele lepingupoolele.
- ✓ Lepingupool *ütleb lepingu üles* ülesütlemisavalduse tegemisega teisele lepingupoolele.
- ✓ Kui kaks isikut (tasaarvestuse pooled) on kohustatud maksma teineteisele rahasumma või täitma muu samaliigilise kohustuse, võib kumbki pool (tasaarvestav pool) oma nõude teise poole nõudega tasaarvestada. Tasaarvestus toimub avalduse tegemisega teisele poolele.
- ✓ *Kokkulangemise* all peetakse silmas olukorda, kus võlasuhe lõpeb seetõttu, et võlgnik ja võlausaldaja langevad ühes isikus kokku.
- ✓ Võlasuhe lõpeb, kui võlausaldaja ja võlgnik on võlasuhte lõpetamises *kokku leppinud* seoses võlausaldaja loobumisega nõudest. Võlasuhte lõppemise kohta sätestatud kohaldatakse, kui võlasuhte pooled on kokku leppinud või võlausaldaja tunnustab, et võlasuhet ei ole.

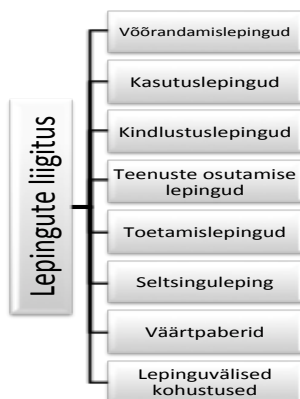
Tehinguõiguse eriosa. Lepingute liigitus. (Slaid 26)

Annan alljärgnevalt tabeli vormis kehtivas õiguskorras reguleeritud lepingute süsteemi:

Lepingute liik	Lepingute alamliik	Märkused	
Võõrandamislepingud	Müügileping		
	Vahetusleping		
	Faktooringuleping		
	Kinkeleping		
Kasutuslepingud	Üürileping		
	Rendileping		
	Tasuta kasutamise leping		
	Litsentsileping		
	Liisinguleping		
	Frantsiisileping		
	Ehitise ajutise kasutamise leping		
	Laenu- ja krediidleping		
Kindlustusleping	Kahjukindlustus		
	Elukindlustus		
	Õnnetusjuhtimikindlustus		
	Ravikindlustus		
Lepingud osutamiseks	<i>teenuse</i> Käsundusleping		
	Töövõtuleping		
	Maaklerileping		
	Komisjonileping		
	Maksekäsund ja arveldused		
	Agendileping		
	Tervishoiuteenuse osutamise leping		
	Veoleping		
	Ekspedeerimisleping		
	Pakettreisileping		
	Hoiuleping		
	Laoleping		
	Toetamislepingud	Elurendiseleping	
		Ülalpidamisleping	
Kompromissileping (sh kohtulik kompromiss)			
Seltsinguleping	Seltsinguleping		
Väärtpaberid	Veksel		
	Tšekk		
Lepinguvälised kohustused	Tasu avalik lubamine		
	Asja ettenäitamine		
	Käsundita asjaajamine		
	Alusetu rikastumine		
	Kahju õigusvastane tekitamine		

Lepingute liigitus.

Lepingute liigid



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

26

- ✓ Lepingud liigitatakse üldiste tunnuste alusel liikidesse.
- ✓ Lepingute liigid koosnevad lepingute alaliikidest. Näiteks võõrandamislepingute alla kuuluvad kõik sellised lepingute alaliigid, mida ühendavad lepingu eseme omandiõiguse üleminek ühelt isikult teisele.

Tehinguõiguse eriosa. Võõrandamislepingud. (Slaid 27)

Võõrandamislepingute sisuks on asja üleandmine ühelt isikult teisele nii, et sellega kaasneb ka omandiõiguse üleminek.

Asja *müügilepinguga* kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu. Eeltoodut kohaldatakse ka lepingutele, mis on sõlmitud valmistatava asja tellimiseks, välja arvatud juhul, kui tellija andis teisele lepingupoolele olulise osa asjade valmistamiseks vajalikust materjalist. Õiguse müüja peab ostjale võimaldama müügilepingu esemeks olev õigus omandada. Tarbijalemüük on asja müük müügilepingu alusel, mille puhul tarbijale müüb vallasasja müüja, kes sõlmib lepingu oma majandus- või kutsetegevuses.

Lepingupoolel võivad müügilepinguga või hiljem kokku leppida, et müüjal on asja *tagasiostuõigus* (tagasiostuõigusega müügileping). Tagasiostuõigusega müügilepingu puhul loetakse asi müüja poolt tagasi ostetuks müüja poolt avalduse tegemisega ostjale. Avaldus peab olema samas vormis nagu müügileping. *Ostueesõigus* on õigus, mille teostamise korral loetakse ostueesõigust omava isiku ja müüja vahel sõlmituks müügileping samadel tingimustel, milles müüja ostjaga kokku leppis. Ostueesõiguse teostamine ei muuda kehtetuks ostjaga sõlmitud müügilepingut ega sellest tulenevaid kohustusi. Ostueesõigus tekib seaduse alusel või tehinguga.

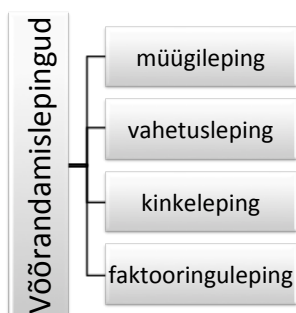
Vahetuslepinguga kohustuvad lepingupoolel vastastikku teineteisele üle andma eseme ja tegema võimalikuks eseme omandi või muu esemele käsutusõigust andva õiguse ülemineku. Vahetuslepingule kohaldatakse vastavalt müügilepingu kohta sätestatud. Kumbagi lepingupoolel vaadeldakse tema poolt üleandmisele kuuluva eseme suhtes müüjana ja talle üleandmisele kuuluva eseme suhtes ostjana. Eeldatakse, et vahetamisele kuuluvate esemete hind on võrdne.

Faktooringulepinguga kohustub üks isik (faktooringu klient) loovutama teisele isikule (faktoori) rahalise nõude kolmanda isiku (faktooringuvõlgnik) vastu, mis tuleneb lepingust, mille alusel faktooringu klient müüb faktooringuvõlgnikule oma majandus- või kutsetegevuses eseme või osutab teenuse, faktoori aga kohustub: 1) tasuma nõude eest ja kandma nõude täitmata jätmise riisikot või 2) andma faktooringu kliendile nõude täitmise arvel krediiti, nõuet faktooringu kliendi jaoks valitsema ja teostama sellest tulenevaid õigusi, muu hulgas korraldama nõudest tulenevat raamatupidamist, ja nõude sisse nõudma. Faktooringu klient on kohustatud teatama faktooringuvõlgnikule nõude loovutamisest.

Kinkelepinguga kohustab üks isik (kinkija) tasuta teisele isikule (kingisaaja) üle andma talle kuuluva eseme ja tegema võimalikuks omandi ülemineku kingisaajale või tasuta varalisest õigusest kingisaaja kasuks loobuma või muul viisil kingisaajat rikastama. Kinkeks ei loeta teise isiku kasuks: 1) vara omandamisest hoidumist; 2) õigusest loobumist, mida isik ei ole veel omandanud; 3) pärandist või annakust loobumist.

Võõrandamislepingud.

Võõrandamislepingud



03.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

27

- ✓ Võõrandamislepingute sisuks on asja üleandmine ühelt isikult teisele nii, et sellega kaasneb ka omandiõiguse üleminek.
- ✓ Asja *müügilepinguga* kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu.
- ✓ *Vahetuslepinguga* kohustuvad lepingupooled vastastikku teineteisele üle andma eseme ja tegema võimalikuks eseme omandi või muu esemele käsutusõigust andva õiguse ülemineku. Eeldatakse, et vahetamisele kuuluvate esemete hind on võrdne.
- ✓ *Faktooringulepinguga* kohustub üks isik (faktooringu klient) loovutama teisele isikule (faktoori) rahalise nõude kolmanda isiku (faktooringuvõlgnik) vastu, faktoori aga kohustub: 1) tasuma nõude eest ja kandma nõude täitmata jätmise riisikot või 2) andma faktooringu kliendile nõude täitmise arvel krediiti, nõuet faktooringu kliendi jaoks valitsema ja teostama sellest tulenevaid õigusi.
- ✓ *Kinkelepinguga* kohustab üks isik (kingija) tasuta teisele isikule (kingisaajale) üle andma talle kuuluva eseme ja tegema võimalikuks omandi ülemineku kingisaajale või tasuta varalisest õigusest kingisaaja kasuks loobuma või muul viisil kingisaajat rikastama.

Tehinguõiguse eriosa. Kasutamislepingud. (Slaid 28)

Vastavalt VÕS § 271 kohustub *üürilepinguga* kohustub üks isik (üürileandja) andma teisele isikule (üürnikule) kasutamiseks asja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu (üüri).

