

ERAÕIGUS

Kaasused

Teine, täiendatud trükk

OLGA LUNKOVA
KARIN SEIN
AGE VÄRV

Esmatrüki tekstile on uued kaasused lisanud Age Värv.

SISUKORD

KUIDAS LAHENDADA ERAÕIGUSLIKKU KAASUST?	3
Nõude aluste rohkus	3
Kaasused koos näidislahendusega	4
ÜLEVAADE ERINEVATE ERAÕIGUSLIKE NÕUETE EELDUSTEST	8
1. Sekundaarsed nõuded	8
2. Asjaõiguslikud nõuded	10
3. Deliktiline nõue	10
KAASUSED	10
A. Kaasused tsiviilseadustiku üldosa kohta	10
B. Kaasused võlaõiguse üldosa kohta	14
C. Kaasused erinevate lepinguliikide kohta	17
D. Kaasused asjaõiguse ning kahju õigusvastase tekitamise kohta	20

© Autoriõigused Olga Lunkova, Karin Sein, Age Värv ja Sisekaitseakadeemia, 2004

KUIDAS LAHENDADA ERAÕIGUSLIKKU KAASUST?

Miks üldse tekivad õiguslikud vaidlused, kohtuasjad? Reeglina vaieldakse selle üle, kas ühel poolel on millelegi õigus. Näiteks, kas poolel on õigus nõuda teise poole käest üüri või tehtud kulutuste tasumist, kas teine pool on kohustatud välja andma tema käes oleva asja või tarnima lepingujärgse kauba. Lähtepunktiks on seega üldistatult olukord, kus üks pool tahab teise käest midagi. Kas ta seda ka saada peab, sõltub sellest, kas tal on vastav nõudeõigus, st õigus nõuda millegi tegemist või tegematajätmist.

Nõue võib tuleneda (st nõude aluseks võib olla) nii tehingust – eelkõige lepingust – kui ka seadusest. Näiteks tuleneb müüja üüri tasumise nõue üürilepingust, eeldusel, et üürileping on kehtiv. Asja omaniku õigus nõuda asja valdajalt välja viimase käes olev asi tuleneb asjaõigusseadusest (AÕS) §-st 80, nimetatud norm on nõude aluseks. Juriidilise vaidluse lahendamisel ongi meil reeglina vaja leida sobiv **nõude alus**.

Iga eraõigusliku kaasuse lahendamisel peame esitama küsimuse: **kes nõuab kellelt mida mille alusel?** Aga isegi siis, kui me oleme leidnud ühe või mitu näiliselt sobivat nõude alust, ei saa me kohe teha otsust, kas poolel on nõudeõigus või mitte. Enne peame me kontrollima, kas meile lahendamiseks antud kaasuse asjaolud vastavad nõude aluseks oleva normi koosseisule.

Õigusliku, sealhulgas ka eraõigusliku kaasuse lahendamisel tuleb kasutada analüüsivat stiili, st tuleb toimida järgmiselt:

- 1) hüpoteetilise tulemuse esitamine;
- 2) selle tulemuse eelduste kirjeldamine;
- 3) eelduste kontrollimine;
- 4) tulemuse kindlakstegemine¹.

Näide:

A-le kuulub jalgratas. Ta laenas selle 2 nädalaks B-le. 2 nädala pärast keeldub B ratast tagastamast. Millised nõuded on A-l?

1) Hüpoteetilise tulemuse esitamine: A-l võib olla B vastu väljaandmis-nõue AÕS § 80 alusel.

2) Selle tulemuse eelduste kirjeldamine: AÕS § 80 kohaselt välja-andmisnõude olemasoluks vajalik, et nõude esitaja oleks asja omanik, teine pool valdaja ning et valdamine toimuks ilma õigusliku aluseta.

3) Eelduste kontroll: Otsustamaks, kes on asja omanik või valdaja, tuleb kasutada nn. **abinorme**. Abinormiks on näiteks AÕS § 33, mis annab valdaja definitsiooni. Samuti on abinormideks omandi saamist reguleerivad sätted, st normid, mille abil me teeme kindlaks, kas isik on asja kehtivalt omandanud ning on seega omanik.

Antud kaasuses on öeldud, et A on ratta omanik ning sellest võime ka lahendamisel lähtuda. Valdaja on isik, kes teostab asja üle tegelikku võimu. Kuna ratas on B käes, on ta valdaja. Tema valdus on ka õigusliku aluseta, sest A ja B vaheline tasuta kasutamise leping on tähtaja (2 nädalat) möödudes lõppenud.

4) Tulemuse kindlakstegemine: A-l on B vastu väljaandmisnõue AÕS § 80 alusel.

Kuid ka juhul, kui me oleme kindlaks teinud nõude olemasolu, võib selle maksmapanek olla välistatud kas seetõttu, et **nõue on vahepeal lõppenud** (näiteks täitmise, tühistamise, taganemise või ülesütlemise tõttu) või saab selle vastu esitada **vastuväite** (nt aegumine) ning seega keelduda sooritusest.

Kaasuse lahendamise muid juhiseid vaata M. Mikiveri ja S. Põllumäe konspektist “Sissejuhatus õigusesse”, lk 128-130.

Nõude aluste rohkus

Ühest elulisest olukorrast võivad mõnikord tekkida mitmed nõude-õigused, st võib olemas olla mitu samale sooritusele, samale eesmärgile suunatud nõuet. Meie ülaltoodud kaasuses on A-l B vastu nii asjaõiguslik

¹ M. Mikiver, S. Põllumäe. Sissejuhatus õigusesse, lk. 125. Tln, 2003.

väljaandmisnõue AÕS § 80 alusel kui ka lepinguline nõue võlaõigusseaduse (VÕS) § 393 lg 1 järgi (“Kasutaja peab kasutusse antud eseme kasutustähtaja lõppedes tagastama”). Sellist olukorda nimetatakse **nõuete konkurentsiks**.

Antud kaasuses võib A valida, millise nõude (kas asjaõigusliku või lepingulise) ta esitab. Nõuete konkurents ei tähenda loomulikult, et sama nõuet saaks esitada kaks korda.

Samas tuleb deliktiliste ja muude nõuete konkurentsi puhul silmas pidada, et lepingulise nõude olemasolul ei saa reeglina deliktilisele nõudele tugineda (vt VÕS § 1044 lg 2), seega valikuõigust ei eksisteeri.

Lepingust tulenevad nõuded jagunevad kahte suurde rühma:

- a) **primaarsed nõuded** – lepingust otseselt tulenevad nõuded, st nõuded, mis on suunatud lepingus kokkulepitud soorituse tegemisele. Primaarseteks ehk esmasteks nõueteks nimetatakse neid seetõttu, et nende saavutamisele on lepingu sõlmimine eelkõige suunatud. Nii on müügilepingu puhul poolte esmaseks sooviks omandada asi ning teiselt poolt saada ostuhind, üürilepingu puhul on primaarseteks nõueteks eelkõige eseme kasutusse andmise ning teiselt poolt üüritasu maksmise nõuded.
- b) **sekundaarsed nõuded** – nõuded, mis esinevad primaarnõude kõrval või asemel. Sekundaarne nõue tekib lepingulise suhte rikkumise tagajärjel (näiteks nõue kahju hüvitamisele, lepingust taganemisele). Sekundaarseks nimetatakse neid nõudeid seetõttu, et nad tulevad kõne alla alles siis, kui lepingu täitmine ei kulge plaanipäraselt, kui primaarseid nõudeid ei täideta veatult.

Kaasused koos näidislahendusega

KAASUS nr 1

13. veebruaril 1999 pöördus politsei poole Arno Kuusik, kellelt oli samal ööl oma maja eest varastatud sõiduauto Audi 100. 24. mail 2000 avastati sama sõiduk tehnilise ülevaatus käigus Teet Tammsaare käest. Teet Tammsaar väitis, et tema ostis auto kasutatud autodega kauplevast OÜ-st Autostad ning ostmisel ta kontrollis spetsiaalselt, et kõik autodokumendid olid korras. Tammsaar oli maksnud auto eest 50 000 krooni ning keeldub heauskse ostjana autot välja andmast. OÜ-ga Autostad auto ostmise kohta kirjalikku lepingut ei sõlmitud, auto müügi kohta on säilinud üksnes arve nimetatud auto müügi eest summas 50 000.- ning märke, et summa on tasutud sularahas. Kuid probleemi tekkimisest teada saades väidab OÜ Autostad juhataja, et kõigi nende firmaga sõlmitud lepingute puhul kehtivad lisaks ka OÜ enda poolt välja töötatud ning juhataja kinnitatud tüüptingimused. Ta ei vaidlusta fakti, et Tammsaarega lepingu sõlmimisel neist juttu polnud, kuid väidab, et need on kehtinud juba 2 aastat ning on kõigile kättesaadavad OÜ Autostad koduleheküljel.

- 1) Kas Arno Kuusik saaks auto Teet Tammsaarelt välja nõuda?
- 2) Kas Teet Tammsaar saaks nõuda OÜ-lt Autostad tagasi auto eest makstud 50 000.- krooni?
- 3) Kas ta saaks raha tagasi nõuda ka juhul, kui ülalnimetatud tüüptingimuste punkt 8 kohaselt “ostab Ostja auto omal riisikol ning igasugused nõuded Müüja vastu on välistatud”?
- 4) Kas ta saaks OÜ-lt Autostad nõuda ka mittevaralise kahju hüvitamist, kuivõrd autost ilmajäämine põhjustas talle palju “närvikulu” ning muresid?

Kontrollige nõudeid nõude aluste järgi, põhjendage kõiki vastuseid ning viidake asjassepuutuvatele õigusnormidele.

LAHENDUS

- 1) Arno Kuusik saaks auto Teet Tammsaarelt välja nõuda AÕS § 80 alusel, kui
 - Arno Kuusik oleks auto omanik,
 - Teet Tammsaar oleks auto valdaja ning
 - Teet Tammsaar valdaks autot õigusliku aluseta.

Arno Kuusik oli algselt auto omanik, kuid teoreetiliselt on võimalik, et ta kaotas oma omandi Teet Tammsaarele viimase heauskse omandamise tõttu (AÕS § 95).

Heauskne omandamine AÕS § 95 kohaselt eeldab, et:

- tegemist on vallasasjaga;
- käsutus toimus selleks mitteõigustatud isiku poolt;
- asi ei ole varastatud, kadunud ega muul viisil omaniku valdusest tema tahte vastaselt välja läinud;
- omandaja on heauskne.

Antud kaasuses on tegemist vallasasjaga (auto) ning käsutus toimus mitteõigustatud isiku (OÜ Autostad) poolt, kuid AÕS § 95 lg 3 kohaselt ei ole varastatud vallasasja võimalik heauskselt omandada. Seda võiks omandada üksnes igamisega (§ 95 lg 4, § 110). Igamise tähtaeg 5 aastat pole aga kaasuse asjaolude kohaselt (vargus toimus 13.02.99 ning auto leiti T. Tammsaare käest 24.05.2000) veel möödunud ning seetõttu ei ole Teet Tammsaar auto omanikuks saanud. Seega on Arno Kuusik endiselt auto omanik.

Ka on Teet Tammsaar auto valdaja (auto on tema tegeliku võimu all, AÕS § 33 lg 1) ning kuna ta ei ole ei auto omanik ega oma auto valdamiseks muud (näiteks üürilepingust tulenevat) õigust, siis on tema valdus õigusliku aluseta. Seega on AÕS §-st 80 tuleneva väljaandmisnõude eeldused täidetud.

Tulemus: Arno Kuusik saab AÕS § 80 alusel auto Teet Tammsaare käest välja nõuda.

- 2) Võimalikuks nõude aluseks, mille kohaselt saaks Teet Tammsaar OÜ-lt Autostad tagasi nõuda auto eest makstud 50 000 krooni, on VÕS § 189 lg 1. Selle sätte kohaselt võib lepingust taganemise korral kumbki lepingupool nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist ning saadud viljade ja muu kasu väljaandmist, kui ta tagastab kõik üleantu.