Üürileandja on kohustatud asja üürnikule üle andma kokkulepitud ajaks koos päraldistega lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis ja tagama asja hoidmise selles seisundis lepingu kehtivuse ajal. Üürnik peab asja kasutama hoolikalt ja vastavalt sihtotstarbele, millest üürileandmisel lähtuti. Elu- või äriruumi üürnik peab arvestama majaanike ja naabrite huvidega. Lisaks üüri maksmisele peab üürnik kandma muid üüritud asjaga seotud kulusid (kõrvalkulud) üksnes juhul, kui selles on kokku lepitud. Kõrvalkuludeks on tasu üürileandja või kolmanda isiku teenuste ja tegude eest, mis on seotud asja kasutamisega. Üürileandja peab üürniku nõudmisel võimaldama tal tutvuda kõrvalkulude tõendavate dokumentidega. Üürileandja kannab asjaga seotud maksud ja koormised, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

Rendilepinguga kohustub üks isik (rendileandja) andma teisele isikule (rentnik) kasutamiseks rendilepingu eseme ning võimaldama talle rendilepingu esemest korrapärase majandamise reeglite järgi saadava vilja. Rentnik on kohustatud maksma selle eest tasu (renti). Põllumajandusliku rendilepingu esemeks võib olla peamiselt põllumajanduslikuks tootmiseks määratud ettevõtte, sealhulgas põllumajandusliku tootmisega seotud mittepõllumajanduslik ettevõtte, põllumajanduslik kinnisasi või selle osa. Põllumajandusliku kinnisasja rentimisel eeldatakse, et rendileping hõlmab ka päraldisi ja kinnisasjaga seotud õigusi.

Liisingulepinguga kohustub liisinguandja omandama liisinguvõtja poolt määratud müüjalt teatud eseme (liisinguese) ja andma selle liisinguvõtja kasutusse, liisinguvõtja kohustub aga maksma liisinguese kasutamise eest tasu.

Litsentsilepinguga annab üks isik (litsentsiandja) teisele isikule (litsentsisaaja) õiguse teostada intellektuaalsest varast tulenevaid õigusi kokkulepitud ulatuses ja kokkulepitud territooriumil, litsentsisaaja aga kohustub maksma selle eest tasu (litsentsitasu).

Lihlitsentsilepingu puhul võib litsentsiandja ka ise lepingu esemeks olevat õigust kasutada või anda kasutusõiguse teistele isikutele peale litsentsisaaja. Ainulitsentsileping annab litsentsisaajale õiguse kasutada intellektuaalsest varast tulenevaid õigusi kokkulepitud ulatuses ja välistada teiste isikute ja litsentsiandja kasutusõiguse selles ulatuses.

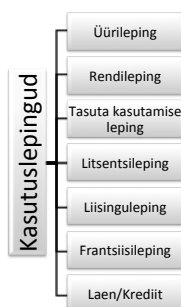
Frantsiisilepinguga kohustub üks isik (frantsiisandja) andma teisele isikule (frantsiisivõtja) õiguse kasutada frantsiisivõtja majandus- või kutsetegevuses frantsiisandjale kuuluvat õiguste ja teabe kogumit, muu hulgas õigust frantsiisandja kaubamärgile, ärilisele tähistusele ja oskusteabele.

Tasuta kasutamise lepinguga kohustub üks isik (kasutusse andja) andma teisele isikule (kasutaja) üle eseme tasuta kasutamiseks. Kasutaja peab kasutusse antud eseme kasutustähtaja lõppemisel tagastama.

Laenulepinguga kohustub üks isik (laenuandja) andma teisele isikule (laenusaaaja) rahasumma või asendatava asja (laen), laenusaaaja aga kohustub tagasi maksma sama rahasumma või tagastama sama liiki asja samas koguses ja sama kvaliteediga.

Krediidileping on leping, millega üks isik (krediidiandja) kohustub andma teise isiku (krediidisaaaja) kasutusse rahasumma (krediit), krediidisaaaja aga kohustub tasuma krediidilt intressi ja lepingu lõppemisel krediidi tagasi maksma.

Kasutuslepingud



03.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

28

- ✓ Vastavalt VÕS § 271 kohustub *üürilepinguga* kohustub üks isik (üürileandja) andma teisele isikule (üürnikule) kasutamiseks asja ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu (üüri).
- ✓ *Rendilepinguga* kohustub üks isik (rendileandja) andma teisele isikule (rentnik) kasutamiseks rendilepingu eseme ning võimaldama talle rendilepingu esemest korrapärase majandamise reeglite järgi saadava vilja. Rentnik on kohustatud maksma selle eest tasu (renti).
- ✓ *Liisingulepinguga* kohustub liisinguandja omandama liisinguvõtja poolt määratud müüjalt teatud eseme (liisinguese) ja andma selle liisinguvõtja kasutusse, liisinguvõtja kohustub aga maksma liisingueseme kasutamise eest tasu.
- ✓ *Litsentsilepinguga* annab üks isik (litsentsiandja) teisele isikule (litsentsisaaja) õiguse teostada intellektuaalsest varast tulenevaid õigusi kokkulepitud ulatuses ja kokkulepitud territooriumil, litsentsisaaja aga kohustub maksma selle eest tasu (litsentsitasu).
- ✓ *Frantsiisilepinguga* kohustub üks isik (frantsiisiandja) andma teisele isikule (frantsiisivõtja) õiguse kasutada frantsiisivõtja majandus- või kutsetegevuses frantsiisiandjale kuuluvat õiguste ja teabe kogumit.
- ✓ *Tasuta kasutamise lepinguga* kohustub üks isik (kasutusse andja) andma teisele isikule (kasutaja) üle eseme tasuta kasutamiseks.
- ✓ *Laenulepinguga* kohustub üks isik (laenuandja) andma teisele isikule (laenusaaja) rahasumma või asendatava asja (laen), laenusaaja aga kohustub tagasi maksma sama rahasumma või tagastama sama liiki asja samas koguses ja sama kvaliteediga.
- ✓ *Krediidileping* on leping, millega üks isik (krediidiandja) kohustub andma teise isiku (krediidisaaja) käsutusse rahasumma (krediit), krediidisaaja aga kohustub tasuma krediidilt intressi ja lepingu lõppemisel krediidi tagasi maksma.

Tehinguõiguse eriosa. Seltsinguleping. (Slaid 29)

Seltsingulepinguga kohustuvad kaks või enam isikut (seltsinglased) tegutsema ühise eesmärgi saavutamiseks, aidates sellele kaasa lepinguga määratud viisil, eelkõige panuste tegemisega (VÕS § 580 lg 1). 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. (VÕS § 610 lg 1).

Seltsinglased on kohustatud seltsingut kaitsma kahju tekkimise eest ja arvestama teiste seltsinglaste huvidega (VÕS § 580 lg 2).

Seltsinglase panuseks võib olla igasugune ühise eesmärgi edendamine, sealhulgas vara võõrandamine seltsingule, vara seltsingu kasutusse andmine või seltsingule teenuse osutamine. Eeldatakse, et seltsinglaste panused on võrdsed. Panuste tegemisel kohaldatakse eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekule ja vastutusele eseme puuduste eest vastavalt üürilepingu kohta sätestatud, kui seltsinglane annab eseme seltsingu kasutusse, ja müügilepingu kohta sätestatud, kui ta võõrandab eseme seltsingule. Seltsinglane ei ole kohustatud suurendama kokkulepitud panust ega tegema täiendavaid panuseid.

Igal seltsinglasel on õigus ja kohustus osaleda seltsingu juhtimises. Seltsinglased juhivad seltsingut ühiselt ning iga tehingu tegemiseks on vajalik kõigi seltsinglaste nõusolek.

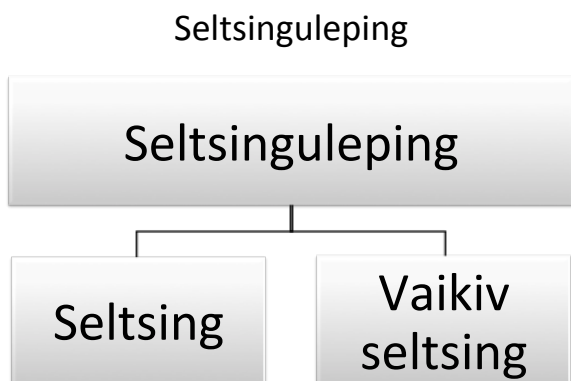
Seltsingulepinguga võib seltsingu juhtimise õiguse anda ühele või mitmele seltsinglasele. Sel juhul ei osale teised seltsinglased seltsingu juhtimises. Kui juhtimine on antud mitmele seltsinglasele, juhivad nad seltsingut ühiselt ning iga tehingu tegemiseks on vajalik kõigi juhtima õigustatud seltsinglaste nõusolek. Mõjuval põhjusel võib seltsinglasele seltsingulepinguga antud juhtimisõiguse ära võtta teiste seltsinglaste ühehäälese otsusega, kui seltsingulepinguga ei ole ette nähtud seltsinglaste otsuste tegemine häälteenamusega. Mõjuvaks põhjuseks on eelkõige kohustuse oluline rikkumine seltsinglase poolt või seltsinglase võimetus seltsingut juhtida. Seltsinglane võib mõjuval põhjusel juhtimisest loobuda. Kui seltsinglane loobub juhtimisest ajal, kui seltsingu juhtimise eest ei saa muul viisil hoolitseda, peab ta teistele seltsinglastele hüvitama sellest tekkinud kahju, välja arvatud juhul, kui seltsinglase ja seltsingu huvisid kaaludes ei või oodata, et seltsinglane juhtimist jätkaks. Seltsingut juhtima õigustatud seltsinglaste õigustele ja kohustustele teiste seltsinglaste suhtes kohaldatakse käsunduslepingu kohta sätestatud, kui käesolevas osas sätestatud ei tulene teisiti.