Selleks peab aga Teet Tammsaar lepingust taganema. Kehtiv leping on Teet Tammsaare ja OÜ Autostad vahel olemas, isegi kui seda kirjalikult ei fikseeritud, sest auto müügi puhul ei näe seadus ette kirjaliku vormi nõuet. Arve ning tasumismärke olemasolust saab aga üheselt järeldada, et pooled olid saavutanud kokkuleppe auto müügi kohta (VÕS § 9 lg 1).

Lepingust taganemine on VÕS § 116 lg 1 kohaselt võimalik juhul, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud. § 116 lg 2 annab näidisloetelu, mida loetakse oluliseks lepingurikkumiseks. § 116 lg 2 p 1 kohaselt on olulise lepingurikkumisega tegemist, kui kohustuse rikkumise tõttu jääb kahjustatud lepingupool olulisel määral ilma sellest, mida ta õigustatult lepingust lootis, välja arvatud juhul, kui teine lepingupool ei näinud kohustuse rikkumise niisugust tagajärge (*NB! Oluline ei ole, kas ta nägi ette lepingu rikkumist ennast!*) ette ja temaga sarnane mõistlik isik ei oleks seda tagajärge samadel asjaoludel samuti ette näinud. VÕS § 208 lg 1 kohaselt on müüja müügilepingust tulenevateks põhikohustusteks anda müüdav asi ostjale üle ning teha võimalikuks omandi üleminek ostjale. Antud kaasuses ei täitnud OÜ Autostad kui müüja oma teist põhikohustust st kohustust teha võimalikuks omandi üleminek ostjale Teet Tammsaarele. Selle kohustuse rikkumine kujutab endast kahtlemata olulist lepingurikkumist VÕS § 116 lg 2 p 1 mõttes (T. Tammsaar jäi olulisel määral ilma sellest, mida ta lepingust lootis, st auto omandist).

Seega on T. Tammsaarel võimalik mõistliku aja jooksul (VÕS § 118) teha OÜ-le Autostad taganemise avaldus (§ 118), pärast mida tekib pooltel kohustus tagastada vastastikku lepingu alusel saadu (§ 189 lg 1). Teet Tammsaar saab niisiis tagasi nõuda lepingu alusel makstud 50 000.-. Kuna ta OÜ Autostadilt auto omandit ei saanud, siis ei ole tal ka midagi OÜ Autostadile tagastada (*kõne alla võib siiski tulla hüvitis kasu – autoga läbitud kilometraaži – eest, aga seda ei ole kaasuses küsitud*).

NB! Taganemise korral ei ole oluline ka see, kas OÜ Autostadi kohustuse rikkumine on vabandatav, st kas ta oma kohustuse rikkumise eest vastutab või mitte. VÕS § 105 kohaselt saab lepingust taganeda sõltumata sellest, kas võlgnik kohustuse rikkumise eest vastutab.

Tulemus: Teet Tammsaar saab VÕS § 116 lg 2 p 1 ja § 189 lg 1 kohaselt OÜ-lt Autostad tagasi nõuda auto eest makstud 50 000.-.

- 3) Kaasuse teksti kohaselt on teoreetiliselt võimalik, et T. Tammsaare poolne lepingust taganemine on välistatud õiguskaitsevahendite kasutamist välistavate tüüptingimustega (“Ostja ostab auto omal riisikol ning igasugused nõuded Müüja vastu on välistatud.”). Sellisel juhul ei saaks Teet Tammsaar OÜ-lt Autostad ka auto eest makstud 50 000 krooni tagasi nõuda.

Kuna kaasuse teksti kohaselt on tegemist tüüptingimustega (VÕS § 35 lg 1) siis tuleb kõigepealt kontrollida, kas tüüptingimused on saanud lepingu osaks vastavalt VÕS § 37 lg 1. Selle sätte kohaselt on tüüptingimused lepingu osaks siis, kui

- tingimuse kasutaja enne lepingu sõlmimist või sõlmimise ajal neile kui lepinguosale selgelt viitas ja
- teisel lepingupoolel oli võimalus nende sisust teada saada.

Seega on esimeseks eelduseks, et tüüptingimustele oleks hiljemalt lepingu sõlmimisel selgelt viidatud. Seda aga antud kaasuses ei toimunud (juhataja tunnistas, et lepingu sõlmimisel “neist juttu ei olnud”).

Seega ei ole tüüptingimused Teet Tammsaare ja OÜ Autostad vahel sõlmitud lepingu osaks. VÕS § 41 lause 1 sätestab, et kui tüüptingimus on tühine või kui seda ei loeta lepingu osaks, kehtib leping muus osas, kui võib eeldada, et lepingupoolel oleksid lepingu sõlminud ka ilma tühise või lepingu osaks mitteloetud tüüptingimusega. Antud juhul võib eeldada, et auto müügileping oleks sõlmitud ka ilma tüüptingimusteta ning seega on T. Tammsaare ja OÜ Autostad vaheline müügileping kehtiv. VÕS § 41 lause 2 kohaselt kohaldatakse sellise tingimuse asemel seaduses seda liiki lepingu kohta sätestatud; niisiis saab Teet Tammsaar lepingust taganeda seaduses ettenähtud tingimustel ja korras.

Tulemus: Teet Tammsaar saab OÜ-lt Autostad raha tagasi nõuda VÕS § 116 lg 2 p. 1 ja § 189 lg 1 alusel.

NB! Ei tule kontrollida tüüptingimuse sisu lubatavust (VÕS § 42) st seda, kas sellise sisuga tüüptingimus on ebamõistlikult kahjustav ja seetõttu tühine. Kuna on nagunii selge, et tüüptingimused lepingu osaks ei ole, siis raiskab edasine kontroll ainult väärtuslikku lahendusaaega ning ei ole ka sisuliselt vajalik.

- 4) Teet Tammsaar saaks nõuda mittevaralise kahju hüvitamist, kui talle on tekitatud mittevaralist kahju ning kui seadus näeb mittevaralise kahju hüvitamise ette.

VÕS § 128 lg 5 kohaselt hõlmab mittevaraline kahju eelkõige kahjustatud isiku füüsilist ja hingelist valu ning kannatusi. Kaasuses mainitud närvikulu ning muresid ei saa aga lugeda isiku füüsiliseks või hingeliseks valuks ning kannatusteks; seega võib väita, et antud juhul mittevaraline kahju kui selline üldse puudub.

Samuti tuleb mittevaralise kahju hüvitamine kõne alla üksnes piiratud, seaduses otseselt sätestatud juhtudel (VÕS § 134). Ka sätestab VÕS § 134 lg 1 selgelt, et lepingust tuleneva kohustuse rikkumise eest reeglina mittevaralise kahju hüvitamist nõuda ei saa ning erandina võib mittevaralise kahju hüvitamist nõuda juhul, kui kohustus oli suunatud mittevaralise huvi järgimisele. Kaasuses oligi tegemist just nimelt lepingust tuleneva kohustuse (müügilepingust tulenev kohustus omand üle kanda) rikkumisega ning see kohustus ei olnud suunatud mittevaralise huvi järgimisele.

Tulemus: Teet Tammsaar ei saa nõuda OÜ-lt Autostad mittevaralise kahju hüvitamist.

KAASUS nr 2

Eestis tegutseb pikemat aega kalleid kuldehteid varastav grupp. Sageli müüsid nad varastatud esemed kuldehteid kollektioneerivale M-le, kes küll erinevate kahtlustatavate asjaolude tõttu arvas, et tegu võib olla varastatud asjaga, kuid ei kontrollinud seda ega pärinud müüjate käest. Ühel päeval langes grupi saagiks ärimehele X kuuluv Tissot' kell, mis maksab 30 000 krooni. Antud kella müüsid nad kohe M-le edasi. M aga müüs kella järgmisel päeval suurema hinna eest heausksele H-le. 3 kuud pärast seda tabas politsei grupi ning selle ja M kaudu jõuti ka H-ni.

- 1) Kas X saab kella H käest välja nõuda AÕS § 80 alusel?
- 2) Kas X saab esitada M-i vastu lepingust tuleneva kahju hüvitamise nõude?
- 3) Kas H saab nõuda M-ilt kahju hüvitamist?
- 4) Kas H saab taganeda M-ga sõlmitud müügilepingust ning nõuda seeläbi oma raha tagasi?

Kontrollige nõudeid nõude aluste järgi, põhjendage kõiki vastuseid ning viidake asjassepuutuvatele õigusnormidele.

LAHENDUS

- 1) Kella omaniku X väljaandmisnõue H vastu võiks olla AÕS § 80 lg 1 alusel, mille kohaselt on omanikul nõudeõigus igauhe vastu, kes õigusliku aluseta tema asja valdab.

AÕS § 80 lg-st 1 tulenevad väljaandmisnõude eeldused on:

- hageja peab olema asja omanik;
- kostja peab olema asja valdaja;
- kostjal ei tohi olla valdamise õigust.

a) *hageja peab olema asja omanik -*

Algselt oli X kella omanik, kuid ta võis kaotada omandi seeläbi, et H sai asja heauskseks omanikuks AÕS § 95 lg 1 järgi. Heauskne omandamine AÕS § 95 lg 1 mõttes tuleb kõne alla seetõttu, et kella võõrandaja ei olnud õigustatud omandit üle andma. Kuid heauskne omandamine ei ole AÕS § 95 lg 3 kohaselt võimalik juhul, kui asi on omaniku valdusest tema tahte vastaselt välja läinud, eelkõige kui see on temalt varastatud.

Kaasuse tekstist ilmneb, et tegemist on kuldehteid varastava grupiga ning Tissot' kell on ärimehelt X varastatud. Järelikult on kella heauskne omandamine antud juhul välistatud.

AÕS näeb ette vaid ühe võimaluse, millal saab omandada ka varastatud asja. AÕS § 110 lg 1 kohaselt tekib vallasomand igamisega, kui isik valdab vallaasja katkematult viie aasta jooksul nagu omanik. Antud sätte kohaselt on igamistähtaeg vallasasjade puhul 5 aastat. Konkreetset juhul on aga tegemist kolme kuu eest varastatud kellaga ning seega ei ole kella omandamine igamisega võimalik.

Lähtuvalt eeltoodust on hageja asja omanik, kuna X ei ole omandit kaotanud ning H ei ole asja uueks omanikuks saanud ei heauskse omandamise ega igamise teel.

b) *kostja peab olema asja valdaja -*

AÕS § 33 lg 1 sätestab, et valdaja on isik, kelle tegeliku võimu all asi on. H ehk kostja on asja valdaja, kuna kaasuse tekstist ilmneb, et kell oli tabamise hetkel H käes.

c) *kostjal ei tohi olla valdamise õigust -*

H ei ole kella omanik ning tal puudub ka kella omanikuga sõlmitud leping kella valdamiseks, seega on tema valdus õigusliku aluseta ning täidetud on kõik eeldused AÕS § 80 kohase väljaandmisnõude esitamiseks.

Tulemus: X saab AÕS § 80 lg 1 kohaselt kella H-lt tagasi nõuda.

2) Kella omanik X saaks nõuda M-lt kahju hüvitamist VÕS § 115 alusel.

Kahju hüvitamise nõude eeldused:

- kehtiv leping;
- kohustuse rikkumine;
- rikkumine ei tohi olla vabandataav;
- kahju olemasolu;
- kausaalsus ehk põhjuslik seos.

Poolte vahel peab olema sõlmitud kehtiv leping. Antud juhul puudub X ja M vahel lepinguline suhe, seega on esimene kahju hüvitamise nõude eeldus täitmata ning X-i lepingust tulenev kahju hüvitamise nõue M vastu on välistatud.

Tulemus: X ei saa nõuda M-lt lepingust tulenevat kahju hüvitamist VÕS § 115 alusel.

3) H saaks nõuda M-lt kahju hüvitamist VÕS § 115 alusel.

Kahju hüvitamise nõude eeldused:

- kehtiv leping;
- kohustuse rikkumine;
- rikkumine ei tohi olla vabandataav;
- kahju olemasolu;
- kausaalsus ehk põhjuslik seos.

Poolte vahel oli sõlmitud kehtiv müügileping. Müügilepingust tulenevaks M kohustuseks oli anda H-le üle müügilepingu esemeks olev kell ning teha võimalikuks selle omandi üleminek.

VÕS § 100 järgi on kohustuse rikkumine võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmise või mittekohane täitmine, sealhulgas täitmisega viivitamine. M ei olnud kella müügiks õigustatud, mille tagajärjel jäi tema omandi ülekandmiskohustus täitmata ning selle tulemusena ei saanud H kella omanikuks. Järelikult on M oma kohustuse täitmata jätnud ja seega ka kohustust rikkunud. Kahju hüvitamise nõude eeldus kohustuse rikkumise näol on seega täidetud.

Rikkumise vabandatavus on reguleeritud VÕS §-ga 103. Antud sätte kohaselt ei vastuta võlgnik kohustuse rikkumise eest siis, kui rikkumine on vabandata. VÕS § 103 lõikele 2 järgi on kohustuse rikkumine vabandata, kui võlgnik rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu, kusjuures vääramatu jõud on asjaolu, mida võlgnik ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või selle tagajärje ületaks. See, et M müüs kella selleks mitteõigustatult, ei ole vääramatu jõud. Ta pidi arvestama võimalike tagajärgedega ning kella müügiga võttis ta enda peale ka vastava riski. Seega ei ole M kohustuse rikkumine vabandata ning ta vastutab kohustuse rikkumise eest.

Kohustuse rikkumisega on tekkinud kahju kella hinna näol (30 000 krooni), mida pidi H M-le tasuma.

Kui M ei oleks lepingut rikkunud, siis ei oleks H pidanud tagastama kella selle omanikule ning kaotama 30 000 krooni. Seega on olemas ka põhjuslik seos VÕS § 127 lg 4 mõttes kohustuse rikkumise ja tekkinud kahju vahel.

Lähtuvalt eeltoodust on kõik kahju hüvitamise nõude eeldused täidetud.

Tulemus: H saab nõuda M-lt kahju hüvitamist VÕS § 115 lg 1 alusel.

4) H saaks taganeda M-ga sõlmitud lepingust VÕS § 116 alusel.

Lepingust taganemine eeldab võlgnikupoolset olulist lepingu-rikkumist. Näitlik loetelu olulistest lepingurikkumistest on sätestatud VÕS § 116 lg 2. M-i poolne lepingurikkumine oli oluline vastavalt VÕS § 116 lg 2 p-le 1, kuna M-i omandi ülekandmiskohustuse täitmata jätmise tõttu jäi H olulisel määral ilma sellest, mida ta õigustatult lepingult lootis (kellast). Lepingust taganemine toimub vastavalt VÕS § 188 lõikele 1 taganemisavalduse tegemisega teisele lepingupoolele. Seega peab H lepingust taganemiseks tegema M-le avalduse, milles ta teatab, et ta taganeb lepingust.

Lepingust taganemise korral võib aga lepingupool VÕS § 189 lg 1 alusel nõuda tema poolt lepingu alusel üleantu tagastamist. Antud sättest tulenevalt võib H nõuda kella müüjalt (M-lt) 30 000 krooni tagastamist.

Tulemus: H saab taganeda M-ga sõlmitud lepingust VÕS § 116 lg 2 p 1 alusel ning nõuda seeläbi 30 000 krooni väljaandmist VÕS § 189 lg 1 alusel.

ÜLEVAADE ERINEVATE ERAÕIGUSLIKE NÕUETE EELDUSTEST

1. Sekundaarsed nõuded

- **Kohustuse rikkumise** mõiste: VÕS § 100.

Vastutus kohustuse rikkumise eest järgneb reeglina sõltumata sellest, kas võlgnik on rikkumises süüdi või mitte. Teisiti võib tuleneda seadusest, eelkõige aga poolte kokkulepest.

Vastutust ei järgne, kui kohustuse rikkumine oli vabandata (VÕS § 103).

- Õiguskaitsevahendid, mida saab kasutada **võlgniku vastutusest sõltumata**: VÕS § 105.

Õiguskaitsevahendite ülevaatlik kataloog – § 101 lg 1:

- kohustuse täitmise nõue – § 108-109;
- kohustuse täitmisest keeldumine – § 110-111;
- kahju hüvitamise nõue – § 115;
- lepingust taganemine või lepingu ülesütlemine – § 116-118, 196;
- hinna alandamine – § 112;
- rahalise kohustuse korral viivis – § 113.

Õiguskaitsevahendite kumulatiivsus (mitme õiguskaitsevahendi kasutamine üheaegselt): § 101 lg 2.

A. Täitmise nõude (VÕS § 108) eeldused:

- kehtiv leping;
- kohustuse rikkumine;
- rikkumine ei ole vabandata.

Rahalise kohustuse täitmist saab nõuda alati (VÕS § 108 lg 1).

Mitterahalise kohustuse täitmist saab VÕS § 108 lg 2 kohaselt nõuda juhul, kui

- kohustuse täitmine ei ole õigusvastane ega võimatu;
- kohustuse täitmine ei ole võlgnikule ebamõistlikult koormav või kulukas;
- võlausaldaja ei saa mõistlikult saavutada kohustuse täitmisega taotletavat tulemust muust allikast;
- kohustuse täitmine ei seisne isikliku iseloomuga teenuse osutamises või töö tegemises.

B. Kahju hüvitamise nõude (VÕS § 115) eeldused:

- kehtiv leping;
- kohustuse rikkumine;
- rikkumine ei ole vabandata;
- kahju olemasolu;
- põhjuslik seos.

C. Viivise nõude (VÕS § 113) eeldused:

- kehtiv leping;
- kohustus on rahaline (sh kahju või kulutuste hüvitamise kohustus);
- kohustuse rikkumine (täitmisega viivitamine);
- kohustuse rikkumine ei tohi olla vabandata, v.a juhul kui mõlemad lepingupooled tegutsevad oma majandus- või kutsetegevuses.

D. Lepingust taganemise (VÕS §§ 116-118) eeldused:

- kehtiv leping;
- oluline rikkumine.

Lepingust taganemine toimub ühepoolse tahteavaldusega (VÕS § 188 lg 1). Taganemise tagajärjed:

- 1) lepinguliste kohustuste lõppemine;
- 2) kohustus lepingu alusel üleantu vastastikku tagastada (erinevalt lepingu ülesütlemisest).

2. Asjaõiguslikud nõuded

Asja väljaandmise nõude (AÕS § 80) eeldused:

- nõude esitaja on asja omanik
- teine pool on asja valdaja
- valdus on õigusliku aluseta

3. Deliktiline nõue

Deliktilise nõude ehk õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõude (VÕS § 1043) eeldused:

- kahju olemasolu;
- kahju tekitamise õigusvastasus (§ 1045-§ 1049);
- süü (§ 1050) või vastutus vastavalt seadusele (nt mootorsõiduki valdaja vastutus § 1057);
- põhjuslik seos.

KAASUSED

A. Kaasused tsiviilseadustiku üldosa kohta

1. Selgita, millises vormis tuleb sõlmida:

- *liikluskindlustusleping,*
- *abieluvaraleping,*
- *auto müügileping,*
- *tarbijakäendusleping,*
- *eluruumi üürileping.*

2. A, kes kasutab "volituse" alusel oma sõbra B autot, sõidab vastu C aeda.

- *Selgita, mis on antud juhul "volituse" sisu.*
- *Kes peab hüvitama C-le tekitatud kahju?*
- *Kes peab hüvitama kahju juhul, kui auto kuulus OÜ-le D, mille osanikud on A ja B?*

3. Andres on kirklik kunstikoguja. Ühes galeriis näeb ta kuulsa naivisti Bordeaux' maali "Hommikune suplus", mis talle väga meeldib. Maal aga maksab 80 000 krooni ning Andresel sellist summat maksta pole võimalik. Ta räägib maalist oma tuttavale Jürile, kes lubab Andrese jaoks selle maali galeriist varastada. "Töö" hinnaks on 10 000 krooni ning 4 000 krooni sellest tuleb ette maksta, mida Andres ka teeb. Järgmisel ööl tungib Jüri galeriisse ning võtab sealt kaasa maali, mille arvab originaali olevat. Kuna ta aga pole kunsti-asjatundja, ei saa ta aru, et tegemist on koopiaga. Jüri viib maali Andresele ning nõuab ülejäänud 6 000 krooni maksmist. Andres keeldub maksmast, öeldes, et kokku lepiti originaali üleandmine ning kuna toodud maal pole originaal, siis pole leping kohaselt täidetud.

- *Kes peab kellele maksuma ja kui palju ning mille alusel?*

4. A teeb B-le ettepaneku, et viimane läheks A asemel autokooli eksamile teooria testi tegema ning lubab selle eest maksta 500 krooni. Et B ikka kindlasti eksamile läheks, maksab A talle 200 krooni ette. B lähebki eksamile, kuid kukub läbi. B soovib saada A käest ülejäänud 300 krooni. A ei soovi raha anda, viidates negatiivsele eksamitulemusele.

- *Kes peab kellele raha maksma ning mille alusel?*
 - *Variant: A teeb B-le ettepaneku, et viimane läheks A asemel tegema kirjaliku testi kodakondsuse saamiseks.*
- 5.** Ministeeriumi A kantsler B sõlmis riigi nimel lepingu kontoritarvete ostmiseks summas 20 000.-, mis ületas nimetatud arvete keskmise turuhinna 20%. Leping sõlmiti OÜ-ga Paber ja Pliiats, mille ainsaks osanikuks oli kantsleri poeg. Poeg oli andnud isale kirjaliku volituse OÜ nimel kõigi tehingute tegemiseks ning kantsler kirjutas lepingule OÜ esindajana ka alla.
- *Kas nimetatud leping on kehtiv?*
- 6.** A andis B-le notariaalselt tõestatud volituse müüa temale kuuluv korter Mustamäel. Paar päeva hiljem kirjutas A B-le, et B peaks korteri müüma vähemalt 800 000 krooni eest, mis oleks antud turusuhteid arvestades ka realselt saavutatav hind. B müüs korteri volikirja esitades C-le 650 000 krooniga.
- *Kas müügileping on A suhtes kehtiv?*
 - *Kellelt, mida ja mis alusel saab nõuda A?*
- 7.** OÜ Tamme Ehitus hilineb tööga 2 nädalat, kuna maalrid ei suuda pärast palgapäeva tööd teha. Tellija pretensioonidele vastates soovib OÜ juhataja pöörduda maalrite poole, kuna OÜ nende tegevuse eest ei vastuta.
- *Kas OÜ Tamme Ehitus vastutab maalrite hilinemise eest?*
- 8.** AS Ehitusgrupp ehitab uut vanglat. Tema alltöövõtja hilineb trellide paigaldamisega 1 nädala. Justiitsministeerium nõuab AS-ilt leppetrahvi maksmist. AS Ehitusgrupp keeldub, soovides pöörduda alltöövõtja poole.
- *Kas AS Ehitusgrupp peab leppetrahvi maksma?*
- 9.** Soovite müüa vanaemalt pärandiks saadud maja. Teil endal pole aega sellega tegeleda.
- *Mida teete?*
 - *Mis vormis?*
 - *Kui suur on teie esindaja esindusõiguse ulatus?*
 - *Variant 1: maja ei pärinud teie, vaid teie 3 aastane vend.*
 - *Variant 2: maja kuulub AS-le X.*
- 10.** A. Kask käis 12.05.2002 hambaarsti juures. 1.06.2002 saabus talle arve hambakrooni paigaldamise eest summas 3000 EEK, mille Kask jättis tasumata. Hambaravikabineti AS Kuldkroon audiitor X avastas oktoobris 2005 tasumata arve ning selle peale saadeti A. Kasele kiri nõudmisega arve ära maksta. A. Kask keeldus endiselt maksmast. 15.01.2006 esitas AS Kuldkroon kohtusse A. Kase vastu hagi. A. Kask jättis kohtusse minemata ning omapoolse seisukoha esitamata.
- *Kas kohus rahuldab hagi?*
 - *Variant 1: A. Kask esitas kohtumenetluses aegumise vastuväite. Kas kohus rahuldab hagi?*
 - *Variant 2: pärast seda, kui AS Kuldkroon oli A. Kasele saatnud meeldetuletuse, saatis Kask 15.11.2005 hambaravikabineti omakorda kirja, milles palus maksetähtaja pikendamist kolme kuu võrra. AS Kuldkroon keeldus ning teatas sellest viivitamatult ka Kasele. Kui A. Kask ikka ei maksa, esitas AS Kuldkroon 15.03.2006 kohtusse hagi. Kas A. Kask saab kohtumenetluses tugineda aegumisele?*
 - *Variant 3: Maksetähtaega pikendati. Kui Kask kolme kuu pärast ikka ei olnud maksnud, esitas AS Kuldkroon Kase vastu hagi.*
 - *Kas Kask ja OÜ Kuldkroon oleksid saanud kokku leppida, et hambaravikabineti nõue aegub kahe aasta jooksul? Aga nelja aasta jooksul?*

11. Hr. Kask soovib osta AS Saksa Autolt uue Volkswagen Golfi. 10. novembril sõlmibki ta vastava kirjaliku müügilepingu. Kuna mõningaid Kase poolt soovitud lisasid tuleb alles Saksamaalt tellida, sätestab lepingu p. 5, et auto antakse ostjale üle 25. novembril.