Seltsingu igapäevase tegevuse raamest väljuvate tehingute tegemiseks on vajalik seltsinglaste otsus. Eeldatakse, et otsuse vastuvõtmiseks on vajalik kõigi seltsinglaste nõusolek. Kui vastavalt seltsingulepingule tehakse otsuseid häälteenamusega, eeldatakse, et enamust arvestatakse seltsinglaste arvu järgi.

Seltsinglaste tehtavad panused, samuti seltsingu jaoks omandatud vara lähevad seltsinglaste ühisomandisse (seltsinguvara). Seltsinguvarasse kuulub ka vara, mis omandatakse seltsinguvarasse kuuluva õiguse alusel või hüvitisena seltsinguvarasse kuuluva eseme hävimise, rikkumise või äravõtmise eest.

Kui seltsinglane on seltsingulepingu järgi õigustatud seltsingut juhtima, eeldatakse, et ta on ka volitatud esindama teisi seltsinglasi suhetes kolmandate isikutega.

Seltsinguleping.



04.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

29

- ✓ Seltsingulepinguga kohustuvad kaks või enam isikut (seltsinglased) tegutsema ühise eesmärgi saavutamiseks, aidates sellele kaasa lepinguga määratud viisil, eelkõige panuste tegemisega.
- ✓ 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.

Tehinguõiguse eriosa. Lepingud teenuste osutamiseks. (Slaid 30)

Käsunduslepinguga kohustub üks isik (käsundisaaja) vastavalt lepingule osutama teisele isikule (käsundiandja) teenuseid (täitma käsundi), käsundiandja aga maksma talle selle eest tasu, kui selles on kokku lepitud.

Töövõtulepinguga kohustub üks isik (töövõtja) valmistama või muutma asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), teine isik (tellija) aga maksma selle eest tasu. Eeldatakse, et töövõtja ei pea täitma lepingust tulenevaid kohustusi isiklikult. Tarbijatöövõtuleping on oma majandus- või kutsetegevuses tegutseva töövõtja ja tarbijast tellija vaheline töövõtuleping, mille esemeks on teenuse osutamine tarbija vallasasja suhtes, samuti tarbijale vallasasja valmistamine või tootmine.

Maaklerilepinguga kohustub üks isik (maakler) vahendama teisele isikule (käsundiandja) lepingu sõlmimist kolmanda isikuga või osutama kolmanda isikuga lepingu sõlmimise võimalusele, käsundiandja aga kohustub maksma talle selle eest tasu (maakleritasu). Maaklerilepingule kohaldatakse käsunduslepingu kohta sätestatud, kui seadusest ei tulene teisiti.

Agendilepinguga kohustub üks isik (agent) teise isiku (käsundiandja) jaoks ja tema huvides iseseisvalt ja püsivalt lepinguid vahendama või neid käsundiandja nimel ja arvel sõlmima. Käsundiandja kohustub maksma talle selle eest tasu. Agent tegutseb iseseisvalt, kui tal on õigus kujundada oma tegevust põhiliselt vabalt ja määrata oma tegutsemisaeg. Agendiks ei ole isik, kes täidab eelnimetatud ülesandeid tulenevalt käsundiandjaga sõlmitud töölepingust. Samuti ei ole agendiks juriidilisest isikust käsundiandja juhtorgani liige, osanik või pankrotihaldur, kellel on seadusest, põhikirjast või ühingulepingust tulenevalt õigus võtta juriidilisele isikule kohustusi. Agendilepingule kohaldatakse käsunduslepingu kohta sätestatud, kui seadusest ei tulene teisiti.

Komisjonilepinguga kohustub üks isik (komisjonär) teise isiku (komitent) jaoks oma nimel ja komitendi arvel tegema tehingu, eelkõige müüma komitendile kuuluva eseme või ostma komitendile teatud eseme (komisjoniese). Komitent kohustub komisjonärile maksma selle eest tasu (komisjonitasu). Komisjonilepingule kohaldatakse käsunduslepingu kohta sätestatud, kui seadusest ei tulene teisiti.

Kaubaveolepinguga kohustub üks isik (vedaja) teise isiku (saatja) ees vedama vallasasja (veos) sihtkohta ning andma selle üle kolmandale isikule (saajale). Saatja kohustub selle eest maksma vedajale tasu (veotasu). Kaubaveolepingule kohaldatakse töövõtu kohta sätestatud, kui käesolevas jaos sätestatust ei tulene teisiti. Eelkäsitletut ei kohaldata veose vedamisele merel.

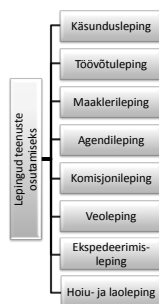
Ekspedeerimislepinguga kohustub üks isik (ekspedeerija) korraldama veose vedamise teise isiku (saatja) arvel, saatja aga kohustub maksma ekspedeerijale tasu. Ekspedeerimislepingule kohaldatakse käsunduslepingu kohta sätestatud, kui seadusest ei tulene teisiti.

Hoiulepinguga kohustub üks isik (hoidja) hoidma teise isiku (hoiuleandja) poolt temale üleantud vallasasja ja hoidmise lõppemisel selle hoiuleandjale tagastama.

Laoleping on hoiuleping, millega hoidja oma majandus- või kutsetegevuses kohustub vallasasja hoidmisel selle ladustama ja säilitama, hoiuleandja aga kohustub maksma selle eest tasu.

Lepingud teenuste osutamiseks.

Lepingud teenuste osutamiseks



4.10.2012

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

30

- ✓ *Käsunduslepinguga* osutatakse teenuseid.
- ✓ *Töövõtulepinguga* valmistatakse või muudetakse asja või saavutatakse teenuse osutamiseks muu kokkulepitud tulemuse.
- ✓ *Maaklerilepinguga* vahendatakse lepingu sõlmimist kolmanda isikuga või osutama kolmanda isikuga lepingu sõlmimise võimalusele.
- ✓ *Agendilepinguga* vahendatakse püsivalt käsundiandja nimel ja arvel lepinguid või sõlmitakse neid.
- ✓ *Komisjonilepinguga* kohustatakse oma nimel ja komitendi arvel tegema tehingu, eelkõige müüma komitendile kuuluva eseme või ostma komitendile teatud eseme (komisjoniese).
- ✓ *Kaubaveolepinguga* kohustatakse vedama vallasasja (veos) sihtkohta ning andma selle üle kolmandale isikule (saajale).
- ✓ *Ekspedeerimislepinguga* kohustatakse korraldama veose vedamise teise isiku (saatja) arvel.
- ✓ *Hoiulepinguga* kohustatakse hoidma teise isiku (hoiuleandja) poolt temale üleantud vallasasja ja hoidmise lõppemisel selle hoiuleandjale tagastama.
- ✓ *Laoleping* on hoiuleping, millega hoidja oma majandus- või kutsetegevuses kohustub vallasasja hoidmisel selle ladustama ja säilitama, hoiuleandja aga kohustub maksma selle eest tasu.

Tehinguõiguse eriosa. Ülevaade lepinguvälistest võlasuhetest. (Slaid 31)

Nagu eespool oleme käsitlenud, võivad võlasuhted lisaks lepingule tekkida ka ühepoolsetest tehingutest (tasu avalik lubamine ja konkurss) ning seaduse alusel (asja ettenäitamine, käsundita asjaajamine, alusetu rikastumine ning kahju õigusvastane tekitamine). Eeltoodud liikide loetelu on ammendav ehk *n-ö liikide numerus clausus*.

Tasu avaliku lubamise all tuleb VÕS § 1005 järgi mõista õiguslikku olukorda, kus teatud teo tegemise, eelkõige tulemuse saavutamise eest avalikult tasu lubanud isik peab maksma teo teinud isikule lubatud tasu, isegi kui teo tegija ei tegutsenud tasu lubamisest lähtudes. Konkursi korraldamine on üks avaliku tasu lubamise alaliikidest.