- *Kas ajavahemikul 10.-25. november on auto omanikuks:*

a) *hr. Kask?*

b) *AS Saksa Auto?*

c) *hr. Kask, eeldusel, et ta on müügilepingu sõlmimisel tasunud kogu ostuhinna?*

12. Andrus Silm töötab OÜ Moefoto tegevdirektorina. OÜ-ga sõlmitud lepingu kohaselt on tal kohustus järgida kõiki juhatuse korraldusi. Kolmandate isikutega tehingute tegemiseks on OÜ Andrus Silmule väljastanud kirjaliku volikirja, mille kohaselt tegevdirektoril on õigus OÜ Moefoto nimel sõlmida, muuta ja lõpetada lepinguid.

12. juunil ostis OÜ Moefoto juhatuse esimees kolm uut professionaalseks kasutamiseks mõeldud fotoaparaati. Seoses sellega andis juhatuse Andrus Silmule korralduse vähemalt 10 000 krooni eest maha müüa üks vana, kuid heas töökorras fotoaparaat „Nikon“. Juhatuse korraldusi eirates müüs Silm kirjalikku volikirja kasutades fotoaparaadi 7000 krooni eest 16-aastasele Margus Kalmule, kes oli selle raha saanud oma isa käest silmade laseroperatsiooni jaoks.

- *Kas OÜ Moefoto ja Margus Kalmu vaheline müügileping on kehtiv? (kontrollige Andrus Silmu esindusõigust ja Margus Kalmu teovõimet)*
- *Kas olukord oleks teistsugune, kui Margus oleks isa vahendusel saanud 7000 krooni Rootsi vanatädi käest sünnipäevakingituseks, soovitusel endale ise midagi kingiks osta?*

13. Proua A abikaasa on Riigikogu asendusliige. Jaanuaris tellib proua A mainekast moemajast rahvusvärvides piduliku kleidi spetsiaalselt Eesti Vabariigi aastapäeval korraldatava Vabariigi Presidendi vastuvõtu jaoks. Veebruari alguses astub valitsusest tagasi minister, kelle asendaja proua A abikaasa oli ning sellega seoses teatab abikaasa, et presidendi vastuvõtule jääb minemata. Proua A leiab, et sellisel juhul pole tal ka rahvusvärvides ülipidulikku kleiti tarvis ning ta teatab moemajale, et kuna kleidi tellimise tingimus oli presidendi vastuvõtule minek, siis on see tingimus nüüd ära langenud ja seetõttu ta kleiti ikkagi ei telli.

- *Kas proua A põhjendus on õigustatud?*

14. X ministeeriumi osakonnajuhataja K. Kuusk on üks kahest osahingust Kalle & Malle osanikust ning ühtlasi selle juhataja. Kuna talle on teada kantsleri eitav suhtumine ametnike äritegevusse, siis ei ole ta taotlenud nõuetekohast luba ning ministeeriumis on tema töövälise tegevus teadmata. K. Kuusk kasutab sõiduauto, mille registrijärgseks omanikuks on OÜ Kalle & Malle. Kui K. Kuusk räägib kolleegile T. Tammele kavatsusest osta uus auto ning vana auto 90 000 krooni eest maha müüa, teeb T. Tamm ettepaneku müüa auto talle 30 000 krooni eest ning lisab, et vastasel juhul informeerib ta ministeeriumi kantslerit sellest, et K. Kuusk tegeleb ettevõtlusega, omamata selleks vastavat luba. K. Kuusk müübki auto T. Tammele viimase nõutud hinna eest. OÜ Kalle & Malle teine osanik ei ole selle tehinguga aga üldse rahul ning sooviks autot tagasi saada.

- *Kas ja millisel alusel saaks OÜ Kalle & Malle T. Tammele müüdnud sõiduauto tagasi nõuda?*

15. T. Metsa hobiks on ordenite ja aurahade kolleksioneerimine. Tema poeg Kaarel loeb ajalehest kuulutust, milles pakutakse müüa Maarjamaa Risti kolmanda klassi teenetemärki. Soovides teha isale juubelikingitust, helistab Kaarel kuulutuses näidatud telefonil ning saab teada, et teenetemärgi hind on 7 000 krooni ning et huvilisi on mitmeid. Kaarel lubab müüjale 3 500 krooni käsirahana kohe üle kanda. Müüja O ütleb oma pangakonto numbri ning Kaarel kannabki raha internetipangas kohe üle. Ülejäänud summa lubab Kaarel tuua sularahas tunni aja pärast. Liiklusummikute tõttu jõuab Kaarel O juurde alles kahe tunni pärast. O teatab, et kuna Kaarel lubatud ajaks ei ilmunud, müüs O teeneteristi kolleksionäärile S-ile, kes tuli isiklikult kohale, pakkus 10 000 krooni ja maksis selle summa ka kohe ära ning võttis teenetemärgi kaasa. Kaarel nõuab seepeale makstud raha tagastamist, kuid O ütleb, et tal pole kodus

interneti kasutamise võimalust ning ta pole üldse kindel, kas Kaarel talle ikka raha üle kandis, seepärast ei soovi ta Kaarlile praegu midagi maksta. O annab Kaarlile S-i aadressi, kuid kui Kaarel järgmisel päeval kohale läheb, selgub, et S on välismaale sõitnud. Kaarel otsustab oodata, kuni S tagasi jõuab, ning temalt siis teenetemärk välja nõuda, kuivõrd leping Kaarli ja O vahel oli sõlmitud esimesena. Samuti otsustab ta O-lt nõuda ka tehinguga seotud taksoarvete tasumist.

- *Mida saab Kaarel nõuda, kelle käest ja mille alusel?*

16. OÜ Puu-Uks soovis osta 2,5 miljonit krooni maksva tööpingi. Puuduoleva summa 500 000 krooni laenas OÜ-le eraisik L. Mets. L. Metsa ja OÜ Puu-Uks juhataja R. Remmelga vahel kirjalikult vormistatud laenulepingu tingimuste kohaselt pidi OÜ tasuma laenu igakuiste maksetena kahe aasta jooksul kahe aasta jooksul ning lisaks laenu põhiosale tasuma intressidena igal kuul 5 000 krooni. Kolme kuu pärast toimunud osanike koosolekul leidsid osanikud, et R. Remmelgas ei oleks pidanud sellist lepingut sõlmima, kuna intress on liiga kõrge ning tema teab nõ laenukontorit, kust saaks laenu poole madalama intressiga. Ta teeb ettepaneku tühistada L. Metsaga sõlmitud leping kui raskete asjaolude ärakasutamisega (OÜ-l Puu-Uks oli raha kiiresti tarvis ning muud laenuvõimalust polnud) sõlmitud leping.

- *Kas OÜ Puu-Uks saab L. Metsaga sõlmitud lepingu tühistada?*

17. Leena M. elab kortermajas aadressil Metsaveere 6-79. Viimasel Metsaveere 6 korteriühistu (KÜ) üldkoosolekul otsustati koguda maja otsaseina soojustamiseks ja katuse parandamiseks iga korteri kohta avansilisi makseid, mille suurusega Leena M. nõus ei ole. Leena M. teatab ülejäämisel päeval pärast üldkoosoleku toimumist KÜ juhataja esimehele, et pöördub kohtusse korteriühistu üldkoosoleku otsuse kehtetuks tunnistamiseks. Korteriühistu esimees vastab, et Leena ei saa seda teha, sest mittetulundusühingute seaduse (MTÜS) kohaselt saab sellist avaldust kohtule esitada vaid MTÜ liige või juhataja liige. Leena M. aga ei ole KÜ Metsaveere 6 liige, vaid selleks on AS Korteriühis. Leena M. teatab, et kuna AS Korteriühis on temale väljastanud volikirja, millest nähtub, et AS Korteriühis on volitanud Leena M-i ennast suhetes korteriühistuga esindama, siis järelikult saab Leena M esitada kohtusse hagiavalduse KÜ Metsaveere 6 vastu.

- *Kellel on õigus?*

18. OÜ KrohviProff teostas OÜ-le Natuur kuuluval kinnistul krohvimistõid, mille eest esitas arve summas 32 340 krooni. OÜ Natuur ei tasunud vaatamata mitmetele meeldetuletustele arvet ning kolme kuu möödudes pöördus OÜ KrohviProff kohtusse, nõudes tasumata arve ja kogunenud viivise (27 790 krooni) maksmist. OÜ Natuur palus kohtul vabastada ta viivise maksmise kohustusest, kuna OÜ-le KrohviProff maksmisega viivitamine oli vabandatav ning tingitud sellest, et OÜ Natuur ei saanud õigeaegselt raha kätte oma muude lepingupartnerite käest.

- *Kas kohus arvestab OÜ Natuur põhjendust?*

19. A. Mets sõlmis oma majale viilkatuse ehitamiseks töövõtulepingu OÜ-ga Katusepanija. Paar kuud peale tööde lõpetamist selgus, et ehitustööd olid teostatud väga lohakalt ja ebaprofessionaalselt. A. Metsa tütar Mari Mets pöördus mitmel korral OÜ Katusepanija poole ning taotles tekkinud probleemide kokkuleppelist lahendamist, millega aga OÜ Katusepanija ei nõustunud. Peale linnavalitsuse ehitusjärelvalveameti ettekirjutusi tellis Mari Mets ehitusele ekspertiisi, mille kohaselt oli praaktööde maksumus 60 589 krooni. Kuna Mari Mets leidis, et vigade parandamist ei saa usaldada OÜ-le Katusepanija, taotles ta OÜ-lt praaktööde maksumuse hüvitamist, millele lisandus A. Metsaga sõlmitud töövõtulepingus ettenähtud viivis ja ekspertiisi maksumus. OÜ Katusepanija vastas, et tal on lepinguline suhe A. Metsaga, mitte Mari Metsaga, seega ei saa Mari Mets mingeid nõudeid esitada. Mari Mets vastas, et ta on oma haiglas viibiva isa esindaja ning isa andis talle suulise volituse tegeleda katuse puudustest tulenevate probleemidega juba aasta tagasi.

- *Kas OÜ-l Katusepanija on õigus keelduda Mari Metsa esitatud nõude täitmisest?*

B. Kaasused võlaõiguse üldosa kohta

20. Autojuht A läheb autopesulasse. Pesulasse sisse sõites möödub ta hästi nähtavast sildist, millele on kirjutatud: "Pesula ei vastuta võimalike tekkivate kahjustuste eest". A ei pane silti tähele, maksab ja sõidab pesulasse sisse.

- *Kas vastutuse piiramise kokkulepe on A ja autopesula vahelise lepingu osaks muutunud?*
- *Kas autopesula vastutab juhul, kui pesula seadme puudulikust kinnitusest tulenevalt tekkisid auto värvi sisse kriimud?*

21. A-l on käsil magistritöö kirjutamine eraõiguses. Uurimistöö kergendamiseks teeb ta B-le e-posti teel ettepaneku, et B kirjutaks A-le referaadi lepingu sõlmimise kohta. Vastutasuks lubab A maksta B-le 500 krooni. B lubab mõelda. Kolme nädala pärast, kui B käest ikka mingit vastust pole tulnud, teeb A sama ettepaneku C-le, kes samal päeval nõusolekuga vastab (samuti e-posti teel). C kirjutab referaadi valmis ja A maksab talle raha. Siis ilmub välja B, kellel on samuti ette näidata referaat ning kes soovib selle eest raha. B väidab, et asus järgmisel päeval kirjutama, aktsepteerides A pakkumuse tegevusega.

- *Kas A peab B-le raha maksuma?*

22. AS T&T Ehitus kohustus Justiitsministeeriumi tellimisel ehitama vanglakompleksi juurde täiendava laohoone. Natuke enne ehitise lõplikku valmimist jättis AS töö pooleli. Justiitsministeerium otsis uue ehitusettevõtja ehituse lõpuleviimiseks, kuid ei võtnud tarvitusele mingeid abinõusid, kaitsmaks pooleliolevat ehitust halbade ilmastikutingimuste eest, mistõttu ehitus sai vihmakahjustusi.

- *Kas Justiitsministeerium saab nõuda AS-ilt TjaT Ehitus nende kahjustuste hüvitamist?*
- *Variant: Justiitsministeerium kaitses pooleliolevat ehitust halva ilma eest, tehes selleks kulutusi. Kas ministeerium saab nõuda nende kulutuste hüvitamist?*

23. Maksu- ja Tolliamet (MTA) korraldas 22. detsembril töötajate jõulupeo. Pidu toimus ühes Järvamaa mõisas. Peole oli esinema kutsutud ansambel, kes pidi mängima tantsumuusikat kella 20-st kella 01.00-ni. Maksu- ja Tolliamet pidi esinemise eest maksuma 5 000 krooni (à 1 000 krooni tund), millest 2 000 krooni tasuti ettemaksuna.

21. detsembril langes õhutemperatuur Tallinnas ja Harjumaal järsult, mille tulemusena muutus teekate tänavatel ning maanteedel jäiseks. 22. detsembri hommikul hakkas sadama tihedat lund, mida ei suudetud piisava kiirusega teedelt koristada ning mille tulemusena tekkisid 22. detsembri pärastlõunaks kogu Tallinna linnas suured ummikud. Üleüldiste ummikute tõttu ei saanud jõulupeol esinema pidanud ansambli buss õigel ajal Tallinnast lahkuda. Kell 19.40 helistas ansambli juht MTA esindajale ja teatas, et nende buss on ikka veel Tallinna kesklinnas liikluseummikus ning viimase kahe tunni jooksul edasi liikunud vaid sadakond meetrit.

- *Kas MTA saaks ansambliga sõlmitud lepingust taganeda ning kuidas seda teha?*
- *Kas MTA saaks ansambli juhi käest tagasi nõuda ettemaksuna makstud 2 000 krooni?*
- *Selgus, et otse peopaiga lähedal elab tuntud diskor, kes oleks valmis kohe kohale tulema ning peo tantsuosa "päästma", kui talle makstakse 1 200 krooni tunnis. Kas MTA võiks ansambli juhi käest nõuda ka kahju hüvitamist seoses sellega, et diskoriga sõlmitud leping on kallim?*

24. Sisekaitseakadeemia Avaliku Teenistuse Arendus- ja Koolituskeskus korraldab 1.-4. juulil riigiametnike täiendkoolituse eraõiguses. Koolitusel esineb professor Rolf Knauter Berliini Ülikoolist. Professor Knauter on saatnud koolituskeskusele 100-leheküljelise saksakeelse loengukonspekti. Sisekaitseakadeemia sõlmis 15. mail lepingu Anne Kasemetsaga saksakeelsete materjalide tõlkimiseks eesti keelde, tasudes ettemaksuna 3 000 krooni. Töö üleandmisel peab Sisekaitseakadeemia tasuma veel 7 000 krooni. Tõlgitud materjali üleandmise tähtaeg on 20. juuni.

12. juunil helistab Anne Kasemets koolituskeskuse esindajale. Tõlk palub end vabandada ja ütleb, et kuna läks just mehest lahku, siis on tal praegu väga raske periood ning ta pole suuteline midagi tõlkima.

Koolituskeskuse esindaja uurib muid võimalusi materjali tõlkimiseks. Tõlkebürood, kuhu ta helistab, ei ole nõus nii mahukat tööd nii kiiresti tegema; vaid OÜ Sule Tõlkebüroost öeldakse, et nende saksa keele tõlk on hetkel vaba ja valmis tõlkima. Kuna töö valmimise tähtaeg on väga lähedal, siis kohustub Sule tõlkebüroo materjali tõlkima kiirtööna, mille eest võtab ka kõrgemat tasu, nii et Sisekaitseakadeemia peab valmis töö eest maksma 15 000 krooni.

- *Kas Sisekaitseakadeemia saab 20. juunil nõuda Anne Kasemetsalt lepingu täitmist?*
- *Kas Sisekaitseakadeemia saaks lepingust taganeda? Kas ta saaks seda teha enne 20. juunit?*
- *Kas Sisekaitseakadeemia saab Kasemetsalt tagasi nõuda ettemaksuna tasutud 3 000 krooni?*
- *Kas Sisekaitseakadeemia saab Kasemetsalt nõuda 5 000 krooni selle eest, et oli sunnitud sõlmima märksa kallima lepingu Sule Tõlkebürooga?*

25. Politseiamet sõlmis AS-iga Mega S lepingu, mille kohaselt oli AS Mega S kohustatud 1. märtsiks tarnima Politseiametile 10 teele paigaldatavat kiirusmõõturit ning Politseiamet maksma selle eest 2 000 000 krooni. Ootamatult kehtestas aga välisriik, kust AS Mega S mõõtureid maale toob, kiirusemõõturitele ekspordikvoodid, mille kohaselt saab M tarnida vaid 5 mõõturit.

- *Kas politseiamet saab nõuda 1. märtsil lepingu täitmist täies mahus (ehk 10 mõõturi tarnimist)?*
- *Kas politseiamet saab lepingust taganeda? Mis oleksid taganemise tagajärjed?*
- *Kas politseiamet saaks nõuda lepingus ettenähtud leppetrahvi (100 000)?*
- *Kui politseiamet oleks ostnud puudujäävad 5 aparaati teiselt tarnijalt ning maksnud nende eest 100 000 rohkem, siis kas ta saab need kulud M-lt sisse nõuda?*

26. Tallinna Tuletõrje- ja Päästeamet tahab osta päästemasina, mis tuleks toime ilma vaevata igat liiki takistustega. Konkursi käigus osutus väljavalituks soome OY Turva, kellega sõlmiti müügileping. Antud müügilepingu kohaselt oli OY Turva kohustatud 1. veebruariks tarnima auto koos lisavarustusega, Tallinna Tuletõrje- ja Päästeamet aga maksma 1. jaanuaril ettemaksuna 400 000 krooni ning auto üleandmisel (1. veebruaril) veel 1,4 miljonit krooni.

Tampere päästeamet oli aga sellel talvel suures hädas liikluskaoste pärast, kuna olemasolevad puksiirina töötavatest autodest enam ei piisanud. Olles samuti huvitatud sellisest päästemasinast tegi Tampere päästeamet OY-le Turva parema hinnapakumise, millega viimane kohe nõustus, sõlmis müügilepingu ning selle alusel andis 10. jaanuaril ka Tampere päästeametile auto üle.

Tallinna Tuletõrje- ja Päästeametil oli aga ettemaks OY-le Turva tasutud ning 1. veebruaril tahaks tema lepingujärgset autot ikkagi saada.

Kas Tallinna Tuletõrje- ja Päästeametil on OY Turva vastu:

- *lepingu täitmise nõue?*
- *lepingust taganemise nõue (märkige ühtlasi ära, mis oleks taganemise tagajärjeks)?*
- *väljaandmisnõue AS § 80 järgi?*
- *kahju hüvitamise nõue, kui Tallinna Tuletõrje- ja Päästeamet pidi nüüd ostma analoogse auto, mis oli lepingujärgsest hinnast 75 000 võrra kallim?*

27. Tallinnas tegutseval toiduainete hulgemüüjal K-l olid pikaajalised ärisidemed Saksamaal asuva ning kohalikku liha eksportiva firmaga M. Detsembris pidi lepingu kohaselt Tallinnasse jõudma järjekordne partii veiseliha. Nn. hullu lehma tõve õttu keelustas Eesti valitsus aga nädal aega enne tarne tähtaega Saksamaa veiseliha sisseveo. Samas esitas M terviselabori tõendi, mis kinnitas, et veiseliha on kontrollitud, nn hullu lehma tõvest nakatatud ei ole ning tervisele mingit ohtu ei kujuta.

- *K tahab teada, kas tal on (Eesti õiguse kohaselt):*
 - a) täitmise nõue?*
 - b) kas ta saab lepingust taganeda?*
 - c) kahju hüvitamise nõue?*
 - d) lepingus ettenähtud leppetrahvi tasumise nõue?*
 - e) väljaandmisnõue AÕS § 80 järgi?*

28. AS Ehitaja ja AS Konsult vahel sõlmitud lepingu kohaselt ning AS-iga Trükipress kooskõlastatud eskiisprojekti alusel ehitas AS Ehitaja AS-ile Konsult tootmishoone. Tootmishoonet kasutas rendilepingu alusel AS Trükipress. Peale hoone valmimist tellis AS Trükipress AS-ilt Ehitaja kümne ukse luku vahetuse, tootmisruumide põranda katmise PVC-materjaliga ning põrandaliistude paigaldamise. Nimetatud tööde eest esitas AS Ehitaja AS-ile Trükipress arved kogusummas 73 590 krooni. AS Trükipress tasus AS-ile Ehitaja 24 690 krooni ning teatas, et tasaarvestab ehitustööde summa ehitise puuduste kõrvaldamiseks tehtud kulutustega. Nimelt oli ehitaja vastupidiselt eskiisile paigaldanud hoonesse metalltrepi, mis tekitas soovimatut müra. Kuna AS Ehitaja ei võtnud puuduste kõrvaldamiseks midagi ette, tellis AS Trükipress omal algatusel trepi katmise kummimaterjaliga, mille eest tasus 48 900 krooni.

- *Kui palju peab AS Trükipress AS-ile Ehitaja maksma?*

29. Aktsiaselts A ja osühing B sõlmisid 6.jaanuaril lepingu, mille kohaselt A andis B valdusesse puitutööseadme maksumusega 254 000 krooni ning B kohustus tasuma nimetatud vara väljaostumaksed ja intressid lepingu lisana vormistatud maksegraafikus ette nähtud ulatuses ja tähtaegadel (iga kuu esimeseks kuupäevaks). Lepingu punktis 7.2 oli kirjas, et „leping jõustub B poolt esimese tagasimakse tegemisel”. B võttis lepingujärgse vara vastu 10. jaanuaril. 12. jaanuaril pantis B temale kuuluva sõiduauto 6. jaanuaril sõlmitud lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks A kasuks. 15. jaanuaril soovis B hakata seadet kasutama, kuid selgus, et see ei ole töökorras. Seetõttu jättis B tasumata ka lepingujärgsed maksed. 10. märtsil teatas A, et soovib oma nõude rahuldamist pandiga koormatud sõiduauto arvel.