Tasu avalikul lubamisel teatud teo parima tegemise eest (*konkurss*) tuleb mõistlikul viisil teatavaks teha konkursi ese, teo või selle pakkumise tegemise viis ja tähtaeg ning parima teo või pakkumise väljaselgitamise tähtaeg ja kord, samuti tasu lubaja (konkursi korraldaja) ja muud konkursi läbiviimiseks vajalikud asjaolud.

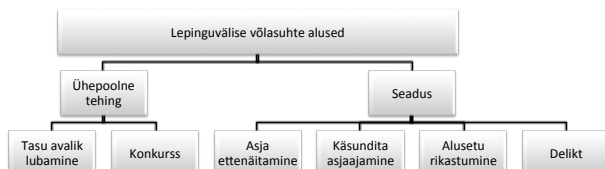
Isik, kellel on asja valdaja vastu asjaga seotud nõue või isik, kes tahab kontrollida sellise nõude olemasolu või puudumist, võib VÕS § 1014 alusel nõuda valdajalt *asja ettenäitamist* või asja ülevaatamise võimaldamist, kui tal on selleks õigustatud huvi. Teise isiku valduses oleva dokumendiga tutvumise vastu õigustatud huvi omav isik võib VÕS § 1015 alusel valdajalt nõuda dokumendiga tutvumise lubamist, kui dokument on koostatud dokumendiga tutvuda sooviva isiku huvides või kui dokumendis on kajastatud selle isiku ja dokumendi valdaja vaheline õigussuhe või nendevahelise tehingu ettevalmistamine.

Võib juhtuda, et isik (käsundita asjaajaja) teeb midagi teise isiku (soodustatu) kasuks, ilma et viimane oleks talle andnud õiguse tegu teha või kohustanud teda tegu tegema. Sellisel juhul on *käsundita asjaajajal* VÕS-i §-des 1019-1023 sätestatud õigused ja kohustused, kui: 1) soodustatu kiidab asjaajamise heaks; 2) asjaajamisele asumine vastab soodustatu huvile ja tegelikule või eeldatavale tahtele; 3) asjaajamisele asumata jätmise korral jääks õigeaegselt täitmata soodustatu seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada või on asjaajamisele asumine muul põhjusel avalikes huvides oluline.

Kõige üldisemalt saab *alusetut rikastumist* iseloomustada olukorraga, kus üks isik saab varalist kasu, mis õiguse järgi peaks kuuluma teisele. Isik peab seaduse alustel ja ulatuses andma teisele isikule välja temalt õigusliku aluseta saadu (VÕS § 1027). Alusetu rikastumise juhtudel on üleandjal sõltuvalt olukorrast õigus nõuda täitmisega saadu tagastamist, hüvitamist õiguse rikkumise korral ning hüvitamist kui kulutusi tehti teise isiku kasuks.

Kahju õigusvastase tekitamise osas on üldpõhimõtteks, et teisele isikule (kannatanu) õigusvastaselt kahju tekitanud isik (kahju tekitaja) peab kahju hüvitama, kui ta on kahju tekitamises süüdi või vastutab kahju tekitamise eest vastavalt seadusele (VÕS § 1043). Seega on tegemist klassikalise deliktiõigusliku süüalise vastutuse instituudiga, milles peab esinema teisele isikule kahju tekitamine, mille eelduseks omakorda on teo ja tagajärje põhjuslik seos, kahju tekitaja käitumise õigusvastasus ja süü ning deliktivõime olemasolu või seadusest tulenev vastutus.

Lepinguvälised võlasuhted



07.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

31

- ✓ *Tasu avaliku lubamine* tähendab olukorda, kus teatud teo tegemise, eelkõige tulemuse saavutamise eest avalikult tasu lubanud isik peab maksma teo teinud isikule lubatud tasu.
- ✓ *Konkurss* on tasu avaliku lubamise üks alaliik.
- ✓ Isik, kellel on asja valdaja vastu asjaga seotud nõue või isik, kes tahab kontrollida sellise nõude olemasolu või puudumist, võib VÕS § 1014 alusel nõuda valdajalt *asja ettenäitamist* või asja ülevaatamise võimaldamist, kui tal on selleks õigustatud huvi.
- ✓ Võib juhtuda, et isik (käsundita asjaajaja) teeb midagi teise isiku (soodustatu) kasuks, ilma et viimane oleks talle andnud õiguse tegu teha või kohustanud teda tegu tegema (*käsundita asjaajamine*).
- ✓ Kõige üldisemalt saab *alusetut rikastumist* iseloomustada olukorrana, kus üks isik saab varalist kasu, mis õiguse järgi peaks kuuluma teisele.
- ✓ *Kahju õigusvastase tekitamise* osas on üldpõhimõtteks, et teisele isikule (kannatanu) õigusvastaselt kahju tekitanud isik (kahju tekitaja) peab kahju hüvitama, kui ta on kahju tekitamises süüdi või vastutab kahju tekitamise eest vastavalt seadusele.

Tehinguõiguse eriosa. Tasu avalik lubamine ja konkurss. (Slaid 32)

Tasu avaliku lubamise all tuleb VÕS § 1005 järgi mõista õiguslikku olukorda, kus teatud teo tegemise, eelkõige tulemuse saavutamise eest avalikult tasu lubanud isik peab maksma teo teinud isikule lubatud tasu, isegi kui teo tegija ei tegutsenud tasu lubamisest lähtudes. Konkursi korraldamine on üks avaliku tasu lubamise alaliikidest.

Tasu lubanud isik võib lubaduse kuni teo tegemiseni tagasi võtta või selle tingimusi muuta, kui tagasivõtmine või tingimuste muutmine tehakse teatavaks samal viisil kui tasu lubamine. Tasulubaduse tagasivõtmine kehtib ka isiku suhtes, kes teab tasulubaduse tagasivõtmisest. Tasu lubamisel võib tasu lubanud isik loobuda õigusest lubadus tagasi võtta. Amas kui teo tegemiseks on määratud tähtaeg, siis ei saa lubadust tagasi võtta, kui lubaduse sisust ei tulene teisiti. Tasulubaduse tagasivõtmise korral peab tasu lubanud isik hüvitama teisele isikule tema poolt heauskselt lubadusele tuginedes tehtud kulutused, kui tasu lubanud isik ei tõenda, et kulutusi teinud isik ei oleks saanud ega suutnud teha tegu, mille eest tasu lubati. Teiste isikute kulutused kokku hüvitatakse kuni lubatud tasu ulatuses.

Tasu avalikul lubamisel teatud teo parima tegemise eest (*konkurss*) tuleb mõistlikul viisil teatavaks teha konkursi ese, teo või selle pakkumise tegemise viis ja tähtaeg ning parima teo või pakkumise väljaselgitamise tähtaeg ja kord, samuti tasu lubaja (konkursi korraldaja) ja muud konkursi läbiviimiseks vajalikud asjaolud. Konkursi korraldaja võib konkursist loobuda või konkursi teatavaks tehtud tingimusi muuta üksnes juhul, kui see on konkursi tingimustes ette nähtud ja konkursist loobumine või tingimuste muutmine tehakse teatavaks samal viisil kui konkurss või selle tingimused. Kui konkursi korraldaja on konkursist loobunud või selle tingimusi muutnud, peab ta hüvitama teistele isikutele nende poolt heauskselt konkursi tingimustele tuginedes tehtud mõistlikud kulutused, kui konkursi korraldaja ei tõenda, et kulutusi teinud isik ei oleks konkursi esemeks olevat tegu saanud ega suutnud teha.

Vastavalt VÕS § 1010 võib pakkuja pakkumise tagasi võtta kuni konkursi tingimustes määratud pakkumise tegemiseks ettenähtud tähtaja lõpuni, kui konkursi tingimustes ei ole ette nähtud teisiti. Pakkuja võib pakkumist muuta või täiendada üksnes tähtaja jooksul, mil pakkumist saab tagasi võtta ning üksnes konkursi tingimustes ettenähtud ulatuses. Pakkuja või teo teinud isik võib nõuda konkursil osalemise tõttu tehtud kulutuste hüvitamist juhul, kui selline võimalus on ette nähtud seadusega või konkursi tingimustes.

Otsuse selle kohta, kas tegu või pakkumine vastab konkursi tingimustele ja millist mitmest teost või pakkumisest tuleb eelistada, teeb konkursi tingimustes nimetatud isik, viimase puudumisel aga konkursi korraldaja. Konkursi kohta tehtud otsus on asjaosalistele siduv ning seda ei saa kohtus vaidlustada. Eelnimetatu ei välista ega piira konkursi tingimuste rikkumise tõttu tekitatud kahju hüvitamise nõuete esitamist konkursi korraldaja vastu. Kui konkursi tingimustes ei ole parima pakkumise valimise viisi määratud, võib konkursi korraldaja kuulutada parimaks pakkumise, mis talle kõige rohkem sobib. Pakkumist või tegu ei või konkursil arvesse võtta, kui see tehti pärast konkursi tingimustes määratud tähtaja möödumist. Konkursi korraldaja võib tagasi lükata kõik pakkumised, kui selline võimalus on konkursi tingimustes ette nähtud. Otsus konkursi kohta tuleb teha ja pakkujaid või teo teinud isikuid sellest teavitada konkursi tingimustes ettenähtud tähtaja jooksul.

Konkursi korraldaja võib nõuda teo teinud isiku või pakkuja esitatud teose või muu töö tulemuse autoriõiguse, muu sellesarnase õiguse või omandi üleandmist üksnes juhul, kui üleandmise kohustus oli ette nähtud konkursi tingimustes.

Tasu avalik lubamine ja konkurss



07.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

32

- ✓ *Tasu avaliku lubamise* all tuleb VÕS § 1005 järgi mõista õiguslikku olukorda, kus teatud teo tegemise, eelkõige tulemuse saavutamise eest avalikult tasu lubanud isik peab maksma teo teinud isikule lubatud tasu, isegi kui teo tegija ei tegutsenud tasu lubamisest lähtudes.
- ✓ Konkursi korraldamine on üks avaliku tasu lubamise alaliikidest.
- ✓ Tasu avalikul lubamisel teatud teo parima tegemise eest (*konkurss*) tuleb mõistlikul viisil teatavaks teha konkursi ese, teo või selle pakkumise tegemise viis ja tähtaeg ning parima teo või pakkumise väljaselgitamise tähtaeg ja kord, samuti tasu lubaja (konkursi korraldaja) ja muud konkursi läbiviimiseks vajalikud asjaolud.

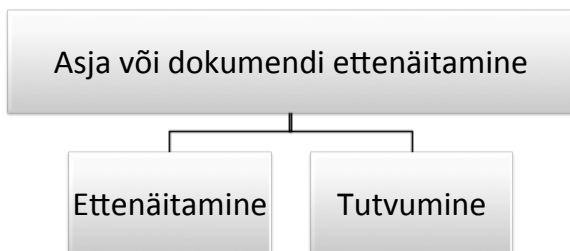
Tehinguõiguse eriosa. Asja ettenäitamine. (Slaid 33)

Isik, kellel on asja valdaja vastu asjaga seotud nõue või isik, kes tahab kontrollida sellise nõude olemasolu või puudumist, võib VÕS § 1014 alusel nõuda valdajalt *asja ettenäitamist* või asja ülevaatamise võimaldamist, kui tal on selleks õigustatud huvi. Teise isiku valduses oleva dokumendiga tutvumise vastu õigustatud huvi omav isik võib VÕS § 1015 alusel valdajalt nõuda dokumendiga tutvumise lubamist, kui dokument on koostatud dokumendiga tutvuda sooviva isiku huvides või kui dokumendis on kajastatud selle isiku ja dokumendi valdaja vaheline õigussuhe või nendevahelise tehingu ettevalmistamine.

Asja või dokumendi ettenäitamise või tutvumisega seotud riisiko ja kulud kannab ettenäitamist või tutvumist nõudnud isik. Valdaja võib VÕS § 1017 alusel keelduda ettenäitamisest või tutvumise võimaldamisest kuni kulude tasumiseni ja ettenäitamise või tutvumisega seotud ohu vastu tagatise andmiseni.

Asja ettenäitamine.

Asja ettenäitamine



07.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

33

- ✓ Isik, kellel on asja valdaja vastu asjaga seotud nõue või isik, kes tahab kontrollida sellise nõude olemasolu või puudumist, võib VÕS § 1014 alusel nõuda valdajalt *asja ettenäitamist* või asja ülevaatamise võimaldamist, kui tal on selleks õigustatud huvi.
- ✓ Teise isiku valduses oleva *dokumendiga tutvumise* vastu õigustatud huvi omav isik võib VÕS § 1015 alusel valdajalt nõuda dokumendiga tutvumise lubamist, kui dokument on koostatud dokumendiga tutvuda sooviva isiku huvides või kui dokumendis on kajastatud selle isiku ja dokumendi valdaja vaheline õigussuhe või nendevahelise tehingu ettevalmistamine.

Tehinguõiguse eriosa. Käsundita asjaajamine. (Slaid 34)

Võib juhtuda, et isik (käsundita asjaajaja) teeb midagi teise isiku (soodustatu) kasuks, ilma et viimane oleks talle andnud õiguse tegu teha või kohustanud teda tegu tegema. Sellisel juhul on käsundita asjaajajal VÕS-i §-des 1019-1023 sätestatud õigused ja kohustused, kui: 1) soodustatu kiidab asjaajamise heaks; 2) asjaajamisele asumine vastab soodustatu huvile ja tegelikule või eeldatavale tahtele; 3) asjaajamisele asumata jätmise korral jääks õigeaegselt täitmata soodustatu seadusest tulenev kohustus kolmandat isikut ülal pidada või on asjaajamisele asumine muul põhjusel avalikes huvides oluline.

Käsundita asjaajamisega ei ole VÕS § 1018 lg 2 järgi tegemist, kui isikul puudub tahe tegutseda teise isiku kasuks.

Kui käsundita asjaajaja ei tea, kes on soodustatu, või kui ta peab soodustatuks ekslikult vale isikut, tulenevad asjaajamisest õigused ja kohustused VÕS § 1019 alusel tegelikult soodustatule.

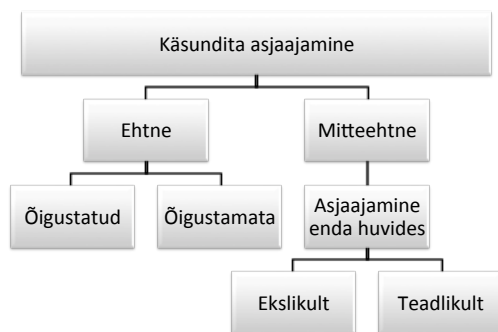
Kui isik on võtnud endale 'kohustuse' käsundita asja ajada, peab ta VÕS § 1022 järgi asjaajamisel arvestama soodustatu huve ning lähtuma tema tegelikust või eeldatavast tahtest. See ei kehti, kui soodustatu huvide arvestamine oleks vastuolus avalike huvidega. Kui asjaajamise eesmärk on soodustatut vahetult ähvardava olulise ohu tõrjumine, vastutab käsundita asjaajaja soodustatule asjaajamisel tekitatud kahju eest üksnes tahtluse või raske hooletuse korral.

Kui käsundita asjaajaja teadis või pidi teadma, et asjaajamine ei vasta soodustatu tahtele ja see tahe ei olnud vastuolus avalike huvide ega seadusega, vastutab käsundita VÕS § 1022 lg 4 järgi asjaajaja igasuguse asjaajamise tõttu soodustatule tekitatud kahju eest. Käsundita asjaajaja vabaneb vastutusest, kui ta tõendab, et kahju oleks tekkinud ka asjaajamise ülevõtmiseta.

Käsundita asjaajaja võib VÕS § 1023 alusel nõuda, et soodustatu hüvitaks talle asjaajamisel tehtud kulutused ja vabastaks ta asjaajamisel võetud kohustustest. Kulutuste hüvitamist ja asjaajamisel võetud kohustustest vabastamist võib käsundita asjaajaja nõuda ulatuses, milles käsundita asjaajaja võis kulutuste tegemist või kohustuste võtmist pidada mõistlikult vajalikuks. Oma majandus- või kutsetegevuses tegutsenud käsundita asjaajaja võib nõuda soodustatult asjaajamise eest mõistlikku tasu. Käsundita asjaajaja ei või soodustatult tasu nõuda, kui käsundita asjaajajal on kolmanda isikuga sõlmitud lepingust tulenevalt õigus nõuda tasu kolmandalt isikult. Kui vastavalt asjaoludele on ilmne, et asjaajamisele asumisel ei olnud käsundita asjaajajal kavatsust nõuda soodustatult kulutuste hüvitamist või tasu maksmist, siis ei ole tal selleks ka õigust.

Käsundita asjaajamine.

Käsundita asjaajamine



07.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

34

- ✓ Kui isik (käsundita asjaajaja) teeb midagi teise isiku (soodustatu) kasuks, ilma et viimane oleks talle andnud õiguse tegu teha või kohustanud teda tegu tegema, on tegemist *käsundita asjaajamisega*.
- ✓ Käsundita asjaajamisega ei ole tegemist, kui isikul puudub tahe tegutseda teise isiku kasuks.
- ✓ Kui käsundita asjaajaja ei tea, kes on soodustatu, või kui ta peab soodustatuks ekslikult vale isikut, tulenevad asjaajamisest õigused ja kohustused tegelikult soodustatule.
- ✓ Kui isik on võtnud endale 'kohustuse' käsundita asja ajada, peab ta asjaajamisel arvestama soodustatu huve ning lähtuma tema tegelikust või eeldatavast tahtest.
- ✓ Käsundita asjaajaja vabaneb vastutusest, kui ta tõendab, et kahju oleks tekkinud ka asjaajamise ülevõtmiseta.
- ✓ Käsundita asjaajaja võib nõuda, et soodustatu hüvitaks talle asjaajamisel tehtud kulutused ja vabastaks ta asjaajamisel võetud kohustustest.
- ✓ Käsundita asjaajaja ei või soodustatult tasu nõuda, kui käsundita asjaajajal on kolmanda isikuga sõlmitud lepingust tulenevalt õigus nõuda tasu kolmandalt isikult.