- *Kas A-l on õigus seda nõuda?*

30. 04.01.2003 sõlmisid Rauno T ja AS Nordliising liisingulepingu, mille kohaselt Rauno T kohustus tasuma liisitud sõiduauto „Ford Scorpio“ eest liisingumakseid vastavalt lepingus kokkulepitule ja lepingu lisaks olevale maksegraafikule. AS Nordliising lõpetas 04.03.2005 ühepoolset lepingu, kuna Rauno T oli jätnud tasumata kuus järjestikust makset, kogusummas 35 670 krooni. Viivis tasumata summalt oli 0,25 % päevas. 03.02.2006 teatas AS Nordliising Rauno T-le, et nõuab võlgnevuse tasumist koos viivisega, mille summaks on 61 866,34 krooni. Rauno T teatas vastuseks, et tunnistab oma võlga liisingmaksete osas ning on valmis selle tasuma, kuid mainitud viivisesumma ei ole küll põhjendatud, kuna AS Nordliising liisis lepingu esemeks olnud sõiduauto edasi juba kolm nädalat pärast Rauno T-ga lepingu lõpetamist ja seega ei ole AS-ile Nordliising tekkinud kahju nii suur, nagu viivisena märgitud. Lisaks on hea usu põhimõttega vastuolus viivise nõude esitamine alles üksteist kuud pärast lepingu lõpetamist.

- *Kellel on õigus?*

31. T sõlmis AS-iga Liivi Invest laenulepingu, mille kohaselt sai laenu 30 000 krooni intressiga 10,5% 3 kuu eest. Laenulepingus oli ette nähtud, et kui laenusaja ei tasu kolme järjestikust laenumakset, on laenuandjal õigus leping üles öelda. Samal päeval sõlmis AS Liivi Invest T-le antud laenu tagamiseks käenduslepingud K ja A-ga. T ei tasunud laenumakset kolm kuud järjest. Sellest tulenevalt ütles AS Liivi Invest lepingu üles ja pöördus K ja A poole tasumata laenu, intresside, leppetrahvi ja viivise saamiseks, kokku summas 62 086 krooni. A ja K vaidlevad AS-i Liivi Invest nõudele vastu, öeldes, et T sai nende nõusoleku olla käendajateks pettusega, kuna A ja K teadsid vaid, et T pidi igal kuul maksma tagasi 10 500 krooni; viivisest ja leppetrahvist ei olnud käendajad üldse teadlikud. T aga ei kavatsenud juba laenulepingut sõlmides mingeid tagasimakseid teha.

- *Kas AS Liivi Invest saab nõuda A ja K käest laenumaksete intresside, leppetrahvi ja viivise tasumist?*
- *Variant: kas A ja K saavad nõuda, et AS Liivi Invest rahuldaks oma nõude hüpoteegi arvel, mis laenu tagamiseks oli seatud T korteriomandile?*

C. Kaasused erinevate lepinguliikide kohta

32. Narvas asuv tehas X tellis Saksamaalt uue tehase sisseseade. Lepingu kohaselt kohustus tarnija Y saatma sisseseade laevaga Tallinna sadamasse ning sealt edasi rongiga Narva. Sisseseade jõudiski edukalt Tallinna, kuid kaubarong sõitis enne Narvat rööpmeseadja vea tõttu rööbastelt maha ning rongis olnud sisseseade sai kannatada. Saksa tarnija nõuab X-lt sisseseade eest maksmist, X omakorda Y-lt kahjutasu.

- *Kellel on õigus?*

33. A ostis 2005. aasta juulikuus B-lt 250 000 krooni eest ahiküttega korteri. Novembris, kui A asus korterisse elama, selgus, et ahi ja pliit ei pea sooja ning korter on väga külm (jaanuaris oli korteris kohati sooja vaid +5 kraadi). Kohalekutsutud eksperdid leidsid, et ahi ja pliit on kasutuskõlbmatud ning nende seisukord ei vasta tuleohutusnõuetele. A selgitas välja, et uue pliidi ja ahju ehitamine läheb maksma 75 000 krooni ning tegi B-le ettepaneku alandada korteri müügihinda, kuna tegemist on korteri varjatud puudusega. B ei olnud sellega nõus ning väitis vastu, et A-l oli võimalik korterit vaatamas käies ise ahju ja pliidi olukorraga tutvuda. B lisis ka, et kuna A pole tõendanud, et ahi ja pliit ei olnud töökorras korteri ostmise ajal, siis ei saa B kui müüja võimalik vastutus üldse kõne allagi tulla.

- *Kellel on õigus?*

34. A-l on plaanis minna koos sõpradega mägimatkale Alpidesse. Muuhulgas on tal plaanis tõusta Alpide kõrgeimale tipule Mont Blancile ning veel kahele teisele üle 4 000 m kõrgusele mäele. Samuti kavatses ta nende ettevõtmist filmida. Sel eesmärgil läheb ta videotehnika poodi ning laseb endale soovitada videokaamerat, mis oleks kasutatavad kõrgmäestiku tingimustes. Müüja V soovitabki üht Sony kaamerat ning sellele sobivaid külmale paremini vastupidavaid patareisid. A maksab kaamera eest 20 000.- ning sõidab mägedesse.

Seal selgub juba teisel päeval, et kaamera ning selle patareid ei ole tegelikult sugugi külmakindlamad kui tavalised ning kaameraga ei õnnestugi filmida. Mägimatk läks küll korda, kuid soovitud filmi ei valminud. Asi oli seda kurvem, et A-l oli ETV-ga sõlmitud leping, mille kohaselt pidi ETV selle filmi matkajatelt 15 000 krooni eest ära ostma.

- *Andke olukorrale õiguslik hinnang ning soovitage A-le, kuidas edasi toimida.*
- *Kas olukord oleks teistsugune, kui A ei oleks videotehnika poodi oma kõrgmäestikust filmimise kavatsusest teavitatud?*
- *Kas olukord oleks teistsugune, kui kaamera oleks ostnud A asemel Mittetulundusühing Noorte Alpiklubi?*

35. Soovite veeta nädalalõpu Kuutsemäel slaalomit sõites. Kuna teil endal mäesuusavarustust pole, astute sisse lähedalasuvasse tasulisse suusalaenutusse ning laenate endale kaheks päevaks slaalomivarustuse.

- *Mis liiki lepingu te sealjuures suusalaenutusega sõlmitte?*

36. Politseiamet soovib pidada Mustpeade Majas aastapäeva balli.

- *Kas selleks tuleb sõlmida Estonia teatriga:*
 - a) üürileping?*
 - b) rendileping?*
 - c) laenuleping?*

37. Puusepatöökoda kohustus avatavale pubile valmistama tellija joonistele vastava mööbli. Paar päeva enne kõigi mööblitükkide valmimist puhkes töökojas tulekahju ning mööbel hävis.

- *Kas töökoda saab nõuda pubilt tasu maksmist?*
- *Kas töökojas töötavad tiserid saavad nõuda töökojalt töötasu?*

38. M vald tellis trükikojalt valda tutvustavad värvilised prospektid. Näidise tegi vallaametnik. Kuna proovitrükk nägi väga kvaliteetne välja, võttis pädev vallaametnik V kogu tellimuse õigel tähtajal 6. jaanuaril vastu, kuid ei kontrollinud prospektide kvaliteeti. V pani prospektide paki lattu hoiule. Pärast V ametist lahkumist leidis V järglane T 13. juulil prospektide paki, tegi selle lahtijagamiseks lahti ning avastas, et osadel piltidel olid valed pildiallkirjad ning mõnede piltide trükikvaliteet jättis tugevalt soovida. Trükikoja esindaja möönis, et proovitrükk tehti nende töökojas, kuid tellimuse teostas alltöövõtja, kelle töö kvaliteeti ei kontrollitud. Trükikoda M keeldub uut partiid trükkimast.

- *Millised on valla õigused?*

39. Ehitusettevõtja ja härra A sõlmisid töövõtulepingu suvila ehitamiseks A maale. Kuna A tahtis ehituse hinda võimalikult madalal hoida, laskis ta ehitajal kasutada põranda tegemiseks laudu, mis tal juba vanast ajast olemas olid ja mis tema sõnul olid hoolimata väljas seismisest veel täiesti korralikud. Ehitaja soovitas siiski igaks juhuks kasutada uusi laudu, kuid A jäi enda juurde. Töö valmimisel 1. juunil vaatas A suvila korralikult üle ning jäi tehtuga rahule. Kahe kuu pärast selgus siiski, et põrandalauad olid niiskust saanud ning muutsid põranda ebatasaseks. Lisaks selgus sügise saabudes, et suvilasse ehitatud kamin ei tõmba ning ülakorrusele ehitatud elektrikütte süsteem ei tööta nii võimsalt kui peaks. A nõudis kõigi vigade parandamist.

Ehitaja väitis vastu, et 1) põranda eest tema ei vastuta, kuna tegemist oli tellija materjaliga; 2) et töö üleandmisel töötas küttesüsteem laitmatult ning ilmselt on A ise midagi ära lõhknud ning et kui A selle üle töö vastuvõtmisel ei kurtnud, siis järelikult oli süsteem sellel ajal ka korras; ning 3) kamina viga tulenes AS Kaminaehitaja kehvast kaminasüdamikust, mille eest ehitaja ei vastuta. Lisaks viitas ta oma tüüptingimustele, kus seisis: "Tellija võib nõuda töö puudustest tuleneva otsese varalise kahju hüvitamist. Tellija ei saa nõuda töö parandamist või uue töö tegemist".

- *Millised on A õigused?*

40. Pillimees A sõitis esinema ühte väikelinna. Laupäeva õhtul esines ta kohalikus pubis, mille omanik B sai A esinemise ajal teada, et A oli eelmisel õhtul esinenud samas linnas asuvas kõrtsis C. B keeldub A-le maksmast eelnevalt kokkulepitud esinemistasu, väites, et kohalik kirjutamata seadus näeb ette, et sama esineja ei esine kahel järjestikusel õhtul lähestikku asuvates kõrtsides, kuna sellisel juhul ei tuleks rahvas enam teisel õhtul seda esinejat kuulama ja seega suureneks ainult esimese, kuid mitte teise kõrtsi käive. B väidab, et tal on õigus esinemistasu maksimisest keelduda, kuna A ei ole järginud tava. Lisaks ütleb B, et kui A käis samas kohas esinemas aasta tagasi, oli lepingu sisu ja tingimused täpselt samad. A väidab vastu, et leping oli sõlmitud suuliselt ja tema ei mäleta, et oleks räägitud teistes kõrtsides esinemise keelust.

- *Millist liiki lepingu sõlmisid pillimees A ja publi omanik B?*
- *Kas B-l on õigus esinemistasu maksimisest keelduda?*

41. AS Raps müüs OÜ-le X mitu partiid rapsiõli, mille eest OÜ X jättis tasumata. Pärast võla korduvat meeldetuletamist teatas AS Raps, et kavatses esitada avalduse OÜ X vastu pankrotimenetluse algatamiseks. Seepeale põhjendas OÜ X esindaja tasumata jätmist asjaoluga, et rapsiõli ei vastanud kehtestatud kvaliteedinõuetele mitmete näitajate osas ning seetõttu osutus selle kasutamine OÜ X tootmisprotsessis võimatuks, mis annab aluse nõuda lepingu lõpetamist. AS Raps vaidleb sellele vastu, seletades, et müüdüd naturaalse rapsiõli kvaliteet on kontrollitud ja heaks kiidetud vastava labori poolt. Õli müümiseks sõlmitud lepingus aga puudusid sätted õli kvaliteedinõuete kohta ning OÜ X ei ole täpsustanud, millistele nõuetele peab rapsiõli vastama, et seda oleks võimalik tootmisprotsessis kasutada. Samuti on OÜ X kõik õlipartiid vastu võtnud ning OÜ esindaja pole teavitanud AS-i kauba mittevastavusest kvaliteedinõuetele.