Tehinguõiguse eriosa. Alusetu rikastumine. (Slaid 35)

Kõige üldisemalt saab *alusetut rikastumist* iseloomustada olukorraga, kus üks isik saab varalist kasu, mis õiguse järgi peaks kuuluma teisele. Isik peab seaduse alustel ja ulatuses andma teisele isikule välja temalt õigusliku aluseta saadu. Alusetu rikastumise juhtudel on üleandjal sõltuvalt olukorrast õigus nõuda täitmisega saadu tagastamist, hüvitamist õiguse rikkumise korral ning hüvitamist kui kulutusi tehti teise isiku kasuks.

Kui isik (saaja) on teiselt isikult (üleandja) midagi saanud olemasoleva või tulevase *kohustuse täitmisena*, võib üleandja saadu saajalt VÕS § 1028 alusel *tagasi nõuda*, kui kohustust ei ole olemas, kohustust ei teki või kui kohustus langeb hiljem ära. Üleandja ei või saajalt saadut tagasi nõuda, kui: 1) üleandmisega täideti mittetäielik kohustus; 2) õigus nõuda kohustuse täitmist oli üleandmise hetkeks aegunud; 3) tühise tehingu täitmisena saadu tagasinõudmine oleks vastuolus tehingu tühisust ettenägeva sättega või sellise sätte eesmärgiga.

Kui üleandja on võlausaldaja või isiku korraldusel, keda ta ekslikult peab võlausaldajaks, täitnud kohustuse kolmandale isikule, võib üleandja VÕS § 1029 järgi nõuda üleantu tagastamist üksnes võlausaldajalt või isikult, keda ta ekslikult pidas võlausaldajaks. Kui üleandja on saajale midagi üle andnud saaja kasuks sõlmitud lepingu täitmisena, võib üleandja VÕS § 1030 järgi nõuda ka teiselt lepingupoolelt või isikult, keda ta ekslikult pidas lepingupooleks. Kui teine lepingupool või lepingupooleks peetud isik ei teadnud ega pidanudki teadma, et lepingut või lepingust tulenevat kohustust, mida täita sooviti, ei ole olemas, võib saadu tagastamist nõuda üksnes saajalt.

Kui pärast nõude loovutamist on loovutatud nõudele vastava kohustuse täitmisena uuele võlausaldajale midagi üle antud ja loovutatud nõuet ei ole olemas, nõuet ei teki või kui nõue langeb hiljem ära, võib üleandja VÕS § 1031 järgi nõuda üleantu tagastamist ka nõude loovutanud isikult.

Üleandja võib saajalt tagasi nõuda saadu ja sellest saadud kasu. Üleantud eseme hävimise, äratarvitamise, kahjustumise või äravõtmise korral võib nõuda ka selle eest hüvitisena omandatu väljaandmist. Kui saadu väljaandmine ei ole saadu olemuse tõttu või muul põhjusel võimalik, peab saaja VÕS § 1032 järgi hüvitama saadu hariliku väärtuse tagasinõudmise õiguse tekkimise ajal.

Kui saaja annab saadu tasuta üle kolmandale isikule ja saajalt ei ole võimalik hüvitist saada, peab kolmas isik saadu VÕS § 1036 kohaselt välja andma.

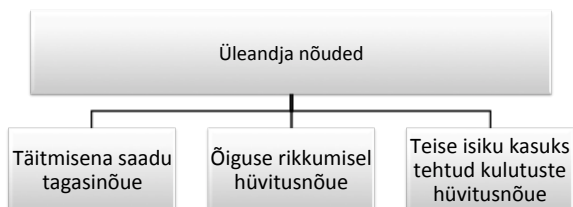
Õigustatud isiku nõusolekuta tema omandit, muud õigust või valdust käsutamise, kasutamise, äratarvitamise, ühendamise, segamise või ümbertöötamisega või muul viisil rikkunud isik (*rikkuja*) peab VÕS § 1037 järgi õigustatud isikule hüvitama rikkumise teel saadu hariliku väärtuse. Harilikku väärtust hinnatakse rikkumise aja seisuga.

Isik, kes on *täitnud teise isiku kohustuse*, olemata selleks õigustatud ega kohustatud, võib isikult, kelle kohustuse ta täitis, nõuda VÕS § 1041 järgi täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist niivõrd, kui võrd see isik on kohustusest vabanemise tõttu rikastunud ajal, mil ta tema vastu kulutuste hüvitamise nõude esitamisest teada sai või teada saama pidi.

Teise isiku esemele õigusliku aluseta kulutusi teinud isik võib VÕS § 1042 järgi nõuda teiselt isikult kulutuste hüvitamist ulatuses, milles isik, kelle esemele kulutusi tehti, on seeläbi rikastunud, võttes muu hulgas arvesse, kas need kulutused on sellele isikule kasulikud ning millised on olnud tema kavatsused eseme suhtes. Rikastumise ulatuse kindlakstegemisel võetakse aluseks aeg, mil isik, kelle esemele kulutusi tehti, saab oma eseme tagasi või saab muul viisil eseme väärtuse suurenemist kasutama hakata.

Alusetu rikastumine.

Alusetu rikastumine



07.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

35

- ✓ Kõige üldisemalt saab *alusetut rikastumist* iseloomustada olukorraga, kus üks isik saab varalist kasu, mis õiguse järgi peaks kuuluma teisele.
- ✓ Isik peab seaduse alustel ja ulatuses andma teisele isikule välja temalt õigusliku aluseta saadu.
- ✓ Alusetu rikastumise juhtudel on üleandjal sõltuvalt olukorrast õigus nõuda täitmisega saadu tagastamist, hüvitamist õiguse rikkumise korral ning hüvitamist kui kulutusi tehti teise isiku kasuks.

Tehinguõiguse eriosa. Kahju õigusvastane tekitamine. (Slaid 36)

Kahju õigusvastase tekitamise osas on üldpõhimõtteks, et teisele isikule (kannatanu) õigusvastaselt kahju tekitanud isik (kahju tekitaja) peab kahju hüvitama, kui ta on kahju tekitamises süüdi või vastutab kahju tekitamise eest vastavalt seadusele (VÕS § 1043). Seega on tegemist klassikalise deliktiõigusliku süüalise vastutuse instituudiga, milles peab esinema teisele isikule kahju tekitamine, mille eelduseks omakorda on teo ja tagajärje põhjuslik seos, kahju tekitaja käitumise õigusvastasus ja süü ning deliktivõime olemasolu või seadusest tulenev vastutus.

VÕS § 1050 rõhutab, et kahju tekitaja ei vastuta kahju tekitamise eest, kui ta tõendab, et ei ole kahju tekitamises süüdi, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Deliktilise vastutuse osas arvestatakse isiku süü hindamisel muu hulgas tema olukorda, vanust, haridust, teadmisi, võimeid ja muid isiklikke omadusi.



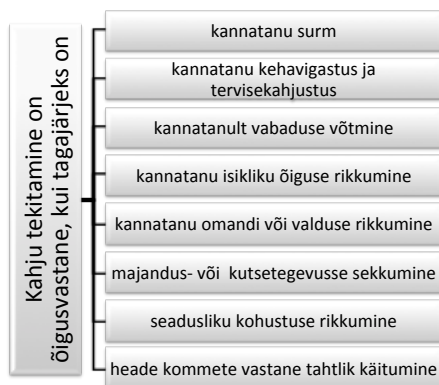
Mitte igasugune teisele isikule kahju tekitamine ei ole õigusvastane. Kui õiguskord seda eeldaks, ei oleks eraõiguslik käive, mis on ülesehitatud võistluslikkusele ja konkurentsile üleüldse võimalik. Seega saab õigusvastasusest rääkida üksnes kindlate õigushüvede kahjustamise korral. Viimatiöeldu ei tähenda, et sellised üleüldiselt kaitstavate absoluutsed õigushüved nagu omand, valdus, isiku elu, tervis, au ja väarikus, isiku majandustegevus jt oleks või jääks õigusliku kaitseta. Rõhutagem, et eelkõige ei kaitsta deliktiõigusega isiku vara kui sellist. Selles osas erinebki deliktiline vastutus vastutusest juba olemasolevate võlasuhete raames, kus on konkreetsed kaitstavad isikud ja ka nende üksikud huvid teisele võlasuhte poolele otseselt äratuntavad ning ta peab neid ka igal juhul järgima.

Kahju tekitamine on VÕS § 1045 järgi õigusvastane eelkõige siis, kui see tekitati: 1) kannatanu surma põhjustamisega; 2) kannatanule kehavigastuse või tervisekahjustuse tekitamisega; 3) kannatanult vabaduse võtmisega; 4) kannatanu isikliku õiguse rikkumisega; 5) kannatanu omandi või sellega sarnase õiguse või valduse rikkumisega; 6) isiku majandus- või kutsetegevusse sekkumisega; 7) seadusest tulenevat kohustust rikkuva käitumisega; 8) heade kommete vastase tahtliku käitumisega.

Seadusest tuleneva kohustuse rikkumisega kahju tekitamine ei ole õigusevastane, kui kahju tekitaja poolt rikutud sätte eesmärk ei olnud kannatanu kaitsmine sellise kahju tekkimise eest. Kahju tekitanud teole kihutaja või kaasaaitaja käitumine loetakse võrdseks kahju tekitaja käitumisega ja nad vastutavad kahju tekitamise eest samadel alustel kahju tekitajaga.

Kahju õigusvastane tekitamine.

Kahju õigusvastane tekitamine



07.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

36

- ✓ *Kahju õigusvastase tekitamise* osas on üldpõhimõtteks, et teisele isikule (kannatanu) õigusvastaselt kahju tekitanud isik (kahju tekitaja) peab kahju hüvitama, kui ta on kahju tekitamises süüdi või vastutab kahju tekitamise eest vastavalt seadusele.
- ✓ Tegemist on klassikalise deliktiõigusliku süülise vastutuse instituudiga, milles peab esinema teisele isikule kahju tekitamine, mille eelduseks omakorda on teo ja tagajärje põhjuslik seos, kahju tekitaja käitumise õigusvastasus ja süü ning deliktivõime olemasolu või seadusest tulenev vastutus.
- ✓ Kahju tekitaja ei vastuta kahju tekitamise eest, kui ta tõendab, et ei ole kahju tekitamises süüdi, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- ✓ Deliktilise vastutuse osas arvestatakse isiku süü hindamisel muu hulgas tema olukorda, vanust, haridust, teadmisi, võimeid ja muid isiklike omadusi.

Tehinguõiguse eriosa. Suurema ohu allikas. (Slaid 37)

Käsitleme põgusalt ühte spetsiifilist deliktiõigusliku vastutuse liiki, ehk *vastutust suurema ohu allikaga tekitatud kahju eest*.

Kahju põhjustamise korral eriti ohtlikule asjale või tegevusele iseloomuliku ohu tagajärjel vastutab VÕS § 1056 alusel kahju tekitamise eest, sõltumata oma süüst, ohu allikat valitsenud isik. Suurema ohu allikat valitsenud isik vastutab kannatanu surma põhjustamise, talle kehavigastuse või tervisekahjustuse tekitamise või tema asja kahjustamise eest, kui seadusest ei tulene teisiti. Asja või tegevust loetakse suurema ohu allikaks, kui selle olemuse või selle juures kasutatud ainete või vahendite tõttu võib isegi asjatundjalt oodatava hoolsuse rakendamise korral tekkida suur kahju või võib kahju tekkida sageli. Kui asjale või tegevusele sarnase ohu allika puhul on seadusega juba ette nähtud vastutus, sõltumata allikat valitsenud isiku süüst, eeldatakse, et asi või tegevus on suurema ohu allikas. Eelnimetatu ei välista ega piira nõuete esitamist muul õiguslikul alusel, muu hulgas nõude esitamist õigusvastaselt ja süüliselt tekitatud kahju hüvitamiseks.

Mootorsõiduki otsene valdaja vastutab VÕS § 1057 järgi mootorsõiduki käitamisel tekkinud kahju eest, välja arvatud juhul, kui: 1) kahjustatakse mootorsõidukiga veetavat asja, mida mootorsõidukis viibiv isik ei kanna seljas ega kaasas; 2) kahjustatakse mootorsõiduki valdajale hoiule antud asja; 3) kahju põhjustas vääramatu jõud või kannatanu tahtlik tegu, välja arvatud juhul, kui kahju tekkis õhusõiduki käitamisel; 4) kannatanu osales mootorsõiduki käitamisel; 5) kannatanut veeti tasuta ja väljaspool vedaja majandustegevust.

Ehitise omanik vastutab VÕS § 1058 järgi ehitises toodetava, ladustatava või edastatava energia või tule-, kiirgus- või plahvatusohtlike, mürgiste või sööbivate või keskkonnaohtlike ainete tõttu või muul põhjusel ehitisest lähtuva erilise ohu tagajärjel tekkinud kahju eest. Asja omanik vastutab asjast lähtuva tule-, kiirgus- või plahvatusohtlike, mürgiste, söövitavate või keskkonnaohtlike omaduste tõttu või muul põhjusel asjast lähtuva erilise ohu tagajärjel tekkinud kahju eest. Kui *ohtlik ehitis* või asi võis kahju põhjustada, eeldatakse, et kahju põhjustati ehitisest või asjast lähtuva erilise ohu tagajärjel. See ei kehti, kui ehitist või asja on nõuetekohaselt käitatud ja käitamine ei olnud häiritud.

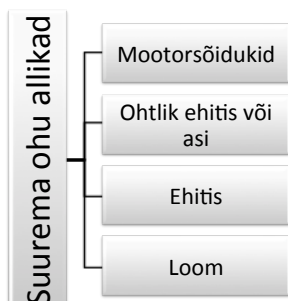
Omanik ei vastuta eelnimetatu alusel, kui: 1) kahju on tekkinud ohtliku ehitise omaniku valduses oleva tähistatud kinnisasja piires; 2) kahju on tekkinud vääramatu jõu tõttu; 3) kannatanu osales ohtliku ehitise või asja käitamisel. Kui ohtlikku ehitist või asja käitati nõuetekohaselt ja käitamine ei olnud häiritud, ei vastuta ehitise või asja omanik kannatanu asja kahjustamise eest niivõrd, kui võrd asja ei ole kahjustatud oluliselt või seda on kahjustatud ulatuses, mis on kohalike olude järgi tavaline. Kui võib eeldada, et kahju on kannatanule tekkinud ohtlikust ehitisest või asjast lähtuva ohu tagajärjel, siis võib kannatanu nõuda ehitise või asja omanikult teavet ja dokumentide esitamist, mis on vajalikud ehitise või asja omaniku kindlakstegemiseks.

Ehitisealuse maa omanik või isik, kellel on muu asjaõigus, mille alusel ehitis on püstitatud, vastutab VÕS § 1059 järgi *ehitise* kokkuvarisemise tõttu, ehitiselt selle osade, jääpurikate või muu sellise eraldumise ja allalangemise tõttu tekkinud kahju eest, välja arvatud juhul, kui ta tõendab, et kahju põhjustas vääramatu jõud või kannatanu tegevus.

VÕS § 1060 järgi vastutab loomapidaja *looma* poolt tekitatud kahju eest.

Suurema ohu allikas.

Suurema ohu allikas



07.10.12

EBSi õiguse ja avaliku halduse õppetool

37

- ✓ Kahju põhjustamise korral eriti ohtlikule asjale või tegevusele iseloomuliku ohu tagajärjel vastutab kahju tekitamise eest, sõltumata oma süüst, ohu allikat valitsenud isik.
- ✓ *Mootorsõiduki* otsene valdaja vastutab üldjuhul mootorsõiduki käitamisel tekkinud kahju eest.
- ✓ Ehitise omanik vastutab ehitises toodetava, ladustatava või edastatava energia või tule-, kiirgus- või plahvatusohtlike, mürgiste või sööbivate või keskkonnaohtlike ainete tõttu või muul põhjusel ehitisest lähtuva erilise ohu tagajärjel tekkinud kahju eest.
- ✓ Ehitisealuse maa omanik või isik, kellel on muu asjaõigus, mille alusel ehitis on püstitatud, vastutab *ehitise* kokkuvarisemise tõttu, ehitiselt selle osade, jääpurikate või muu sellise eraldumise ja allalangemise tõttu tekkinud kahju eest, välja arvatud juhul, kui ta tõendab, et kahju põhjustas vääramatud jõud või kannatanu tegevus.
- ✓ Loomapidaja vastutab *looma* poolt tekitatud kahju eest.

Tehinguõiguse eriosa. Tootja vastutus. (Slaid 38)

Tootja vastutab VÕS § 1060 järgi isiku surma või isikule kehavigastuse või tervisekahjustuse tekitamise eest, kui selle põhjustas puudusega toode. Kui puudusega toode põhjustas asja hävimise või kahjustumise, vastutab tootja seeläbi tekitatud kahju eest üksnes juhul, kui: 1) asi on sellist liiki, mida kasutatakse tavaliselt tarbimiseks väljaspool majandus- või kutsetegevust ja 2) kannatanu kasutas seda põhiliselt väljaspool majandus- või kutsetegevust ja 3) kahju suurus ületab summa, mis vastab 500 eurole.