- *Kas OÜ X saab*
 - a) nõuda AS-iga Raps sõlmitud müügilepingust taganemist või*
 - b) lepingu üles öelda, põhjendusel, et müüdüd õli kvaliteet ei vasta lepingu tingimustele?*
 - c) Kas AS Raps saab nõuda OÜ-lt X tarnitud õli eest tasumist?*
 - d) Kas AS Raps saab nõuda OÜ-lt X viivist rahalise kohustuse täitmisega viivitamise eest?*

42. A ostis B käest kasutatud sõiduauto Suzuki Baleno. Enne tehingu sõlmimist tehti proovisõit. A jäi auto kvaliteediga rahule. Nädal aega hiljem oli A sunnitud viima auto remonditöökotta, kus selgus, et mootori õlitase on langenud alla lubatud normi ning süüteküünlad ja õli tuleb vahetada. Samuti öeldi A-le, et auto mootor vajab kapitaalremonti ning et seda oli soovitatud juba auto eelmisele omanikule, kes remondist keeldus. Automootori kapitaalremont läks A-le maksma 40 000 krooni.

- *Kas A saab B-lt nõuda 40 000 krooni hüvitamist asja lepingu-tingimustele mittevastavuse tõttu?*

43. OÜ Kauplus sõlmis AS-iga Poeliising 01.01.2003 lepingu nr 123456, mille kohaselt OÜ Kauplus tasub kahe aasta jooksul igakuiste maksetena (iga kuu 15. kuupäevaks) tema valdusesse antud kaupluse sisustuse (külmletid ja kassaaparaadid) eest, misjärel omand nimetatud seadmetele läheb üle OÜ-le Kauplus.

05.01.2004 sõlmis OÜ Kauplus AS-iga Poepank laenulepingu, mille kohaselt andis AS Poepank OÜ-le Kauplus laenu 2000 000 krooni ning OÜ Kauplus kohustus tasuma laenusumma ja intressid igakuiste maksetena vastavalt lepingu lisas toodud maksegraafikule. Aprillis ja mais 2004 ei tasanud OÜ Kauplus laenulepingust tulenevaid makseid.

14.06.2004 võttis AS Poeliising kaupluse seadmed enda valdusesse ning võõrandas need kolmandale isikule. 20.06.2004 teatas AS Poeliising OÜ-le Kauplus lepingu ühepoolsest lõpetamisest, seoses võlgnevusega 15.06.2004 seisuga ning seoses sellega, et OÜ-l Kauplus on tekkinud makseraskused AS-ga Poepank sõlmitud laenulepingu järgsete kohustuste täitmisel.

05.05.2005 kuulutati välja OÜ Kauplus pankrot. 18.06.2005 pöördus OÜ kauplus pankrotihaldur AS Poeliising poole nõudega maksta OÜ-le Kauplus (pankrotis) tagasi OÜ poolt tasutud maksed, kuivõrd kaupluse seadmed on võõrandatud kolmandale isikule ja nende üleandmist nõuda ei saa. AS Poeliising esindaja vastas, et OÜ Kauplus (pankrotis) nõue on aegunud, kuna asjaõigusseadus (AÕS) näeb valduse äravõtmisest tuleneva nõude aegumistähtjaks ette ühe aasta.

- *Kellel on õigus?*

44. Viljandist pärit Mart ja Mihkel läksid peale gümnaasiumi lõpetamist Tallinna Ülikooli õppima. Ajalehekuulutuse peale leidsid noormehed kiirelt ka sobiva üürikorteri Kalamajas. Üürileandja K oli nõus sõlmima kirjaliku üürilepingu tingimusel, et leping sõlmitakse kaheks kuuks ning lepinguperioodi lõppemise järel sõlmitakse järgmine kahekuise kestvusega kirjalik leping. Üürisumma tuli K tingimuste kohaselt maksta iga kuu 5. kuupäevaks sularahas, kommunaalmaksud tasus K ise. Mart ja Mihkel olid väga üllatunud, kui ühel hilissügisel õhtul astus korterisse oma võtmeid kasutades keegi võõras. Selgus, et saabujaks oli R, korteri omanik. R oli korteri omandanud kaks nädalat tagasi S-ilt. S oli enne korteri müügi protsessi alustamist teatanud üürnikule K-le, et lõpetab üürilepingu, millega K oli ka nõus olnud. Selgus, et ei korteri eelmine omanik S ega uus omanik R polnud teadlikud sellest, et üürnik K oli juba mõnda aega tagasi korterist välja kolunud ning elas oma ämma korteris, Kalamaja korterit aga üüris välja. Korteri uus omanik R andis Mardile ja Mihklile nädal aega korterist välja kolimiseks, kuna K-l ei olnud mingit õigust teisele isikule kuuluvat kinnisvara käsutada ega seda kuidagi koormata.

- *Millised on kummagi poole õigused antud olukorras?*

45. 3. septembri hilisõhtul sõitis Guido S. oma maasturiga külje pealt sisse Ahto R-ile kuuluvale sõiduautole BMW. Ahto R lasi avariilise auto viia samal ööl tasulisse parklasse. Ülejärmisel päeval, kui Ahto R läks autot ära tooma, avastas ta, et autost on kadunud autoraadio Pioneer (maksumusega 6 400 krooni) ja kaks Philipsi kõlarit (kokku 1 200 krooni). Ahto R teatas juhtumist politseisse ning nõudis OÜ Parkla käest 7 600 krooni hüvitamist. OÜ Parkla esindaja vastas, et Ahto R nõue ei ole põhjendatud, kuna esiteks ei ole poolte vahel sõlmitud mingisugust kirjalikku lepingut, teiseks, parkla valvemaja seinale on välja pandud silt, et parkla ei vastuta auto küljest teisaldatavate esemete eest ning autosse jäetud isiklike asjade eest ja kolmandaks, N Politseiprefektuur on peatanud kriminaalasja, kuna kurjategijat ei õnnestunud kindlaks teha, – see tõendab OÜ Parkla süü puudumist varguses.

- *Kellel on õigus?*

46. OÜ Mäe Meierei ja OÜ Mäe Vesi sõlmisid 01.02.2000 lepingu, mille kohaselt OÜ Mäe Vesi kohustus juhtima heit- ja reovett biotiikidesse enne looduslikku veekogusse suunamist. Lepingu kohaselt oli heitvee ärajuhtimise teenuse hind kokkulepitud tariifi K3 kohaselt 5 krooni/m³ ning lepingu punkt 5.2 nägi ette, et teenuse osutamise arvestuslikud hinnad ja hinnakirja muudatused kinnitatakse Mäe Vallavalitsuse korraldusega üks kord aastas. 15.02.2003 esitas OÜ Mäe Vesi OÜ-le Mäe Meierei allkirjastamiseks uue lepingu, milles oli tariifiks 7.50 krooni/m³. Uut lepingut OÜ Mäe Meierei ei allkirjastanud, vaid viidates võlaõigusseadusele leidis, et 01.02.2000 sõlmitud leping on pikenenud automaatselt. 25.02.2003 esitas OÜ Mäe Vesi OÜ-le Mäe Meierei heitvee ärajuhtimise teenuse eest arve, milles teenuse hinna arvutamisel oli aluseks võetud tariif 7.50 krooni/m³. Arve juurde oli selgitusena lisatud, et mainitud tariif oli kehtestatud Mäe Vallavalitsuse 01.02.2003 määrusega. OÜ Mäe Meierei tasus küll arve, kuid märkis pangaülekanal juurde, et osa summast, see mis ületab tariifi 5 krooni/m³ alusel arvatud hinda, on ettemaks.

- *Kas OÜ Mäe Meierei käitus õigustatult?*

47. A müüs B-le korteri Tartu kesklinnas. Kui B hakkas korterisse sisse kolima, selgus tema üllatuseks, et korteris elab üürnik C. B-l on küll veel alles tema vana korter Annelinnas, kuid see on juba müügis ning ka ostja on leitud. C keeldub kesklinna korterist välja kolimast.

- *Mida ja kelle käest saab B nõuda?*

48. Margus S elas kõrgkooli ühiselamus. Temaga sõlmitud üürilepingu p.5.3 nägi ette, et üheks üürileandja poolseks lepingu lõpetamise aluseks on üürniku eksmatrikuleerimine kõrgkoolist. Margus S eksmatrikuleeriti teise kursuse kevadsemestril õppemaksu võlgnevuse tõttu ning temaga lõpetati ka üürileping. Margus soovis üürileandjalt saada 13 600 krooni hüvitiseks remondi eest, mille ta esimese kursuse ajal oma ühiselamutoas oli teinud. Üürileandja keeldus hüvitise maksmisest põhjusel, et pole remondi tegemiseks nõusolekut andnud.

- *Kellel on õigus?*

D. Kaasused asjaõiguse ning kahju õigusvastase tekitamise kohta

49. Advokaadibüroo juhatajal A-l on kallihinnaline Hiina vaas. Ühel päeval märkab seda vaasi tema laual A klient B, kes väidab, et kunagi kuulus see vaas tema vennale, kellelt see korteriröövi käigus 5 ja pool aastat tagasi varastati. A väitis vastu, et see pole kuidagi võimalik, kuna tema ostis selle hea kuulsusega antiigipoest, kuhu selle oli toonud üks rahalistesse raskustesse sattunud Hiina ärimees. Järgmisel nädalal esitab B vend siiski hagi, milles ta nõuab vaasi talle kui selle tegelikule omanikule väljaandmist. A väidab hagile vastu, et tema on asja ausalt ostnud ja täiesti heauskne.

- *Kas B venna väljaandmisnõue tuleb rahuldada?*

50. 25.09.2004 müüs AS Veemeister OÜ-le Kanarbiku Haldus puurkaevu pumba mootori MS600 hinnaga 33 500 krooni. Kauba saatelehel oli märgitud, et omandiõigus kaubale läheb ostjale üle peale kauba eest tasumist. 10.10.2004 OÜ tasus Kanarbiku Haldus osa summast, s.o 16 000 krooni. Mõne aja pärast algatati OÜ Kanarbiku Haldus suhtes pankrotimenetlus. AS Veemeister pöördus OÜ Kanarbiku Haldus poole sooviga välistada ülalnimetatud puurkaevu pumba mootor pankrotivarast kui AS-i Veemeister omandis olev vara. OÜ Kanarbiku Haldus keeldus, tuues põhjendusena, et tegemist on vallasasjaga, millele OÜ Kanarbiku Haldus omandiõigus on tekkinud asja üleandmisega.

- *Kes on mootori omanik?*

51. 1. jaanuari varahommikul lõhkusid 21-aastased Veljo Tombak ja Robert Pällin Tallinnas Gonsiori tänaval Eesti Televisiooni sporditoimetuse reporteri Margus Tuisu auto juhypoelse ukse klaasi ning varastasid autost ETV-le kuuluva professionaalseks kasutamiseks mõeldud filmikaamera ja Margus Tuisule kuuluva sülearvuti. Kahe nädalapärast pidas politsei Kadaka turul kinni Jüri Sallaste, kes üritas varastatud kaamerat maha müüa ning väitis, et oli selle ostnud oma tuttava Veljo Tombaku käest,

teadmata, et tegu on varastatud asjaga. Sel põhjusel ei ole Sallaste nõus kaamerat loovutama, vaid leiab, et tema kui heauskne omanik saaks ETV-t nõuda kaamera väljaostmist.

Sallastelt saadud info alusel peeti kinni ka Tombak, kes võttis varguse omaks, kuid lisas, et Robert Pällin sõitis kohe vargusele järgneval päeval Narva, väidetavalt sülearvutit maha müüma ning rohkem temast midagi kuulda pole olnud. Lisaks väitis Tombak, et kogu see vargus oli üksnes Pällini idee ning just Pällin oli see, kes raudkangiga autoakna puruks löi; ning kuna kaamera on juba kätte saadud, ei pea tema enam mingit kahju hüvitama, vaid seda peab tegema Pällin.

- *Kas Jüri Sallaste peab kaamera ETV sporditoimetusele välja andma?*
- *Kas Margus Tuisk saab nõuda õigusvastaselt tekitatud kahju (sülearvuti maksumus 25 000 krooni ning autole tekitatud kahju 2100 krooni ulatuses) hüvitamist? Kas ta saab seda nõuda kriminaalprotsessi raames või peab ta esitama eraldi kahju hüvitamise hagi tsiviilkohtumenetluse korras?*
- *Kas Margus Tuisk saab nõuda, et kogu temale tekitatud kahju hüvitaks Veljo Tombak?*
- *Variant 1: Kas midagi muudaks asjaolu, et Robert Pällin oli kuriteo sooritamise ajal 13-aastane?*
- *Variant 2: Kas midagi muutuks, kui on tõendatud, et V. Tombak pani eelnevalt Pällini joogiklaasi narkootilist ainet, mistõttu Pällin oli kuriteo toimepaneku ajal narkojoobes?*

52. N linnas aadressil Kanarbiku 16 asuval kinnistul on kolm kaasomanikku: A, B ja C. Krundil kasvab suur tamm, mille oksad C hinnangul ulatuvad elektriinidele juba ohtlikult lähedale. Lisaks leiab C, et puu on haige ja kole ning võib suurema tormi korral murduda ja lõhkuda krundil asuva maja katuse ja aknad. C arvates tuleks puu maha raiuda, A ja B ei taha aga sellest kuuldagi, kuna tamm olevat istutatud nende pulmapäeval ning on seepärast on puul A ja B jaoks eriline emotsionaalne tähendus. A ja B sõidavad nädalaks puhkusele ning naastes avastavad, et C on lasknud tamme maha võtta.

- *Kas A ja B saavad nõuda C-lt materiaalse ja moraalse kahju hüvitamist?*

53. A maale on seatud 2 hüpoteeki: 1. järjekohaga hüpoteek 500 000.- ulatuses (hüpoteegipidajaks on B, kellel on A vastu laenulepingust tulenev nõue) ning 2. järjekohaga hüpoteek C kasuks ulatusega 300 000.- Maa hinnati hüpoteekide seadmisel 1,3 milj EEK väärtuseliseks. A jätab C-le laenu tagastamata. C nõuab oma nõude rahuldamist hüpoteegi arvel. B-le kuuluv nõue pole veel sissenõutavaks muutunud (tema laenu tagasimaksmise tähtaeg pole vähenenud ning eksperdid pakuvad selle turuhinnaks ainult 750 000.-

- *Kas C saaks sundtäitmise korral oma nõude täies ulatuses rahuldatud?*
- *Kui ei, kas ja millisel alusel saab ta puuduoleva summa A käest välja nõuda?*
- *Kas C saaks tugineda kokkuleppele, mille kohaselt saaks ta puuduoleva summa osas kinnisasja kaasomanikuks?*

54. Tiiu Talu erastas 1998. aastal Tallinnas elamumaa suuruses 1 200 m². Ta kanti 15. oktoobril 1998 kinnistu omanikuna kinnistus-raamatusse. 20. novembril 1998 müüs T. Talu vaidlusaluse kinnistu Nordliisingu AS-le ning viimane kanti omanikuna kinnistus-raamatusse 15. veebruaril 1999.

Vahepeal aga selgus, et T. Talul ei olnud antud maa erastamiseks mingit õigust ning maa erastamise ostu-müügilepingu aluseks olnud Tallinna Linnavalitsuse 10. veebruari 1998. a korraldus nr 799-k tunnistati 12. detsembril 1998. tagantjärele kehtetuks. Korralduse kehtetuks tunnistamist taotles K. Kuusk, kellel oli tegelikult antud maa erastamiseks õigus. Kohe, kui K. Kuusk korralduse kehtetuks tunnistamisest teada sai, esitas ta kohtusse hagi, millega vaidlustas T. Talu omandiõiguse antud kinnisasjale. Pärast hagi esitamist, st 14. detsembril 1998 saatis K. Kuusk Nordliisingu AS-le tähitud kirja, milles teatas Tallinna Linnavalitsuse korralduse kehtetuks tunnistamisest ning omapoolse hagi esitamisest.

- *Kas Nordliisingu AS on saanud kõnealuse kinnisasja omanikuks?*

55. Iisraeli kodanik T. Marty nõuab Eesti riigilt 25 miljoni krooni suuruse kahju hüvitamist, sest olevat kaotanud nii suurt kasumit töötanud teemandiäri, kui politsei teda alusetult vahi all hoidis. Marty veetis

kaheksa päeva Pärnu arestimajas. Kaks kuud hiljem lõpetas politsei asja uurimise ning tunnistas oma eksimust.

- *Kas ja kui suure kahjuhüvitusnõude saab T. Marty Eesti Vabariigi vastu esitada?*

56. Tallinnas Lasnamäel elav A viis oma bolonka majahoovi jalutama. Samas viibis ka B temale kuuluva rotveileriga, kellel puudus suukorv. Jalutuskäigu ajal ründas rotveiler bolonkat, tekitades talle eluohtlikke vigastusi. Bolonka ravimiseks oli vajalik operatsioon, mis koos ravimitega läks A-le maksma 1 500 krooni.

- *Kas A saab B-lt nõuda rahalist hüvitist veterinaarabile ja ravimitele tehtud kulutuste eest?*
- *Kas A saab nõuda B-lt 4 000 krooni moraalse kahju hüvitisena lemmiklooma kannatuste tõttu A-le põhjustatud moraalse kahju hüvitamiseks?*

57. Meelis ostis oma sõbra Riho käest jalgratta. Reedel, 11. aprillil maksis ta Rihole ratta hinna (3 000 krooni). Kuna ratas oli parasjagu Riho suvilas, lepiti kokku et Riho toob ratta Meelisele esmaspäeval, 14. aprillil. Pühapäeval tõi Riho ratta suvilast koju ning pani selle garaaži. Öösel vastu esmaspäeva murdis Riho garaaži sisse Toomas ning varastas ratta. Toomas müüs ratta 2 000 krooni eest Jürile. Kui Jüri parasjagu rattaga poest koju sõitis, nägi teda Meelis, kes tundis ratta ära ning teatas, et see kuulub talle.

- *Kelle oma on ratas?*
- *Mida ja kelle käest saab Meelis nõuda?*

58. X linna abilinnapea Jüri A. sõitis oma abikaasa Mare A. autoga Harjumaal M vallas otsa ootamatult teele jooksnud lehmale. Lehma ajas Anne K. Õnnetuse tagajärjel tekkisid autole kahjustused. Auto remontimine läks maksma 35 645 krooni. Remondi ajal kasutas Jüri A rendiautot, mille eest tasus 12 500 krooni. Jüri A tegi Anne K-le ettepaneku tasuda auto remondikulud ja rendiauto kasutamise kulud. Anne K vaidles sellele vastu, öeldes, et tema ei ole lehma omanik ning ei pea seepärast mingisugust kahju hüvitama. Lehm kuulus hoopis tema õepojale, Tartus elavale Peeter K-le, kellele Anne K oli lehma kinkinud kaks kuud enne nimetatud õnnetust.

- *Kes saab kelle käest mida nõuda ja mille alusel?*

59. A. Kuusik töötab AS-is PortTrans autojuhina. 20. jaanuaril 2006, viibides töölahetusel Poolas, tekitas A. Kuusik 65 890 krooni suuruse kahju tema juhitavale veoautole Mercedes Benz, sõites sellega hilisõhtul tanklas vastu betoonist elektriposti. Poola politsei tuvastas A. Kuusikul alkoholihoobe. 25. veebruaril 2006 lõpetas AS PortTrans A. Kuusikuga sõlmitud töölepingu töölepingu seaduse (TLS) § 86 p 6 ja 7 alusel. 1. juulist tööle asunud AS-i PortTrans uus juhatuse liige R. Lepik soovib esitada A. Kuusiku vastu kohtusse hagi VÕS § 1043 alusel 115 745 krooni suuruse kahju (sõiduki kahjustused, teiseldamiskulud ja AS-i PortTrans töötaja lähetuskulud) sissenõudmiseks.

- *Kas jagate R. Lepiku seisukohta? Põhjendage.*

60. A pidas Tallinnas elegantset kohvikut, mille seinu kaunistasid Eesti kunstnike teosed. Ühel päeval sattus kohvikusse kunstitudeng T, kes avastas, et kohviku seinal on eksponeeritud ühe tuntud kunstniku maalitud portree tudengi vanavanaisast. T teavitas sellest oma perekonda ning ühiselt leiti, et pilt tuleks A käest ära osta. A nimetas portree hinnaks 45 000 krooni, mille tudeng A arvele ka üle kandis. Enne, kui T jõudis portreele järgi tulla, tekkis kohvikus tulekahju, milles sai osaliselt kannatada ka mainitud portree. Tehti kindlaks, et tulekahju tekkis kohvikus samal hommikul elektritõid teostanud U hooletuse tõttu. A ei tahaks T-le raha tagasi maksta, kuna ütleb, et tema polnud võimeline kontrollima U töö kvaliteeti ning ei ole seetõttu tekkinud tulekahjus süüdi. T jälle leiab, et kuna portreel oli tema vanavanaisa, siis on sellel kogu suguvõsa jaoks eriline tähendus ja maali kahjustumisega on perekonnale tekitatud moraalset kahju.

- *Mida saab T nõuda ja kelle käest?*

61. Ärimees A-le, kes kiirustas notari juurde välismaa äripartneritega tähtsat lepingut sõlmima, kukkus 25. veebruaril N linnas pähe linnavara ameti hoone katuseräästa küljest pudenenud jääpurikas, mille tõttu A sai vigastusi ja pidi viibima neli päeva haiglas. Kuna äripartnerid pidi juba sama päeva (25. veebruari) õhtul Eestist lahkuma, jäi leping sõlmimata. A hinnangul jäi ta tehingu ebaõnnestumise tõttu 700 000 kroonist. Lisaks kannatas ta tugevate peavalude käes ning pidi pärast haiglast väljasaamist tarvitama kalleid rohtusid. Tagatipuks kirjutas N linna nädalaleht A kohta ilmselt valeinfot levitades, et „tuntud ärimees A oli päise päeva ajal nii purjus, et vedeles linnavara ameti ees maas.“

- *Kas ja millise kahju hüvitamist saab A nõuda ning kelle käest?*

62. Sulev andis oma sõbrale Kalevile nädalaks ajaks kasutada oma sõiduauto Mazda 626. Kalev parkis N linnas äriasju ajama minnes auto notaribüroo ette sõidutee serva. Ajal, mil Kalev koos äripartneriga notari juures lepingut sõlmis, veeres Mazda allamäge vastu Olevi maja aeda. Aia parandamine läks maksma 4 400 krooni, Sulevile kuuluv Mazda 626 sai kahjustusi 7 500 krooni ulatuses.

- *Kes saab kelle käest nõuda kahju hüvitamist?*

63. AS Koolitaja tegeleb juhtimiselase koolituse korraldamisega. 17. septembril oli plaanis korraldada Tallinnas kahepäevane konverents, mille viib läbi maailmakuulus juhtimisspetsialist John Smith Ameerika Ühendriikidest. Kui John Smith 15. septembri öösel Tallinnasse jõudnuna taksoga lennujaamast kesklinna hotelli poole sõitis, kihutas taksole külje pealt sisse 23-aastane Aivar oma BMW-ga. Politsei koostatud protokollist selgus, et ööklubist koju sõitev Aivar oli alkoholihoobes ning ületas tunduvalt linnas lubatud sõidukiirust. Taksos istunud John Smith sai õnnetuses vigastada, ta toimetati haiglaravile ning tema tervislik seisund ei võimaldanud tal planeeritud koolitust läbi viia. Ka purunes tema sülearvuti, mille kõvakettal oli uue raamatu käsikiri, mille John Smith pidi kahe nädala pärast kirjastusele üle andma ja mille taastamine võtab Smithi hinnangul aega mitu kuud.

- *Kas John Smith saab Aivari käest nõuda*
 - a) ravikulusid*
 - b) purunenud sülearvuti maksumuse*
 - c) lennupileti muutmise seotud kulutused*
 - d) kirjastajale võlgnetava leppetrahvi käsikirja hilinemise eest?*
- *Kas AS Koolitaja peab maksma John Smithile koolitaja tasu?*
- *Kas AS Koolitaja saab nõuda Aivari käest konverentsi ärajäämisega seotud kahju (konverentsisaal, seminariruumid, toitlustamine jms) hüvitamist?*