Tootja ei vastuta puuduse tõttu tootele endale tekkinud kahju eest. Puudusega ravimi eest vastutab tootja käesolevas jaos sätestatu alusel, kui seadusest ei tulene teisiti. Eelnimetatu ei välista ega piira nõuete esitamist muul õiguslikul alusel, muu hulgas õigusvastaselt ja süüliselt tekitatud kahju hüvitamise nõude esitamist.

Tootja ei vastuta tootest tuleneva kahju eest, kui ta VÕS § 1064 tõendab, et: 1) ta ei ole toodet turule lasknud; 2) esinevad asjaolud, mille põhjal võib eeldada, et tootja poolt toote turule laskmise ajal ei olnud tootel kahju põhjustanud puudust; 3) ta ei valmistanud toodet müügiks ega muul viisil turustamiseks ega valmistanud ega turustanud seda oma majandus- või kutsetegevuses; 4) puudus on tingitud sellest, et toode vastas turule laskmise ajal kehtinud kohustuslikele nõuetele; 5) puudust ei saanud avastada toote turule laskmise ajal tollaste teaduslike ja tehniliste teadmiste taseme järgi.

Tooraine või toote osa tootja ei vastuta lisaks eelnenule kahju eest, kui ta tõendab, et tooraine või toote osa puudus on tingitud valmistootte konstruktsioonist või valmistootte tootja antud juhiseist. Tootja vastutust ei või vähendada, kui kahju tekkis nii toote puuduse kui kolmanda isiku käitumise tulemusena.

Oluline on rõhutada, et kannatanu peab tõendama kahju ja toote puuduse olemasolu ning põhjuslikku seost toote puuduse ja tekkinud kahju vahel (VÕS § 1065). Nõuded tootja vastu aeguvad VÕS § 1066 järgi kolme aasta jooksul, arvates päevast, millal kannatanu sai teada või pidi mõistlikult teada saama kahjust, puudusest ja tootja isikust. Sõltumata nimetatud tähtajast, lõpevad nõuded tootja vastu kümne aasta möödumisel kahju põhjustanud toote turule laskmise päevale järgnevast päevast, välja arvatud juhul, kui selleks ajaks on kohtusse esitatud hagi.

Tootjaks loetakse VÕS § 1062 järgi järgmisi isikuid: 1) valmistootte, tooraine või toote osa valmistanud isikut; 2) ennast tootjana avaldanud isikut, kes näitab tootel oma nime, kaubamärgi või muu eraldustähise; 3) toote oma majandustegevuses Eestisse või Euroopa Liidu liikmesriiki müügi, üürimise, liisimise või muul viisil turustamise eesmärgil toonud isikut.

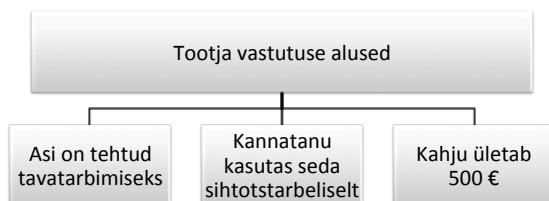
Kui tootjat ei ole võimalik kindlaks teha, loetakse tootjaks iga isikut, kes on toote kannatanule üle andnud, kui ta ei nimeta kannatanule tootjat või talle toote üleandnud isikut mõistliku aja jooksul pärast kannatanu poolt vastava ettepaneku tegemist. Eelnenut kohaldatakse ka Eestisse või Euroopa Liidu liikmesriiki toodud toodetele, mille puhul ei saa sisetootjat kindlaks teha, isegi kui tootja nimi on teada.

Tooteks loetakse VÕS § 1063 järgi iga vallasasja, isegi kui see on osaks teisest vallasasjast või on saanud kinnisasja osaks, samuti elektrit ja arvutitarkvara. Toode on puudusega, kui see ei ole ohutu määral, mida isik on õigustatud ootama, arvestades kõiki asjaolusid, eelkõige: 1) toote avalikkusele esitlemise viisi ja tingimusi; 2) toote kasutusviisi, mida kannatanu võis mõistlikult eeldada; 3) sellise toote turule laskmise aega.

Toodet ei loeta puudusega olevaks üksnes sel põhjusel, et hiljem on turule lastud paremate omadustega toode.

Tootja vastutus.

Tootja vastutus



07.10.12

EBSI õiguse ja avaliku halduse õppetool

38

- ✓ *Tootja vastutab* VÕS § 1060 järgi isiku surma või isikule kehavigastuse või tervisekahjustuse tekitamise eest, kui selle põhjustas puudusega toode.
- ✓ Tootja ei vastuta puuduse tõttu tootele endale tekkinud kahju eest.
- ✓ Kannatanu peab tõendama kahju ja toote puuduse olemasolu ning põhjuslikku seost toote puuduse ja tekkinud kahju vahel.
- ✓ Nõuded tootja vastu aeguvad üldjuhul kolme aasta jooksul.
- ✓ *Tootjaks* loetakse järgmisi isikuid:
 - valmistootet, tooraine või toote osa valmistanud isikut;
 - ennast tootjana avaldanud isikut, kes näitab tootel oma nime, kaubamärgi või muu eraldustähise;
 - toote oma majandustegevuses Eestisse või Euroopa Liidu liikmesriiki müügi, üürimise, liisimise või muul viisil turustamise eesmärgil toonud isikut.
- ✓ *Tooteks* loetakse iga vallasasja, isegi kui see on osaks teisest vallasasjast või on saanud kinnisasja osaks, samuti elektrit ja arvutitarkvara.

Õigusaktid

Eesti Vabariigi põhiseadus

Rahvusvahelise eraõiguse seadus

Tsiviilseadustiku üldosa seadus

Võlaõigusseadus

Kirjandus

- Anepaio, T. *et al.* Sissejuhatus õigusteadusesse. Tallinn: Juura, 2003.
- Arumäe, U. Juhtimine ja õigus III. osa. Äritehingute õiguslik korraldus. Äriõiguse õpiku käsikiri. Tallinn: Andresson Consulting Network, 2012.
- Kull, I. Hea usu põhimõte lepinguõiguses ja selle kohaldamise kohtupraktikast. – Riigikohus 2001. Lahendid ja Kommentaarid. Tallinn: Juura, 2002, 1158 – 1170.
- Kull, I., M. Käerdi, V. Kõve. Võlaõigus I. Üldosa. Tallinn: Juura, 2004.
- Köhler, H. Tsiviilseadustik. Üldosa. Tallinn: Juura, 1998.
- Õppematerjal kohtunikele 2003. Eraõiguse põhiprobleeme. Koost. V. Kõve ja T. Tampuu. Tartu: Eesti Õiguskeskus, 2004.

Teadusmagistritööd:

- Avi, A. Tühine tehing. Juhendaja P. Varul. Tartu, 27.05.2004.
- Hallik, L. Tahteavaldus tsiviilõiguses. Juhendaja P. Varul. Tartu, 15.06.2005.
- Kingisepp, M. Tarbijalepingute õiguslik reguleerimine. Juhendaja P. Varul. Tartu, 27.06.1997.
- Kuurberg, M. Heade kommetega vastuolus olevad tehingud kui tühised tehingud. Juhendaja P. Varul. Tartu, 15.10.2004.
- Lappert, P.. Ebaõiglased lepingutingimused tarbijalepingutes. Juhendaja P. Varul. Tartu, 6.11.1998.

Autor



Autor, Urmas Arumäe, on EBSi õiguse ja avaliku halduse dotsent ja vandeadvokaat. Esimene magistrikraadile vastav teaduskraad omistati talle Tartu Ülikooli õigusteaduskonnast (LL.M). Sellele lisandusid rahvusvahelise ärijuhtimise magistrikraad (MBA) EBSist ning Euroopa Liidu õiguse magistrikraad (LL.M) Stockholmi Ülikoolist. 2010. aasta suvel omistati talle EBSist juhtimisteaduste doktori kraad (Ph.D).

Ta on tegutsenud avalikus sektoris. Ta oli Eesti Vabariigi justiitsminister (1994), Tallinna Kesklinna Haldusnõukogu liige (1993-1996), Viimsi vallavanem (2005-2008) ja Harjumaa Omavalitsuste Liidu esimees (2006-2010). Hetkel on ta Viimsi Vallavolikogu liige.

Erasektoris on ta olnud tegev peamiselt vandeadvokaadina ning rahvusvahelise audiitorbüroo PricewaterhouseCoopers *legal partner*-ina, aga ka külalislektorina mitmes ülikoolis ja arvukatel koolitustel. Tal on praktilise ärijuhtimise kogemus mitmete äriühingute nõukogu ning juhatuse liikmena. Ta on Advokaadibüroo Andresson Consulting Network asutaja, vandeadvokaat ja *senior partner*.